



Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Váš dopis ze dne: 25.6.2024
Spis. zn.: S-MUCB 41855/2024/OVÚP-Fry
Č.j. MUCB 2349/2025
Vyřizuje: Ing. Martina Fryčová
Telefon: 321 612 132
Email: frycova@cesbrod.cz
Český Brod, dne 14.1.2025

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 25.6.2024 podala společnost

Vantage Towers, s.r.o., IČO 09056009, Závašova 502/5, 140 00 Praha,
kteřou zastupuje společnost Suntel, s.r.o., IČO 25943693, Nupaky 148, 251 01 Nupaky

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Základnová stanice telekomunikační sítě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 335/128 v katastrálním území Doubravčice.

Druh a účel umísťované stavby:

SO01 - přípojka NN

- místo připojení bude v elektroměrovém rozvaděči na hranici pozemku parc. č. 335/128 s pozemkem parc. č. 335/104 k. ú. Doubravčice

SO02 - příhradová věž, konstrukce pro technologii

- čtyřboká ocelová příhradová konstrukce výšky 30 m
- jímací tyče do celkové výšky věže 33 m
- věž bude umístěna na hranici pozemku parc. č. 335/128 s pozemkem parc. č. 335/104 k. ú. Doubravčice

SO03 - oplocení areálu

- celá areál bude oplocen drátěným pletivem

SO04 - zpevněné plochy

- v celém areálu základnové stanice

SO05 - montáž technologií

- základnová stanice bude osazena bezobslužnou technologií pro zpracování radiového signálu:
- 8 ks panelových antén
- 12 ks RRH
- 5 ks MW
- 2 ks technologických kabinetů na ocelovém rámu s ledolamem
- kabelová trasa
- přípojka NN
- Příjezd a přístup ke stavbě je zajištěn ze stávající komunikace.

II. Stanovní podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Dřímál (ČKA 03409) a která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavby
 - b) dokončení stavby
3. Před zahájením zemních prací bude provedeno vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v dotčeném území.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Český Brod, č. j. MUCB 28574/2024 ze dne 29.4.2024:

Z hlediska územního plánování

Základová stanice telekomunikační sítě Vantage Towers s.r.o. 22635_KODOU – Doubravčice, p.č. 335/128 nová telekomunikační síť na pozemku parc. č. 335/128 v k. ú. Doubravčice, která bude v souladu s příloženou dokumentací, která je přílohou žádosti o toto závazné stanovisko.

Z hlediska státní památkové péče

V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 5, zákona č. 20/1987 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).

V případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká nevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup předem konzultovat se zástupcem památkové péče.

Z hlediska ochrany ovzduší

Investor – dodavatel provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypkých materiálů při přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

6. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Český Brod, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. MUCB 35772/2024 ze dne 30.5.2024:

- 1) Před zahájením stavebních prací zajistí investor na vlastní náklad provedení skrývky ornice do hloubky 0,2 m po ploše výměry vynětí zemědělské půdy. Množství skryté ornice bude 16 m³. Ornice bude po dobu výstavby umístěna na pozemku parc. č. 335/1128 v k. ú. Doubravčice. Následně bude rozprostřena na částech tohoto pozemku, který není předmětem dočasného záboru a bude nadále zemědělsky obdělávána. Při zpětné rekultivaci pozemku, po ukončení dočasného záboru, se skrytá ornice rozprostře po ploše dočasného záboru a zrekultivuje.
- 2) Povinný k platbě odvodů (žadatel) je povinen zdejšímu orgánu státní správy ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před tímto zahájením.
- 3) Pokud dojde ke změně záboru zemědělské půdy, předloží investor orgánu ochrany zemědělského půdního fondu geometrický plán oddělující skutečný zábor zemědělské půdy.
- 4) Investor zajistí dobrou přístupnost na okolní zemědělské pozemky.
- 5) Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu.
- 6) Zadržetí vody v krajině pro naplnění veřejného zájmu bude řešeno samostatným vsakem na předmětném pozemku.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem výstavby 10 rodinných domů, zpevněných ploch a účelové komunikace předepsán finanční odvod, který se bude týkat plochy výměry vynětí zemědělské půdy. Výše odvodu bude stanovena na základě BPEJ (tj. v tomto případě 53716) a základního hodnotového ukazatele půdy (tj. v tomto případě 1,64 Kč/m²), který bude vynásoben koeficientem 3 (V. třída ochrany) a ekologickou vahou vlivu 5 (C-území mimo plochy určené platným územním plánem nebo platným regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce). Konečná částka bude stanovena jako stý díl vypočtené částky.

Žadatel (osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF) je povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod orientačně ve výši 20,00 Kč/rok, stanovený ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 zákona podle přílohy k zákonu.

V souladu s § 12 odst. 4 písm. b) zákona se odvod neplatí, jestliže výše odvodu za dočasné odnětí nepřesahuje částku 50 Kč ročně.

Žadatel (povinný k platbě odvodů) je povinen zdejšímu orgánu státní správy ochrany ZPF, který je příslušný k vydání rozhodnutí o odvodech,

- 1) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti
- 2) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před tímto zahájením.

7. Bude dodrženo doporučení Ústavu archeologické památkové péče středních Čech zn. 2144/2024 ze dne 29.5.2024 a zn. 4479/2024 ze dne 25.10.2024:

Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby (lze emailem na adresu oznameni@uappsc.cz).

Ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště, zhruba týden před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na www.uappsc.cz)

Ve smyslu ustanovení zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. bude nutný základní výzkum provedený odbornou organizací. (Skrývku ornice a všechny zemní práce spojené s plochou staveniště je třeba od jejich zahájení sledovat, kresebně, fotograficky a písemně dokumentovat odbornou organizací. Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou, skrývkou nebo jiným zásahem do terénu, narušeny archeologické struktury). Archeologický výzkum vyvolaný zemními pracemi je hrazen investorem. Je nutné na něj v dostatečném časovém předstihu uzavřít smlouvu s oprávněnou archeologickou organizací.

Písemné potvrzení o provedení výzkumu bude ukončením akce z hlediska archeologické památkové péče.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vantage Towers, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha
Obec Doubravčice, Obecní 94, 282 01 Doubravčice

Odůvodnění:

Dne 25.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Český Brod, č. j. MUCB 28574/2024 ze dne 29.4.2024
- Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství č. j. MUCB 35772/2024 ze dne 30.5.2024
- obec Doubravčice č.j. DOUB-183/2024-VY ze dne 8.4.2024
- krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č. j. KHSSC 39044/2024 ze dne 28.5.2024
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech zn. 2144/2024 ze dne 29.5.2024 a zn. 4479/2024 ze dne 25.10.2024
- Úřad pro civilní letectví č.j. 004498-24-701 ze dne 3.4.2024
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 286906/2024-1322 ze dne 5.4.2024
- CETIN, a. s., č. j. 94934/24 ze dne 28.3.2024
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0102113065 ze dne 28.3.2024
- Telco Pro Services, a. s., zn. 0201704852 ze dne 28.3.2024
- České Radiokomunikace, a. s., zn. UPTS/OS/358794/2024 ze dne 29.3.2024
- T-Mobile Czech Republic, a. s., zn. E18888/24 ze dne 28.3.2024
- 1.SčV, a. s., zn. SCVZAD20174 ze dne 28.3.2024
- Vodafone Czech Republic, a. s., zn. MW9910246670668793 ze dne 28.3.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci dle § 94k písm. a), b), d) zákona č. 183/2006 Sb.:

- Vantage Towers s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha
- Obec Doubravčice, Obecní č.p. 94, Doubravčice, 282 01 Český Brod

Ostatní účastníci – identifikováni označením pozemků:

- parc. č. 334/2, 335/1, 335/28, 335/27, 335/52, 335/53, 335/60, 335/61, 335/62, 335/126, 335/127, 336/1, 337/3, 337/5, 337/7, 337/8, 337/9, 337/10, 341/1, 341/6, 341/7, 341/8, 341/9, 341/10, 341/11, 341/24, 341/25, 341/26, 341/31, 341/34, 341/36, 342/9, 411/5, 411/6; vše v. k. ú. Doubravčice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek veřejnosti

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka

Ing. Martina Fryčová v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, bude zaplacen před nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

Obdrží:**účastníci dle § 94k písm. a), b), d) zákona č. 183/2006 Sb. (dodejky):**

Vantage Towers, s.r.o., IČO 09056009, Závěšova 502/5, 140 00 Praha,

zastoupen:

Suntel s.r.o., IDDS: bxyqegu

sídlo: Nupaky č.p. 148, 251 01 Říčany u Prahy

Obec Doubravčice, IDDS: q4daj9u

sídlo: Obecní č.p. 94, Doubravčice, 282 01 Český Brod

ostatní účastníci – identifikováni označením pozemků (doručení veřejnou vyhláškou):

- parc. č. 334/2, 335/1, 335/28, 335/27, 335/52, 335/53, 335/60, 335/61, 335/62, 335/126, 335/127, 336/1, 337/3, 337/5, 337/7, 337/8, 337/9, 337/10, 341/1, 341/6, 341/7, 341/8, 341/9, 341/10, 341/11, 341/24, 341/25, 341/26, 341/31, 341/34, 341/36, 342/9, 411/5, 411/6; vše v. k. ú. Doubravčice

dotčené správní úřady:

Městský úřad Český Brod, OVÚP - památková péče, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, OVÚP - ÚP, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor ŽPaZ, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Krajská hygienická stanice Střed. kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Kolín, IDDS: hhcai8e

sídlo: Karlovo náměstí č.p. 44, 280 02 Kolín 3

ostatní:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad Olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice