

MĚSTSKÝ ÚŘAD UNHOŠŤ – odbor výstavby

Václavské náměstí 44, 273 51 Unhošť

Spis. zn.: Výst. 5358/06-Hor
Č.j.: 3888/09/Výst
Vyřizuje: Ing. Lenka Hortová, pověření č. 1/2006-OV
Tel.: 312 698 222
Fax: 312 698 206
E-mail: vystavba@unhost.gov.cz

Unhošť 14.8.2009

VIVA Reality, s.r.o.
Komunardů č.p. 1130/25
170 00 Praha

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. e) a § 118 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., v územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o umístění stavby, který dne 28.12.2006 podala společnost

**VIVA Reality, s.r.o., zastoupená jednatelem Janem Kašparem, IČ 45791074, ul. Komunardů č.p. 1130/25, 170 00 Praha,
kterou zastupuje Ing. Radim Oříšek, nar. 5.3.1974, Školská č.p. 1332, 253 01 Hostivice**

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává

pro „Obytný park Pletený Újezd“

I. podle § 39 stavebního zákona a § 5 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o využití území

na pozemku parc. č. 144/1, 144/2, 144/9, 144/10, 144/14, 144/15, 144/43, 144/44, 144/45, 144/48, 144/49, 144/50, 144/51, 144/52, 144/53, 144/54, 144/56, 144/64, 167/1, 167/2, 167/6 v katastrálním území Pletený Újezd,

II. podle § 39 stavebního zákona a § 8 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o dělení pozemků

na pozemku parc. č. 144/1, 144/2, 144/9, 144/10, 144/14, 144/15, 144/43, 144/44, 144/45, 144/48, 144/49, 144/50, 144/51, 144/52, 144/53, 144/54, 144/56, 144/64, 167/1, 167/2, 167/6 v katastrálním území Pletený Újezd,

III. podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby stavby komunikací a inženýrských sítí

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 61/17, 94/9, 95/4, 95/10, 95/15, 370, 377/2 v katastrálním území Braškov, parc. č. 144/1, 144/2, 144/9, 144/10, 144/14, 144/15, 144/43, 144/44, 144/45, 144/48, 144/49, 144/50, 144/51, 144/52, 144/53, 144/54, 144/56, 144/64, 166/2, 167/1, 167/2, 167/6, 174/29, 215/1, 215/2, 215/3, 215/4, 215/5 a 219/3 v katastrálním území Pletený Újezd.

Popis umístěvané stavby:

- vodovod včetně přípojek
- kanalizace dešťová a splašková včetně přípojek
- plynovod včetně přípojek
- rozvody VN, NN a VO, 2x trafostanice
- sdělovací kabely
- komunikace

Výše uvedená stavba bude sloužit pro Obytný park Pletený Újezd, který bude využíván jako obytný komplex pro 161 rodinných domů, z toho je 51 individuálních rodinných domů a 55 rodinných domů, které jsou řešeny jako dvojdomy. Je zde i plocha vymezená pro umístění školky.

Pro dělení, umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemků parc.č. 144/1, 144/2, 144/9, 144/10, 144/14, 144/15, 144/43, 144/44, 144/45, 144/48, 144/49, 144/50, 144/51, 144/52, 144/53, 144/54, 144/56, 144/64, 167/1, 167/2, 167/6 v katastrálním území Pletený Újezd bude provedeno osobou oprávněnou k provedení zeměměřičských prací podle zák.č. 200/1994 Sb. a vyhl.č.31/1995 Sb.
2. Stavba bude umístěna podle dokumentace ověřené v územním řízení a to dle výkresu č.2 – výkres architektonicko – urbanistické řešení, č.3 – koordinační situace, č. 4 – dopravní řešení a minimální odstupové vzdálenosti, č.E1 – situace rozvodů elektro. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 61/17, 94/9, 95/4, 95/10, 95/15, 370, 377/2 v katastrálním území Braškov, parc. č. 144/1, 144/2, 144/9, 144/10, 144/14, 144/15, 144/43, 144/44, 144/45, 144/48, 144/49, 144/50, 144/51, 144/52, 144/53, 144/54, 144/56, 144/64, 166/2, 167/1, 167/2, 167/6, 174/29, 215/1, 215/2, 215/3, 215/4, 215/5 a 219/3 v katastrálním území Pletený Újezd.
3. Pozemky určené pro výstavbu rodinných domů a pro výstavbu školky jsou vyznačeny v situačním výkrese (v.č.2 Architektonicko – urbanistické řešení situace v měřítku 1:1000).
4. Parkování vozidel bude řešeno mimo obslužnou komunikaci na vlastních pozemcích formou carportů. Garáže budou součástí hlavního objektu RD, případně budou řešeny formou samostatné stavby. Parkování v prostoru komunikace je přípustné pouze v místě navržených parkovišť.
5. Lokalita bude řešena jako obytná zóna s odpovídajícím technickým řešením komunikací. Rychlost na navržených komunikacích bude vhodně regulována využitím retardérů, kde bude umístěna uliční zeleň a parkovací stání.
6. Navrhovaná zástavba bude napojena na stávající inženýrské sítě (vodovod, plynovod, venkovní VN 22kV).
7. El.energie bude přivedena ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV, které se nachází u jihozápadního okraje řešeného území, v k.ú. Braškov (p.p.č. 61/17). Z tohoto vedení bude řešen kabelový svod a kabelová přípojka VN 22kV směrem do obytné lokality. V rámci stavby bude proveden podtlak pod silnicí I./6. V lokalitě budou situovány dvě kabelové trafostanice, kde bude přípojka VN zakončena. Přípojka bude smyčkována (vedení tam a zpět). Z kabelových trafostanic bude vyvedeno kabelové vedení NN, které bude zakončeno na hranici jednotlivých pozemků v elektro pilířcích. Součástí stavby je propojení navrhovaného vedení NN se stávajícím vedením NN na p.p.č. 166/2 a demontáž stávající venkovní přípojky NN pro p.p.č. 219, vše v k.ú. Pletený Újezd.
8. Kabelové sítě pro rozvod el.energie budou prováděny jako podzemní. Počítá se se souběhem kabelů pro veřejné osvětlení, pro napájení RD el.proudem a dále se sdělovacími kabely. Sítě budou umístěny v obslužných komunikacích.
9. V lokalitě budou instalována pouliční svítidla, která zajistí dostatečné osvětlení příjezdových komunikací a přilehlých chodníků. Ovládání VO bude zajištěno světelným čidlem.
10. Trasy sdělovacích kabelů jsou zakončeny na okraji řešeného území v traťovém rozvaděči.
11. Splaškové vody budou svedeny gravitační splaškovou kanalizací na jihovýchodní okraj území. Zde bude navrhovaná kanalizace napojena na obecní jednotnou kanalizaci.

12. Odkanalizování území pro novou zástavbu 161 RD je navrženo oddílným kanalizačním systémem. V území budou vznikat odpadní vody splaškové z nových RD a dešťové vody z povrchů komunikací a zpevněných ploch s předpokládanou nízkou intenzitou dopravy.
13. Splaškové odpadní vody budou svedeny do místa komunikačního napojení na jihovýchodním okraji řešeného území. Zde bude navržena kanalizace propojena na rekonstruovanou (stávající) obecní dešťovou stoku, která bude rekolaudována na kanalizaci jednotnou.
14. Dešťové vody z navržených komunikací budou sváděny systémem povrchové a trubní kanalizace do retenčních vsakovacích nádrží, které budou osazeny ve vhodných místech komunikace, nejlépe v zelených pruzích, případně ostatních plochách.
15. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů musí být likvidovány na vlastním pozemku.
16. Řešeným územím prochází dálkovodní vodovodní potrubí L DN300. Toto potrubí bude navrženou zástavbou respektováno a nebude využito pro zásobení lokality pitnou vodou.
17. Zdrojem pitné vody pro lokalitu bude stávající vodovodní řad PVC 150 procházející podél jihovýchodního okraje řešeného území.
18. Od napojovacího bodu vede nové vodovodní potrubí v hlavní přístupové komunikaci a obslužných komunikacích směrem k jednotlivým odběrům. Na vstupu do řešené lokality bude osazena automatická tlaková stanice (ATS), která bude umístěna v podzemním objektu. Posouzení tlakových poměrů na potrubí a posouzení nutnosti osazení tlakové stanice bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení.
19. Vodovodní přípojky budou zakončeny vodoměrnou sestavou umístěnou uvnitř jednotlivých objektů, případně ve vodoměrných šachtách před objekty.
20. Navržený vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody. Na potrubí budou osazeny hydranty. Na viditelných místech, v prostoru křížení ulic budou osazeny hydranty nadzemní. V ploše komunikací pak hydranty podzemní.
21. Stávající středotlaké plynovodní potrubí PE 90 prochází podél jihovýchodního okraje řešeného území. Z tohoto plynovodního potrubí bude vyveden plynovodní řad směrem do navrhované zástavby. Plynovodní přípojky budou zakončeny na hranicích jednotlivých pozemků regulátorem a plynoměrem s osazením ve zděných pilířcích.
22. Obytná zóna 161 RD je napojena dvěma vjezdy. Hlavním vjezdem je dopravní napojení na silnici I./6. Druhé napojení je jihovýchodním směrem do centra obce. Obslužné komunikace jsou navrženy obousměrné s parametry pro obytnou zónu. Uliční prostor je vymezen oplocením a má šířku 8, resp. 10 m. Šířka dopravního prostoru je navržena v souladu s TP103 pro obytnou zónu a je po celé trase proměnná.
23. Parkování bude řešeno mimo prostor navržené komunikace na vlastním pozemku formou garáže, resp. carportů. Vjezdy na pozemek musí být řešeny tak, aby umožňovali parkování min. jednoho vozidla, u individuálních objektu nejlépe vozidel dvou. Povrchy zpevněných ploch budou z betonové dlažby. Všechny plochy budou odvodněny.
24. Vlastní vozovka bude řešena s bezprašným povrchem a bude odvodněna.
25. Zástavba bude „odcloněna“ od silnice I/6 pruhem středně vysoké až vysoké zeleně.
26. Zelená clona v šířce 9, resp. 7 m je rovněž navržena mezi navrhovanou zástavbou a stávající zástavbou obce Braškov, část Toskánka
27. Každý RD bude mít na svém pozemku umístěnou nádobu na komunální odpad. Budou zabezpečena dvě sběrná místa u vjezdů do lokality, kde budou umístěny nádoby na tříděný odpad (papír, sklo, plasty).
28. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
29. V projektové dokumentaci rodinných domů budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
30. Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

31. Projektová dokumentace pro povolení výstavby RD bude kromě architektonické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, zdravotně technických instalací a topení.
32. Bude respektována „Smlouva o vzájemné spolupráci“ ze dne 1.4.2008 mezi společností Viva Reality, s.r.o. a Obcí Braškov a „Plánovací smlouva a smlouva o vzájemné spolupráci“ ze dne 10.4.2008 mezi společností Viva Reality s.r.o. a Obcí Pletený Újezd.
33. Vyjádření MMK odboru životního prostředí ze dne 27.3.2008
 - V dokumentaci pro stavební povolení žádáme rozpracování nakládání z odpady a uvedení opatření k omezování prašnosti při stavbě.
34. Vyjádření MMK odboru životního prostředí ze dne 16.1.2008
 - Srážkové vody z jednotlivých nemovitostí musí být likvidovány na vlastních pozemcích a nesmí ohrozit níže položené parcely jednotlivých nemovitostí
 - Lokalita bude napojena na obecní kanalizaci nejdříve se zahájením zkušebního provozu ČOV se souhlasem provozovatele ČOV
35. KÚ Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 20.12.2007
 - Povinnost skrývky ornice na ploše záboru 5526 m². Ornice bude deponována na ploše v místě stavby a následně využita ke zlepšení půdní úrodnosti na parcele č. dle PK 1144/2 k.ú. Unhošť. Část zajištěné skrývky o objemu 919 m³ bude ponechána v místě stavby a využita k parkovým úpravám při realizaci II. etapy výstavby.
 - Odvody za trvalé odnětí pozemků pro komunikace, zpevněné plochy a zeleň při bytové výstavbě se nepředepisují v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 písm. c) zákona.
 - O činnostech související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřením kulturních vrstev skrývky, povede žadatel protokol, který předloží při kolaudaci.
36. Krajská hygienická stanice Stř.kr. ze dne 1.7.2008
 - Na hotové stavbě bude provedeno hodnocení zvukoizolačních vlastností nové stavby a přímým měřením akustického tlaku a předložen průkaz o splnění limitu v chráněném vnitřním prostoru stavby. Výsledky budou zaslány na KHS Stř.kr. k posouzení před kolaudací objektu.
 - Před kolaudací bude na KHS ú.p. Kladno předloženo místopřísežné prohlášení zhotovitele stavby o vhodnosti materiálu pro styk s pitnou vodou.
37. ZVHS oblast povodí Vltavy ze dne 23.6.2008
 - Veškeré srážkové vody ze střech budovaných objektů, zpevněných ploch a komunikací je nutno likvidovat maximální měrou infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, na pozemcích investora.
 - Nezasáklé přebytky srážkových vod z komunikací, chodníků a případně parkovacích ploch požadujeme zadržet v řešeném území.
 - Pro hydrotechnické výpočty je třeba použít běžně užívanou 15minutovou návrhovou srážku intenzity 184,55 l/s/ha.
 - V řešeném území neužívat drtiče odpadů – nutno smluvně ošetřit s jednotlivými producenty odpadních vod.
 - Investor stavby nebo jeho právní zástupce odpovídá za škody vzniklé na HOZ a to jak v průběhu stavby, tak i při provozování.
 - Výkopek ani stavební materiál nesmí být ukládán a skladován tak, aby mohlo dojít k splavení do otevřeného příkopu HOZ.
38. ZVHS oblast povodí Vltavy ze dne 2.7.2009
 - Srážkové vody lze využívat jako požární, užitkové či pro závlivku zeleně.
 - Výstavbu RD, zpevněných ploch a komunikací podmiňujeme neškodným odváděním a neškodnou likvidací srážkových odpadních vod, neboť obec Pletený Újezd nemá doposud vybudovanou ČOV ani kanalizační stokovou síť pro veřejnou potřebu
 - Vlivem stavby Obytný park Pletený Újezd nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů řešeného území a zejména níže položeného území a povodí.
39. ZVHS oblast povodí Vltavy z jednání ze dne 24.7.2009
 - Žádost o stavbu rodinných domů podat až po vybudování ČOV.

40. KÚ Stř.kr. odbor dopravy ze dne 26.3.2008

- Ve fázi stavebního řízení žadatel požádá zdejší odbor dopravy o vydání rozhodnutí – povolení stavby v ochranném pásmu silnice I/6H podle §32 zákona č.13/1997 Sb.

41. MMK odbor dopravy a služeb ze dne 24.4.2008

- Dokumentace pro stavební řízení na komunikace a jejich vzájemná připojení bude v souladu s příslušnými ČSN (73 6110, 73 6102). Návrh uspořádání dopravního prostoru pro stavební řízení bude předložen k posouzení před učiněním podání spec. stavebnímu úřadu.
- Vzhledem k uspořádání nových komunikací musí být veškeré potřeby pro odstavování a parkování vozidel včetně návštěv vyřešeny na vlastních pozemcích, tj. min.2 stání na pozemku. V případě jednotlivých vyšších nároků na odstavování vozidel (podnikatelská činnost) musí být požadavky řešeny v počtech podle ČSN 73 6110 mimo dopravní prostor.
- Likvidace srážkové vody z komunikací musí být doložena výpočtem k dokumentaci pro stavební řízení a odsouhlasena příslušným orgánem.
- Místní úprava provozu bude odsouhlasena v průběhu stavebního řízení vedeného na stavbu komunikace a stanovena před uvedením stavby do užívání.
- Umístění podélných vedení v silničním pozemku upravuje § 36 zák.č. 13/1997 Sb.

42. MMK odbor dopravy a služeb ze dne 21.11.2006

- Energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, nesmějí být podélně umístěována v tělese komunikace a na silničních pomocných pozemcích. Pokud není stanoveno jinak.
- Pro místní komunikace je speciální stavebním úřadem náš odbor.

43. MMK odbor dopravy a služeb z jednání ze dne 24.7.2009

- Dopravně bude lokalita řešena v I.etapě v celém rozsahu. Staveništní doprava bude zajištěna ze silnice I/6, dopravní trasy většího rozsahu budou projednány se silničním správním úřadem. Na základě územního rozhodnutí musí být předložen návrh řešení obytné zóny a projednáno konkrétní umístění jednotlivých sítí.

44. Policie ČR Okr.ředitelství ze dne 27.11.2006

- V dalším stupni řízení před započítím stavebních prací je nutné předložit návrh dopravního značení ke stanovení přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na PČR DI Kladno, ke kterému bude vydáno písemné vyjádření, na jehož základě příslušný silniční správní úřad vydá stanovení přechodné a místní úpravy provozu na poz.komunikacích.

45. Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 27.12.2006

- Investor si na vlastní náklady zajistí protihluková opatření při výstavbě rodinných domů ve smyslu zákona č.258/2000 Sb.
- Odvodnění ploch pro rodinné domy ani místní komunikace nebude svedeno do silničního příkopu silnice I/6H.
- Vodorovné značení napojení místní komunikace na silnici I/6H provede investor na vlastní náklady
- Bude nám předložena dokumentace pro stavební povolení.
- Před zahájením prací uzavře investor smlouvu o pronájmu pozemků na výstavbu připojení místní komunikace na silnici I/6H na dobu výstavby.
- Před vydáním stavebního povolení bude uzavřena smlouva o podmínkách zřízení a budoucí smlouvě o právu věcného břemene na uložení inž.sítí do silničního pozemku a na rozšíření silnice.

46. Hasičský záchranný sbor Středočeského krajské ředitelství ze dne 20.12.2006

- Zásobení lokality požární vodou bude navrženo v souladu s ČSN 73 0873
- Vnitřní poloměry směrových oblouků místních komunikací budou min.7m, týká se i napojení na stávající komunikace. Komunikace a obraciště budou navrženy na únosnost tlaku nejméně 20 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla.
- Požárně nebezpečný prostor nových trafostanic musí být v souladu s §17, odst.5 vyláskv x 127/1000 Sb

- Další stupeň PD komunikací a ostatních inženýrských sítí bude předložen HZS k posouzení.
47. MMK odbor výstavby ze dne 15.11.2006
- 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 a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
48. ČEZ Distribuce a.s. ze dne 19.12.2007
- V současné době se v zájmovém území nachází venkovní vedení VN 22 kV a NN 0,4 kV, která jsou patrná přímo na místě. U venkovních vedení nesmí být narušena stabilita podpěrných bodů, uložení uzemnění a požadujeme dodržet jejich ochranná pásma. Dále se zde nachází podzemní kabelové vedení NN 0,4 kV, u kterého požadujeme dodržení jeho ochranného pásma (1m od kabelu na každou stranu). Dále požadujeme dodržet veškerá ustanovení ČSN 73 6005 zejména s ohledem na provádění křížení nebo souběhů s jinými sítěmi.
49. ČEZ Distribuce a.s. ze dne 25.3.2009
- V zájmovém území se nachází nadzemní vedení vysokého napětí 110 kV, nadzemní vedení nízkého napětí 0,4 kV, podzemní vedení nízkého napětí 0,4 kV a trafostanice 22/0,4 kV. Všechna zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s., musí být respektována včetně dodržení předepsaných vzdáleností a ochranných pásem.
50. ČEZ Distribuce a.s. ze dne 17.4.2009
- Stavba se nachází v ochranném pásmu elektrizační soustavy nadzemního vedení 22 kV číslo 89 – 14 elektroved LANUČ – západ, odbočka pro TS Toskánka (235180) v rozsahu 7m na každou stranu od krajních vodičů vedení
 - Stavba se nachází v ochranném pásmu elektrizační soustavy elektrické stanice číslo 235180(TS Toskánka), 22/0,4 kV, v rozsahu 7m od vnější lícové stěny elektrické stanice
 - Stavba se nachází v ochranném pásmu elektrizační soustavy kabelového el. vedení Braškov – Toskánka –kNN 0,4 kV z TS Toskánka (235180) a kNN – Pletený Újezd z TS Obec (234285), v rozsahu 1m na každou stranu od tohoto kabelového vedení
 - Nutno respektovat podmínky z vyjádření pod zn.22200, 22201 a 22199
51. Středočeské vodárny a.s. ze dne 10.12.2007 a ze dne 4.1.2007
- Do projektové dokumentace ke SP požadujeme v místě napojení na stávající vodovodní řád navrhnout vodoměrnou šachtu, ve které bude umístěn vodoměr pro kontrolní měření dané lokality.
 - Pro zpracování PD ke stavebnímu povolení je nutno respektovat dokument „Všeobecné podmínky – ke stavbám vodohospodářských zařízení pro veřejnou potřebu vč. kolizí s dalšími stavbami“ a „Všeobecné podmínky – vodovodní přípojka“.
 - V prostoru stavby se nachází vodovod.
 - Zpracování dokumentace vodohospodářského zařízení vč. přípojek musí být v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“
 - V souběhu vodohospod.zařízení s jinými sítěmi požadujeme min. vzdálenost 1,0 m mezi povrchy a křížení dle ČSN 73 6005
 - Na koncové větve vodovod.řadů požadujeme osadit hydranty
 - ATS –přenosy na dispečink.elektro : rozvaděče nedoporučujeme osazovat do podzemních objektů. Je nutno respektovat dokument „Technické požadavky na el.zařízení, systémy řízení ...“
 - Výkon ATP musí být dimenzován na množství požární vody. Dodávka požární vody bude zajištěna za standardních podmínek, tzn. Mimo havarijní stavy, plánované opravy, udržovací a revizní práce.
 - Požadujeme před podáním žádosti o vyjádření k PD ke stavebnímu povolení vyřešit majetkové záležitosti včetně provozování vodohosp.zařízení.

52. STP a.s. ze dne 19.12.2007

- V místě výstavby dojde ke styku, křížení či souběhu, popřípadě práce budou probíhat v ochranném nebo bezpečnostním pásmu STL plynovodů včetně přípojek, VTL ocelového plynovodu DN 150, VTL RS Braškov.

53. RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 20.3.2009 a 2.4.2009

- Do zahájení stavebního řízení bude uzavřen smluvní vztah mezi stavebníkem a STP Net, a.s. v souladu s garančním protokolem č.109-063 ze dne 19.3.2009. Požadujeme, aby PD pro stavební řízení byla vyhotovena v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, ČSN 73 6005, TPG 702 01, Směrnicí RWE DSO č. DSO SM B02 01 01 – dokumentace distribuční soustavy a směrnicí DSO – Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy MS a v souladu se Zákonem č.458/2000 Sb.
- V souladu s novým standardem DSO požadujeme realizovat STL plynovod v nejmenší dimenzi PE dn 63 a plynovodní přípojky v dimenzi PE dn 32.
- V zájmovém území se nachází STL plynovodní síť včetně přípojek, VTL ocelové plynovody DN 150, včetně příslušenství (ID328514, 308470), zrušený VTL ocelový DN150, včetně příslušenství (ID308459), Braškov VTL RS 504.
- V zájmové oblasti stavby komunikace a inženýrských sítí je umístěno těleso zrušeného plynovodu DN 150. Plynovod nebude ani v budoucnu provozován a není u něj uplatňováno jeho původní ochranné pásmo.

54. Telefonica O2 Czech Republic a.s. ze dne 6.12.2007 a ze dne 16.3.2009

- Při realizaci výše popsaných prací dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Telefonica O2 Czech Republic a.s. viz vyjádření č.j.200806/07/CKL/M00 a 30916/09/CSC/M00

55. Obec Pletený Újezd z jednání ze dne 24.7.2009

- Stavba komunikace bude provedena investorem a následně předána obci.

56. O povolení výstavby rodinných domů bude zažádáno až po kolaudaci všech hlavních řadů ve výše uvedené lokalitě .

57. Výjezd z lokality bude upraven tak, aby nebyly znečišťovány přilehlé komunikace. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněn výjezd ze stavby a navržena opatření k zamezení znečišťování místních komunikací a silnice I/6H.

58. O stavební povolení na hlavní řad vody a kanalizace bude zažádáno na MMK odboru životního prostředí.

59. Stavba komunikací pěších i pojezdných podléhá povolení odborem dopravy a služeb MMK. Součástí stavby komunikace bude i veřejné osvětlení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VIVA Reality, s.r.o., Komunardů č.p. 1130/25, 170 00 Praha

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Dne 5.3.2008 podali námitky do řízení

pod č.j. 1276/08 manželé Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, majitelé pozemků parc.č.93, st.5 k.ú. Braškov,

pod č.j. 1278/08 Alena Oličová, bytem Pražská 119, Braškov, majitelka pozemků parc.č.109 a 94/1 k.ú. Braškov a parc.č.139/2 k.ú. Pletený Újezd

pod č.j.1280/08 Radka a Josef Neumanovi, bytem Pražská 87, Braškov, majitelé pozemků parc.č.90/2, 92/4, 92/3 a st.63/2 k.ú. Braškov a parc.č.140/2 k.ú. Pletený Újezd

pod č.j.1291/08 Jaroslava Stehlíková, bytem V Úvoze 5, Braškov – Toskánka, majitelka pozemku parc.č.3/2 k.ú. Braškov

- vytvořit pás zeleně , který by oddělil katastr Pletený Újezd s novou zástavbou a katastr obce Braškov se stávající zástavbou. **Této námitce bylo vyhověno**

- oddělit stávající a novou zástavbu opěrnou zdí, která bude vyrovnávat výškový rozdíl v úrovních terénu nové a stávající zástavby. **Námítka se zamítá.**
- Požadujeme doplnit navrhované urbanistické řešení lokality tak, aby byl zachován venkovský ráz obou obcí, zejména s ohledem na adekvátní podíl zeleně. **Námítce bylo vyhověno**
- Chceme upozornit na likvidaci dešťových vod na pozemcích dvojdomků na pozemcích sousedících se stávající zástavbou obce Braškov. Požadují zvětšení jednotlivých parcel přímo sousedících s touto zástavbou a stanovit max. možné procento zastavění. **Námítka se zamítá.**
- Požadujeme zrušit chodník na jižním konci obytného parku a přístup pro pěší řešit pouze ze stávající zástavby Pleteného újezdu. **Námítce bylo vyhověno**
- Chybí vyjádření MMK odboru životního prostředí podle vodního zákona a dále z hlediska nakládání s odpady. **Námítce bylo vyhověno**

pod č.j.1281/08 Růžena Jelínková, bytem Pražská 305, Braškov, majitelka pozemků parc.č.94/16 k.ú. Braškov a 139/4 k.ú. Pletený Újezd

- pozemek parc.č.144/45 k.ú. Pletený Újezd zůstane podle PD neobdělávaný, máme obavy z možného ukládání odpadu na tomto pozemku. **Námítce bylo vyhověno**
- Na hranici mého pozemku, který tvoří část polní meze, žije kolonie křečka polního. **Námítka se zamítá.**
- Námítka týkající se plánovaného připojení výše uvedené lokality na elektrickou síť z vedení pro Braškov - Toskánka, neboť již při napojení 3 nových domů jsou problémy s výpadky energie. **Námítce bylo vyhověno**

pod č.j.1284/08 Aeroklub Kladno o.s. jako provozovatel veřejného vnitrostátního letiště Kladno

- Z důvodu hluku vzlétajících a přistávajících letadel chceme, aby všichni budoucí majitelé pozemků byli seznámeni s tím, že se v těsné blízkosti nachází veřejné vnitrostátní letiště Kladno. **Námítce bylo vyhověno**

pod č.j.1287/08 M. Kocáb, bytem Braškov – Toskánka 79

- Námítka se týká nedostatečné občanské vybavenosti a nepřipravenosti obce Pletený Újezd na příchod nových obyvatel. **Námítce bylo částečně vyhověno**

Dne 6.3.2008 pod č.j. 1318/08 Obec Braškov

- Požadujeme zachování lokality a zastavěnosti, jak je uvedeno v návrhu konceptu územního plánu obce Pletený Újezd. **Námítka se zamítá**
- Požadujeme vyřešení místa napojení nově vzniklé pěší komunikace z obytného komplexu s ulicí 9.května a vybudování chodníků pro chodce po celé délce komunikace I/6 a vybudování osvětleného přechodu pro chodce. **Námítce bylo vyhověno**
- Požadujeme oddělit stávající zástavbu na katastru obce Braškov a novou výstavbu na katastru obce Pletený Újezd zeleným pásem s pěší komunikací. **Námítce bylo vyhověno částečně**
- Uvítali bychom začlenění pozemků bez dalšího využití do projektové dokumentace. **Námítce se zamítá**

Dne 15.8.2008 pod č.j. 4832/08 podali námítky do řízení Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, Radka a Josef Neumannovi, bytem Pražská 87, Braškov, Jaroslava Stehlíková a Robert Rais, oba bytem V Úvoze 5, Braškov.

- Požadují aby v průběhu stavby bylo zajištěno, že veškerá dopravní obsluha související se stavbou byla vedena tak, aby nemohlo dojít k znečištění části Toskánka. **Námítce bylo vyhověno**

Dne 15.7.2009 podali námítku do řízení Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, Radka a Josef Neumannovi, bytem Pražská 87, Braškov, Jaroslava Stehlíková a Robert Rais, oba bytem V Úvoze 5, Braškov.

- Navrhovaná výstavba RD je navržena nevhodně z důvodu značné hustoty zástavby a zároveň z důvodu absence veřejných ploch a jakéhokoli občanského vybavení v chystané výstavbě domů

pro více jak 700 nově plánovaných obyvatel, kteří se vlivem této výstavby mají přistěhovat do stávající obce Pletený Újezd s dosavadními cca 400 obyvateli a dnes prakticky nulovým občanským vybavením

- 1) Plánovaná hustá síť parcel a přístupových komunikací neumožňuje respektovat stanovisko Středočeských vodáren, a.s. ze dne 16.4.2009, 4.1.2007 a 10.12.2007 – **námítka se azmítá**
- 2.) Obec Pletený Újezd připravuje návrh územního plánu. Předložený návrh nové výstavby nerespektuje zadané regulativy pro výstavby RD v obci tak, jak jsou uvedeny v připravovaném návrhu ÚP – **námítka se zamítá**
- 3.) V důsledku navrhované výstavby má počet obyvatel narůst o 180%.Návrh výstavby je v přímém rozporu s připravovanou územně plánovací dokumentací Středočeského kraje (Zásadami územního rozvoje) a s územně analytickými podklady k ZÚR (ÚAP). – **námítka se zamítá**

Dne 17.7.2009 podal námítky do řízení za Výbor Econord o.s. Michal Bareš, se sídlem Praha 6, Nicolý Tesly 12, IČO 265 80 781. Namítá, že

- Záměr vyžaduje posuzování EIA – **námítka se zamítá**
- Stavba není v souladu s územním plánem a nepřipustně zasahuje do krajinného rázu - **námítka se zamítá**
- Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno způsobem, že termín pro ústní jednání je nezákonný a příliš brzký – **námítka se zamítá.**
- Žádáme zpracovat hlukovou studii na hluk během výstavby, aby nebyly překročeny limity hlukové zátěže stanovené zákonem o ochraně veřejného zdraví, nařízením vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – **námítka se zamítá.**
- Žádáme o biologický průzkum lokality, kde se mohou vyskytovat chráněné druhy živočichů – **námítka se zamítá.**
- Navrhujeme doložit studii dopravy v pohybu, protože komunikace kapacitně nepostačují – **námítka se zamítá.**

Dne 24.7.2009 při ústním jednání podala námítku do řízení obec Braškov

- Obci Braškov se jeví navržený způsob zástavby jako nevhodný, zejména pro neúměrnou hustotu a minimální rozměry parcel – **námítka se zamítá.**
- Požadujeme, aby příjezd do lokality byl zajištěn komunikací odbočující ze silnice I/6 západně od Toskánky – **námítce bylo vyhověno částečně**
- Upozorňujeme na nezbytnost zřízení mateřské školy – **námítce bylo vyhověno částečně.**

Odůvodnění:

Dne 28.12.2006 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Protože návrh nebyl úplný a nebyl doložen všemi podklady a stanovisky potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl navrhovatel dne 26.1.2007 vyzván k doplnění návrhu a řízení bylo přerušeno. Návrh byl doplněn dne 27.12.2007.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením na den 6.3.2008 o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dne 5.3.2008 podali námítky do řízení

pod č.j. 1276/08 manželé Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, majitelé pozemků parc.č.93, st.5 k.ú. Braškov,

pod č.j. 1278/08 Alena Oličová, bytem Pražská 119, Braškov, majitelka pozemků parc.č.109 a 94/1 k.ú. Braškov a parc.č.139/2 k.ú. Pletený Újezd

pod č.j.1280/08 Radka a Josef Neumanovi, bytem Pražská 87, Braškov, majitelé pozemků parc.č.90/2, 92/4, 92/3 a st.63/2 k.ú. Braškov a parc.č.140/2 k.ú. Pletený Újezd

pod č.j.1291/08 Jaroslava Stehlíková, bytem V Úvoze 5, Braškov – Toskánka, majitelka pozemku parc.č.3/2 k.ú. Braškov

kteří sousedí s výše uvedenou stavbou. Všichni výše uvedení mají bydliště v obci Braškov - Toskánka. Namítají, že se touto výstavbou zhorší kvalita životního prostředí a naruší se krajinný ráz obce, dále dojde k propojení obcí Pletený Újezd a Braškov – Toskánka. Navrhují

- **vytvořit pás zeleně , který by oddělil katastr Pletený Újezd s novou zástavbou a katastr obce Braškov se stávající zástavbou.** Těto námítce bylo vyhověno. V rámci projektu je vytvořen mezi těmito dvěma oblastmi pruh zeleně o šířce 9m.
- **oddělit stávající a novou zástavbu opěrnou zdí, která bude vyrovnávat výškový rozdíl v úrovních terénu nové a stávající zástavby.** Pruh o šířce 9m, který je mezi těmito lokalitami navržen, je dostatečný pro oddělení lokalit jak z funkčního hlediska tak i z důvodu odlišné výšky. Jelikož na sebe tyto lokality přímo nepřiléhají, není zapotřebí vybudovat opěrnou zeď, proto tato námítka se zamítá.
- **Požadují doplnit navrhované urbanistické řešení lokality tak, aby byl zachován venkovský ráz obou obcí, zejména s ohledem na adekvátní podíl zeleně.** Souhrnná průvodní a technická zpráva, která je nedílnou součástí projektové dokumentace, uvádí min. 45ti % podíl zeleně na jednotlivých pozemcích RD. Dále jsou navrženy v lokalitě podél vnitřních komunikací zelené pruhy, kde budou vysazeny stromy. K této projektové dokumentaci se vyjadřoval Obecní úřad Pletený Újezd, dále MMK odbor životního prostředí a KÚ odbor životního prostředí a zemědělství. Stanoviska všech těchto orgánů byla kladná. Projektová dokumentace byla od podání ústního jednání do oznámení o pokračování řízení na základě námitek doplněna o pruhy zeleně. Počet RD byl redukován.Námítce bylo vyhověno.
- **Chtějí upozornit na likvidaci dešťových vod na pozemcích dvojdomků na pozemcích sousedících se stávající zástavbou obce Braškov. Požadují zvětšení jednotlivých parcel přímo sousedících s toto zástavbu a stanovit max. možné procento zastavění.** Dokumentace byla přepracována tak, že na pozemcích nejbližší zástavbě obce Braškov byly zakresleny místo původně navržených dvojdomů samostatně stojící individuální domy, byla dále stanovena max. míra zastavění na 38% a byla předložena zpráva „Posouzení geologických a hydrogeologických poměrů zájmového území a posouzení možnosti likvidace srážkových vod zachycených zpevněnými plochami komunikací“, která byla zpracována autorizovanou osobou Mgr. Petrem Žitným. Z této zprávy vyplývá, že geologické poměry v oblasti jsou vhodné pro přímé zasakování zachycených srážkových vod. Na základě tohoto posouzení byla navržena likvidace dešťových vod a to tak, že z rodinných domů budou dešťové vody likvidovány na pozemcích těchto domů, z komunikací budou svedeny systémem povrchové a trubní kanalizace do retenčních vsakovacích nádrží. Počet, velikost a hloubka vsakovacích objektů bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace. Námítce bylo vyhověno.
- **Požadují zrušit chodník na jižním konci obytného parku a přístup pro pěší řešit pouze ze stávající zástavby Pleteného újezdu.** Na základě námítky byl z projektu tento chodník zrušen. V tomto místě byly zvětšeny parcely navrhovaných RD. Námítce bylo vyhověno.
- **Chybí vyjádření MMK odboru životního prostředí podle vodního zákona a dále z hlediska nakládání s odpady.** Tato vyjádření byla doplněna a jsou kladná. Námítce bylo vyhověno.

pod č.j.1281/08 Růžena Jelínková, bytem Pražská 305, Braškov, majitelka pozemků parc.č.94/16 k.ú. Braškov a 139/4 k.ú. Pletený Újezd

- Kromě námitek, které byly shodné s předchozími námítkami, účastník řízení uvádí, že **pozemek parc.č.144/45 k.ú. Pletený Újezd zůstane podle PD neobdělávaný, má obavy z možného ukládání odpadu na tomto pozemku.** Námítce bylo vyhověno, neboť tento pozemek, který je ve vlastnictví obce Pletený Újezd bude sloužit jako část 7 m širokého zeleného pásu oddělujícího pozemky nově navržené lokality od pozemků, které nejsou předmětem řízení a jsou v současné době obdělávané.

- **Na hranici mého pozemku, který tvoří část polní meze, žije kolonie křečka polního.** Lokalita dotčená stavbou není zařazena mezi takto chráněná území. Jedním z podkladů rozhodnutí byla stanoviska MMK odboru životního prostředí, KÚ odboru životního prostředí a zemědělství. Nikdo proti umístění stavby nedal zamítavé stanovisko. Námitka se zamítá.
- **Námitka týkající se plánovaného připojení výše uvedené lokality na elektrickou síť z vedení pro Braškov - Toskánka, neboť již při napojení 3 nových domů jsou problémy s výpadky energie.**Jedním z podkladů rozhodnutí je i vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 1.12.2006, kde se stanovují podmínky pro připojení. Bude nutno vybudovat vedení VN 22 kV, distribuční trafostanice, atd. V projektové dokumentaci je navrženo, že nová lokalita bude napájena ze dvou nových kioskových trafostanic. Pro napájení těchto trafostanic budou použity nové kabely, které budou připojeny na stávající venkovní vedení VN – přípojka pro TS Toskánka. ČEZ Distribuce a.s. se k projektové dokumentaci vyjadřovala a svým vyjádřením a souhlasem s napojením je garantem vhodnosti tohoto způsobu napojení. Námitce bylo vyhověno.

pod č.j.1284/08 Aeroklub Kladno o.s. jako provozovatel veřejného vnitrostátního letiště Kladno

- **Z důvodu hluku vzlétajících a přistávajících letadel chceme, aby všichni budoucí majitelé pozemků byli seznámeni s tím, že se v těsné blízkosti nachází veřejné vnitrostátní letiště Kladno.** Stavební úřad obdržel stanovisko Úřadu pro civilní letectví, kde se cituje, že nejsou námitky proti realizaci výstavby, ale je zde možná zvýšená hladina hluku. Stavební úřad si vyžádal stanovisko KHS Stř. kr. , které bylo vydáno souhlasné avšak s určitými podmínkami, které bylo uděleno po předložení zkušební protokolu o měření hluku v mimopracovním prostředí, který byl zpracován Zkušební laboratoří akreditovanou ČIA. Námitce bylo vyhověno.

pod č.j.1287/08 M. Kocáb, bytem Braškov – Toskánka 79

- **Námitka se týká nedostatečné občanské vybavenosti a nepřipravenosti obce Pletený Újezd na příchod nových obyvatel.** Společnost Viva Reality s.r.o.podepsala s Obcí Pletený újezd „plánovací smlouvu a smlouvu o vzájemné spolupráci“. Tento dokument je jedním z nástrojů, kde si obec určuje podmínky, za kterých je záměr možný. V rámci této lokality byl stanoven pozemek, který je určen pro občanskou vybavenost a to pro školku. Společnost se dále zavazuje, že přispěje obci finančními prostředky na vybudování ČOV, kterou obec potřebuje. Nové obchody nejsou obcí nikde zmíněny. Námitce bylo částečně vyhověno vymezením pozemku pro školku.

Dne 6.3.2008

pod č.j. 1318/08 Obec Braškov

- **Požadujeme zachování lokality a zastavěnosti, jak je uvedeno v návrhu konceptu územního plánu obce Pletený Újezd.** Obec Pletený Újezd nemá zpracovaný územní plán. V současné době se nachází ve stádiu projednávání konceptu územního plánu. K výše uvedené stavbě byl vydán souhlas obce a byla dne 1.4.2008 podepsána „Plánovací smlouva a smlouva o vzájemné spolupráci“. Na základě vznesených námitek občanů obce Braškov z části Toskánka byla upravena projektová dokumentace pro další řízení a to na umístění rodinných domů tak, že domy nejbližší umístěné ke stávající zástavbě Toskánka byly z původních dvojdomů změněny na individuální rodinné domy. Tím se zmenšilo i procento zastavění na těchto přilehlých pozemcích. Vzhledem k tomu, že umístění rodinných domů není předmětem tohoto řízení, námitka se zamítá.
- **Požadujeme vyřešení místa napojení nově vzniklé pěší komunikace z obytného komplexu s ulicí 9.května a vybudování chodníků pro chodce po celé délce komunikace I/6 a vybudování osvětleného přechodu pro chodce.** Na základě ústního jednání dne 6.3.2008 na MěÚ Unhošť , kde zástupci obce Braškov vznesli námitky k tomuto řízení, byla sepsána mezi společnostmi Viva Reality s.r.o. a Obcí Braškov „Smlouva o vzájemné spolupráci“, kde se společnost zavázala k součinnosti s výstavbou chodníků a i výstavbě osvětleného přechodu přes silnici I/6H. Původní propojení lokality, jež je předmětem povolení, s ulicí 9.května pro pěší bylo zrušeno. Námitce bylo vyhověno.

- **Požadujeme oddělit stávající zástavbu na katastru obce Braškov a novou výstavbu na katastru obce Pletený Újezd zeleným pásem s pěší komunikací.** Zelený pás v šířce 9m, oddělující obě lokality, je v projektové dokumentaci vyznačen. Námitce bylo vyhověno částečně.
- **Uvítali bychom začlenění pozemků bez dalšího využití do projektové dokumentace.** Nezastavěné pozemky nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, neboť nejsou v žádném ani smluvním vztahu k žadateli o ÚR. Námitce nebylo vyhověno.

Stavební úřad vyzval stavebníka na základě jednání ze dne 6.3.2008 a na základě podaných námitek do řízení k doplnění projektové dokumentace. Po doplnění stavební úřad oznámil dne 18.7.2008 pokračování řízení s novou lhůtou pro námitky.

K tomuto řízení byla mimo jiné předložena „Smlouva o vzájemné spolupráci“ mezi společnostmi Viva Reality, s.r.o. a Obcí Braškov ze dne 1.4.2008 a dále „Plánovací smlouva a smlouva o vzájemné spolupráci“ mezi společnostmi Viva reality, s.r.o. a Obcí Pletený Újezd. Dále bylo předloženo rozhodnutí KÚ stř.kr. odboru dopravy ze dne 26.10.2007 pod č.j.151073/2007/KUSK-01 (povolení zvláštního užívání na silničním pozemku I/6H – pro uložení inženýrských sítí a stavební práce) a rozhodnutí KÚ Stř.kr. odboru dopravy č.j.151075/2007/KUSK-01 (připojení nově budované místní komunikace pro obytný park Pletený Újezd k silnici I/6H).

Dne 15.8.2008 pod č.j. 4832/08 podali námitky do řízení Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, Radka a Josef Neumannovi, bytem Pražská 87, Braškov, Jaroslava Stehlíková a Robert Rais, oba bytem V Úvoze 5, Braškov. Požadují aby v průběhu stavby bylo zajištěno, že veškerá dopravní obsluha související se stavbou byla vedena tak, aby nemohlo dojít k znečištění části **Toskánka**. Výjezd z lokality bude upraven tak, aby nebyly znečišťovány přilehlé komunikace. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněn výjezd ze stavby a navržena opatření k zamezení znečišťování místních komunikací a silnice I/6H. Námitce bylo vyhověno podmínkou č.57 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad vydal dne 17.9.2008 rozhodnutí pod č.j. 5381/08/Výst.

Dne 2.10.2008 podali odvolání do rozhodnutí účastníci řízení Jana a Jiří Bednářovi, Radka a Josef Neumannovi, Jaroslava Stehlíková a Robert Rais. Na základě tohoto odvolání Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje dne 20.1.2009 rozhodnutím pod č.j. 010276/2009/KUSK vydané rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému posouzení.

Dne 18.5.2009 podal stavebník doplněný návrh na vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením na den 24.7.2009 o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dne 15.7.2009 podali námitku do řízení Jana a Jiří Bednářovi, bytem V Úvoze 4, Braškov, Radka a Josef Neumannovi, bytem Pražská 87, Braškov, Jaroslava Stehlíková a Robert Rais, oba bytem V Úvoze 5, Braškov.

- Navrhovaná výstavba RD je navržena nevhodně z důvodu značné hustoty zástavby a zároveň z důvodu absence veřejných ploch a jakéhokoli občanského vybavení v chystané výstavbě domů pro více jak 700 nově plánovaných obyvatel, kteří se vlivem této výstavby mají přistěhovat do stávající obce Pletený Újezd s dosavadními cca 400 obyvateli a dnes prakticky nulovým občanským vybavením :
 - **Navrhovaná výstavba rodinných domů je navržena nevhodně z důvodu značné hustoty zástavby.** Hustota zástavby nemá vliv na hodnocení vhodnosti nebo nevhodnosti celkového návrhu zástavby. Vhodnost zástavby byla posouzena dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a zastupitelstvem obce Pletený Újezd, kteří se vyjádřili k záměru kladně. Současně byl návrh posouzen občany obce Pletený Újezd ve veřejném referendu, kde se mohli vyjádřit k hustotě zástavby, občanské vybavenosti atd. Na základě referenda byl návrh zástavby upraven a řádně projednán. Námitka se zamítá.
 - **Navrhovaná výstavba je navržena nevhodně z důvodu absence veřejných ploch a jakéhokoliv občanského vybavení pro více jak 700 nových obyvatel.** Návrh počítá s výstavbou 161 rodinných domů, tj. při přepočtu 3,5 EO na 1 RD, celkem 560 EO celkem. Součástí návrhu jsou veřejné plochy, zeleň a vymezená plocha pro výstavbu školky, která v obci chybí. Zástavba rovněž sousedí se sportovním areálem obce.

Doplnění jiné občanské vybavenosti nebylo zástupci obce a občany Pleteného Újezdu v projednání požadováno. Dle informace obce, předcházející pokusy o provozování obchodu se smíšeným zbožím v centrální části obce, z důvodů existence hypermarketu v sousedství, zkrachovali. V plánu je obnovení činnosti tohoto obchodu a obnovení činnosti živnostníků právě v návaznosti na zvýšení počtu potencionálních zákazníků z plánované zástavby. Námitka se zamítá.

- **Navrhují dopracovat předložený návrh tak, aby neporušoval dosavadní venkovský charakter okolního území, aby byl v souladu s principy moderního urbanismu, respektoval udržitelný rozvoj dle platné legislativy, respektoval ekonomické podmínky dotčených územně správních celků a v neposlední řadě byl v souladu s územně plánovací dokumentací.** Návrh zástavby byl upraven na základě námitek stejných účastníků řízení již v prvním projednání. Návrh byl upraven ve smyslu rozvolnění zástavby, doplnění veřejných ploch zeleně a pásu zeleně mezi katastry obce Pletený Újezd a Braškov. S tímto řešením namítající souhlasili, což potvrdili svými podpisy na projektové dokumentaci. Posouzení návrhu v dalších bodech této námítce namítajícím nepřisluší. Součástí návrhu není umístění staveb rodinných domů. Územní plán obce není do současné doby schválen. Součástí dokladové části projektové dokumentace je kladné stanovisko obce a plánovací smlouva s obcí Pletený Újezd. Současně se zástupce obce vyjádřil kladně do protokolu z místního šetření. Námitka se zamítá.

Výše uvedení účastníci řízení uvádějí dále odůvodnění námitek a návrh. Stavební úřad k tomuto uvádí:

- 1) **Plánovaná hustá síť parcel a přístupových komunikací neumožňuje respektovat stanovisko Středočeských vodáren ze dne 16.4.2009, 4.1.2007 a 10.12.2007**

Všeobecné podmínky ke stavbám vodohospodářských zařízení vydané společností Středočeské vodárny, a.s. jsou technickými standardy pro navrhování vodohospodářských staveb ve správě společnosti Středočeské vodárny, a.s. Jako takové jsou podkladem pro projektanty při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a realizaci stavby tak, aby mohla být stavba bez problému převzata do majetku, případně správy společnosti. Řešení technických detailů ve smyslu ochranných pásem vedení, objektů a zařízení na jednotlivých vedeních atd. je součástí projektu pro stavební povolení, nikoliv dokumentace pro územní řízení. Společnost Středočeské vodárny, a.s. vydala k návrhu kladné stanovisko.

- 2) **Obec Pletený Újezd v současné době připravuje návrh územního plánu.**

Návrh zástavby předcházel zpracování územního plánu obce. Z důvodu podaných námitek účastníků řízení, následně odvolání k vydanému územnímu rozhodnutí a rozhodnutí odvolacího orgánu, který vrátil návrh k novému projednání. Prodloužením termínu projednání došlo ke skutečnosti, že návrh územního plánu se projednává současně s návrhem stavby. Předmětná plocha je částečně návrhem územního plánu určena pro umístění rodinných domů a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Rozpor v regulativech není pro stavební úřad v posuzování záměru relevantní. Stavební úřad vychází ze skutečnosti, že žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána v roce 2006 ještě před zpracováním územního plánu a projednáváný územní plán není do dnešního dne schválen. Současně je součástí dokladové části projektové dokumentace stavby kladné stanovisko obce Pletený Újezd a plánovací smlouva, která řeší další majetkové a ekonomické vazby mezi návrhem a obcí. Současně nejsou ze strany obce uvedeny připomínky v protokolu z místního šetření stavby. Stavební úřad vyháží ze skutečnosti, že obec Pletený Újezd se stavbou souhlasí a to jak s navrhovanou hustotou zástavby, regulativy zástavby, plochami zeleně a občanskou vybaveností atd.

- 3) **Počet obyvatel má narůst o 180 %. Tím dojde i ke zvýšení dopravy. V obci je minimum pracovních míst a žádné služby ani jiné občanské vybavení. Návrh výstavby je v přímém rozporu s připravovanou územně plánovací dokumentací Středočeského kraje a územně analytickými podklady k ZÚR.**

Dopravní zatížení, kapacity komunikací, bylo doloženo výpočtem autorizovaného inženýra v oboru dopravních staveb a posouzeno a odsouhlaseno odborem dopravy Magistrátu města Kladna, který vydal kladné stanovisko a současně tuto skutečnost uvedl do protokolu z místního šetření. Hlavní část budoucí dopravy z navrhované zástavby je svedena na silnici I. třídy (bývalá „Karlovarská“), mimo zástavbu obce Pletený Újezd a Braškov. Dopravní zatížení této silnice I. třídy je, z důvodu zprovoznění dálnice na Karlovy Vary, minimální, tj. prakticky není ani z daleka naplněná její plánovaná kapacita, což bylo ověřeno fyzicky na místě a rovněž při jednání

s Ředitelstvím silnic a dálnic (správce silnice první třídy) a odborem dopravy krajského úřadu. Ke stavbě byla vydána jejich kladná stanoviska.

Pokud se jedná o návrh obytné zástavby, nelze po tomto typu zástavby požadovat vytvoření pracovních míst ve smyslu uvedené námítky. Navrhovaná zástavba začleňuje plochu pro umístění školky, která v obci chybí. Plánovací smlouva řeší spolupráci při realizaci obecní čistírny odpadních vod a splaškové kanalizace Obce Pletený Újezd. Současně budou dle smlouvy o spolupráci s Obcí Braškov realizovány chodníky a osvětlený přechod pro chodce v katastrálním území Braškov. Tj. již v době realizace bude obytný park pro obě obce přínosem. Současně nelze popřít fakt, že s příchodem nových občanů, tj. nových zákazníků, by mohlo dojít k obnově činnosti obchodu se smíšeným zbožím v centrální části obce Pletený Újezd, který byl právě z důvodů nezájmu zavřen. Současně si jak navrhovatel, tak představitelé obce slibují od zvýšení počtu obyvatel rovněž obnovení činnosti některých živnostníků, tak jak se to děje ve vedlejších obcích. Tj. záměr je v souladu s platnou legislativou a ekonomickým plánem dotčeného územního celku.

Co se týče posílení vazby na Prahu, nelze tuto skutečnost předjímat. Primární směr dopravy se předpokládá především do města Kladna, které vytvořilo a vytváří jak obchodní, tak sportovní a kulturní kapacity jak pro obyvatele města, tak přilehlých obcí. Zvýšení zájmu o tyto kapacity logicky vede k vytvoření pracovních příležitostí, zkvalitnění bydlení a celkového výrazu města. Pokud město Kladno nemá vytvořeno dostatek pracovních příležitostí v primárním systému a potýká se s vyjížděnkou za prací, jak uvádí namítající, nelze požadovat po žadateli, aby tuto skutečnost řešil v rámci předloženého návrhu.

Dle předložených podkladů a vyjádření Obce Pletený Újezd bude zástavba pro obec přínosem, již z hlediska výše uvedené obnovené občanské vybavenosti, výstavby splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod, školky pro stávající a nové občany, atd. Více obyvatel bude pro obec znamenat rovněž více příjmu do obecního rozpočtu.

Pokud se jedná o problematiku nárůstu počtu obyvatel a s tím spojené sociální důsledky a ohrožení sociální a sídelní stability regionu, je možné uvést jen to, že sousedské vztahy se na úřadech řeší každý den a nemusí jít jen o nově přistěhovalé obyvatele. Rozpory v názorech se projevují nejen mezi lidmi, kteří vedle sebe žili dlouhá léta v pokoji, ale i mezi rodinnými příslušníky. Z našich zkušeností je rozporů mezi starousedlíky a přistěhovalci méně než mezi lidmi, kteří se znají dlouhé roky.

Dne 17.7.2009 podal námítky do řízení za Výbor Econord o.s. Michal Bareš, se sídlem Praha 6, Nicolý Tesly 12, IČO 265 80 781. Namítá, že

- **Záměr vyžaduje posuzování EIA.** Dokumentace pro územní řízení byla projednávána od roku 2006 a žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána v prosinci 2006, přičemž navrhovatel předjednal záměr již v roce 2005 formou zastavovacích studií. Do současnosti byla dokladová část projektové dokumentace aktualizována 2x z důvodů propadnutí platnosti některých vyjádření. Všechna stanoviska jsou kladná. K záměru se kladně vyjádřil rovněž odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna a odbor životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje v posouzení vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu. V průběhu projednání nebylo posouzení EIA vyžadováno a to ani odvolacím orgánem v odvolacím řízení a rozhodnutí z ledna 2009, proto zpracování posouzení EIA nebylo realizováno a není součástí dokumentace. Současně nebylo posouzení EIA vyžadováno z důvodu, že dle právních předpisů platných a účinných v době podání žádosti a zahájení řízení, dle kterých je posuzováno celé předmětné územní řízení, nebylo s ohledem na charakter a parametry záměru povinností žadatele o vydání předmětného územního rozhodnutí zajistit zpracování EIA nebo tento záměr podrobit zjišťovacímu řízení dle zákona 100/2001 Sb. Námítka se zamítá.
- **Stavba není v souladu s územním plánem.** Návrh zástavby předcházel zpracování územního plánu obce. Z důvodu podaných námitek účastníků řízení, následně odvolání k vydanému územnímu rozhodnutí a rozhodnutí odvolacího orgánu, který vrátil návrh k novému projednání, tedy vzhledem k prodloužení termínu projednání došlo ke skutečnosti, že návrh územního plánu se projednává současně s návrhem stavby. Předmětná plocha je návrhem územního plánu určena pro umístění rodinných domů a nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Rozpor v regulativech není pro stavební úřad v posuzování záměru

relevantní. Stavební úřad vychází ze skutečnosti, že žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána v roce 2006 ještě před zpracováním územního plánu a projednávání územní plán není do dnešního dne schválen. Současně je součástí dokladové části projektové dokumentace stavby kladné stanovisko obce Pletený Újezd a plánovací smlouva, která řeší další majetkové a ekonomické vazby mezi návrhem a obcí. Současně nejsou ze strany obce uvedeny připomínky v protokolu z místního šetření stavby. Stavební úřad vychází ze skutečnosti, že obec Pletený Újezd se stavbou souhlasí. Námitka se zamítá.

- **Záměr nepřipustně zasahuje do krajinného rázu.** Součástí dokladové části jsou kladná stanoviska orgánů státní správy a správců inženýrských sítí, včetně kladného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna, který se ke krajinnému rázu vyjadřuje. Umístění rodinných domů není součástí řízení, a tedy posouzení krajinného rázu je v tomto řízení bezpředmětné. Námitka se zamítá.
- **Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno způsobem, že termín pro ústní jednání je nezákonný a příliš brzký.** Termíny jsou v souladu s platnou legislativou. Odvolací orgán ve svém rozhodnutí z ledna 2009 vyžaduje, aby stavební úřad vydal nové rozhodnutí bez zbytečných průtahů. Posunutí termínu veřejného jednání není možné. Navíc o zahájení řízení byli účastníci řízení informováni již začátkem roku 2008, kdy se na základě oznámení o zahájení územního řízení a pozvání k ústnímu jednání ze dne 31.1.2008 konalo dne 6. března 2008 první ústní jednání, kde mohli účastníci řízení podat své námítky a dále se účastníci řízení mohli vyjádřit ve lhůtě do 18.8.2008 na základě oznámení o pokračování řízení ze dne 18.7.2008. Námitka se zamítá.
- **Žádají zpracovat hlukovou studii během stavby, aby nebyly překročeny limity hlukové zátěže stanovené zákonem.** Stavebník musí při realizaci díla dodržovat zákony a platné předpisy a kromě jiného dbát na dodržení přípustné hlukové zátěže během stavby. Do doby porušení těchto limitů není relevantní tuto hlukovou zátěž posuzovat. Námitka se zamítá.
- **Žádají o biologický průzkum lokality, kde se můžou vyskytovat chráněné druhy živočichů.** Záměr byl řádně projednán s orgánem ochrany životního prostředí, který posoudil záměr rovněž z hlediska existence chráněných druhů v místě navrhované stavby. Orgán životního prostředí vydal ke stavbě kladné stanovisko. Zpracování biologického průzkumu nebylo požadováno. Námitka se zamítá.
- **Navrhují doložit studii dopravy v pohybu, protože komunikace kapacitně nepostačují.** Součástí projektové dokumentace je posouzení kapacit komunikací zpracované autorizovaným inženýrem v oboru dopravních staveb. Toto posouzení bylo v řízení posouzeno odborem dopravy Magistrátu města Kladna, Správou a údržbou silnic, Policií ČR a Ředitelstvím silnic a dálnic ČR. Všechny orgány státní správy vydali kladná stanoviska, která jsou součástí projektové dokumentace. Námitka se zamítá.

Dne 24.7.2009 podala v rámci jednání námítky Obec Braškov zastoupená místostarostou obce p. Hasem

- **Obci Braškov se jeví navržený způsob zástavby jako nevhodný, zejména pro neúměrnou hustotu a minimální rozměry parcel** – Jak již bylo výše zmiňováno, hustota zástavby nemá vliv na hodnocení vhodnosti nebo nevhodnosti celkového návrhu zástavby. Vhodnost zástavby byla posouzena dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a zastupitelstvem obce Pletený Újezd, kteří se vyjádřili k záměru kladně. Současně byl návrh posouzen občany obce Pletený Újezd ve veřejném referendu, kde se mohli vyjádřit k hustotě zástavby, občanské vybavenosti atd. Na základě referenda byl návrh zástavby upraven a řádně projednán. Námitka se zamítá.
- **Požadují, aby příjezd do lokality byl zajištěn komunikací odbočující ze silnice I/6 západně od Toskánky** – Dle podmínky č.22 tohoto rozhodnutí je obytná zóna 161 RD napojena dvěma vjezdy. Hlavním vjezdem je dopravní napojení na silnici I/6. Druhé napojení je jihovýchodním směrem do centra obce. Námitce bylo vyhověno částečně
- **Upozorňují na nezbytnost zřízení mateřské školy.** Tato námitka zde již jednou byla zmiňována. Společnost Viva Reality s.r.o.podepsala s Obcí Pletený újezd „plánovací smlouvu a smlouvu o vzájemné spolupráci“. Tento dokument je jedním z nástrojů, kde si obec určuje podmínky, za kterých je záměr možný. V rámci této lokality byl stanoven pozemek, který je

určen pro občanskou vybavenost a to pro školku. Námitce bylo vyhověno částečně vymezením pozemku pro školku.

- S Viva Reality s.r.o. uzavřela obec smlouvu o vzájemné spolupráci, spočívající v umožnění zřízení přípojky elektro, které je kompenzováno úhradou části nákladů na chodníky v lokalitě Toskánka. Platnost končí 31.12.2010, nebude-li v té době vydáno pravomocné ÚR. Obec upozorňuje, že má v současnosti požádáno o dotaci na akci "Dokončení infrastruktury Toskánka", k jejíž realizaci může dojít již v úvodu roku 2010. V takovém případě bude nutnost uzavřít změnu této smlouvy. Stavební úřad posoudil výše uvedené pouze jako připomínku. Stavebník si je vědom podpisu smlouvy o vzájemné spolupráci s obcí Braškov a hodlá ji respektovat.

stanoviska a vyjádření sdělili:

- Obecní úřad Pletený Újezd č.j.88/12/07
- Obecní úřad Braškov ze dne 20.12.2006
- MMK odbor životního prostředí č.j. OŽP/2461/08, OŽP/146/08/BK, OŽP/146/08
KÚ Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství č.j.183229/2007/KUSK/OŽP-VZ
- Krajská hygienická stanice pod č.j. 1871-215/2008/KI/Krat a č.j.2643-215/2006/KI,KI
- Povodí Vltavy s.p. pod č.j. 2007/71316
- ZVHS Oblast povodí Vltavy pod č.j.OPV/KL/830/2008, OPV/KL/2042/07, OPV/KL/1353/2008, OPV/KL/941/2009
- Ministerstvo dopravy pod č.j.46/2007-120-STSP/2
- KÚ Stř.kr. odbor dopravy č.j.42738/2008/KUSK, č.j.111288/2008/KUSK
- MMK odbor dopravy a služeb pod č.j. ODaS/1102-1/08/280, ODaS/3575/06/280
- Policie ČR správa Stř.kr. DI č.j.PSC-789-1/DP-2006
- Policie ČR Okresní ředitelství DI č.j.ORKD-313-117/ČJ-2008-06, ORKD-15-428/DI-2006
- Ředitelství silnic a dálnic ČR Správa Praha č.j.OP/8727/2006-31022
- Správa a údržba silnic Kladno č.j.11572/06/200/8360/211/Ve
- HZS Stř.kr. krajské ředitelství č.j. HSKL-4936/KL-2006
- MMK odbor výstavby č.j.Výst.6030/06/412-V/5
- Archeologický ústav AV ČR č.j.5791/06
- Lesy ČR, s.p. Lesní správa Nižbor č.j.1083/181/84/312.4/2006
- Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR
- Aeroklub Kladno, občanské sdružení č.j.107/2006
- Úřad pro civilní letectví ČR č.j.20916/06-720 a prodloužení ze dne 23.3.2009
- ČEZ Distribuce a.s. č.j.K-1015487263, č.4120135679, zn.1021433780-PJ-0412, zn.K-1021410203, zn.22201/2009, zn.22200/2009, zn.22199/2009
- Středočeské vodárny a.s. ze dne 2.5.2007 a č.j.2714376, č. 44307/06, P09710001507
- STP a.s. č.j.OPOSPM/06/2833, STP-KL-071219-2886
- Telefonica O2 Czech Republic a.s. č.PaV4579/2006, č.j.200806/07/CKL/M00, 221148/06/CKL/M00, 30916/09/CSC/M00
- RWE Transgas Net, s.r.o. č.5772/07/OVP/N a zn.1541/09/OVP/N
- Policie ČR Správa Stř.kr. č.j.PSC-10-375/OIKT-2007
- Ministerstvo vnitra č.j.SIK4-3499/K-2007, SIK-1765/K-2006
- Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice č.j.4488/2006-1440 a č.j.1812-ÚP/2009-7103/41
- ČR-státní energetická inspekce č.236-6.11/06/20.103/NI
- Pozemkový fond ČR č.12188/06
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje č.j.KRPS-10-172/OIKT-2009

- RWE Distribuční služby, s.r.o. zn.1112/09/172, 956/09/172
- STP Net, s.r.o. zn. 292/09/280

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Viz účastníci dle veřejné vyhlášky

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Viz rozhodnutí o námitkách.

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 k 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 nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci navrhovateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem.

Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.



Ing. Lenka Hortová
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 16. 9. 2009

Sejmuto dne: 7. 9. 2009

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

