



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn.: S-MUCB27533/2015/STAV/Bud
Č.j. MUCB 24753/2016
Vyřizuje: Budská Radka
Telefon: 321 612 133
Český Brod, dne 19. 12. 2016

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, odbor stavební 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 územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 6.10.2015 podal

**BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., IČO 27219305, Jindřišská 939/20, 110 00 Praha 1,
kterého zastupuje IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., Thákurova 3, 166 34 Praha 6**

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

I. Vydává podle § 82 a 86 stavebního zákona

rozhodnutí o dělení pozemků

stp.č. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7, parc.č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703 v katastrálním území Limuzy

pozemky budou rozděleny takto:

- parc.st.č. 14/1 zast. plocha o celkové vým. 6327m² se mění na parc.st.č. 14/1 jiná stavba bez čp/če o vým. 196m²
- parc.st.č. 14/2 zast. plocha o vým. 440m² – zaniká
- parc.st.č. 14/6 zast. plocha o vým. 41 – zaniká
- parc.st.č. 14/7 zast. plocha o vým. 322 – zaniká
- parc.č. 68/1 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 3969m² se dělí na:
 - a) parc.č. 68/1 ost.plocha/manipulační plocha o vým. 679m² (sestává z parc.č. 68/1 dílu „r1“ o vým. 672m² a parc.č.703 dílu „s1“ o vým. 7m²)
 - b) parc.č.68/1 o vým. 676m²
- parc.č. 68/2 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 400m² mění svůj výměr na 6575m² (sestává z parc.č. 68/2 o vým. 400m² celá, parc.č. 68/3 o vým.1407m² celá, parc.st.č. 14/2 o vým. 440m² celá, parc.st.č.14/1 o vým. 1759 díl „p1“, parc.č. 703 o vým. 21m² díl „q1“, parc.č. 68/1 o vým. 2607m² díl „u1“)
- parc.č. 68/3 ost. plocha/manipulační plocha o vým. 1407m² – zaniká
- parc.č.87/1 ovocný sad o celkové vým. 9320m² mění svou vým. na 656m²

- parc.č. 87/12 zahrada o celkové vým. 2395m² mění svou výměru na 629m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „a“ o vým. 118m² a parc.č. 87/12 díl „b“ o vým. 511m²)
- parc.č. 87/13 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 1123m² mění svou vým. na 570m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „c“ o vým. 113m² a parc.č. 87/12 díl „d“ o vým. 457m²)
- parc.č. 87/14 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 4750 se dělí na:
 - a) parc.č. 87/14 o vým. 590m²
 - b) parc.č. 87/15 o vým. 534m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „e“ o vým. 108m² a parc.č. 87/12 díl „f“ o vým. 427m²)
 - c) parc.č. 87/16 o vým. 498m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „g“ o vým. 102m² a parc.č. 87/12 díl „h“ o vým. 396m²)
 - d) parc.č. 87/17 o vým. 462m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „i“ o vým. 97m² a parc.č. 87/12 díl „j“ o vým. 365m²)
 - e) parc.č. 87/18 o vým. 426 m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „k“ o vým. 62 m², parc.č. 87/12 díl „l“ o vým. 239m² a parc.č. 87/1 díl „m“ o vým. 126m²)
 - f) parc.č. 87/19 o vým. 400m²
 - g) parc.č. 87/20 o vým. 372m²
 - h) parc.č. 87/21 o vým. 656m²
 - i) parc.č. 87/22 o vým. 658m²
 - j) parc.č. 87/23 o vým. 658m²
 - k) parc.č. 87/24 o vým. 556m²
 - l) parc.č. 87/25 o vým. 698m²
 - m) parc.č. 87/26 o vým. 687m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „q“ o vým. 318m² a parc.č. 87/14 díl „r“ o vým. 368m²)
 - n) parc.č. 87/27 o vým. 591m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „s“ o vým. 278m², parc.č. 87/14 díl „t“ o vým. 302m² a parc.st.č. 14/7 díl „u“ o vým. 11m²)
 - o) parc.č. 87/28 o vým. 678m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „v“ o vým. 377m², parc.č. 87/14 díl „w“ o vým. 287 m² a parc.st.č. 14/7 díl „x“ o vým. 14m²)
 - p) parc.č. 87/29 o vým. 672m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „y“ o vým. 374m² a parc.č. 87/14 díl „z“ o vým. 299m²)
 - q) parc.č. 87/30 o vým. 446m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „a1“ o vým. 305m² a parc.č. 87/14 díl „b1“ o vým. 141m²)
 - r) parc.č. 87/31 o vým. 523m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „c1“ o vým. 522m² a parc.č. 87/14 díl „d1“ o vým. 1m²)
 - s) parc.č. 87/32 o vým. 545m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „e1“ o vým. 230m² a parc.č. 87/14 díl „f1“ o vým. 314m²)
 - t) parc.č. 87/33 o vým. 465m²
 - u) parc.č. 87/34 o vým. 700m²
 - v) parc.č. 87/35 o vým. 768m² (sestavá za parc.č. 87/14 díl „g1“ o vým. 638m², parc.st.č. 14/7 díl „i1“ o vým. 30m² a parc.st.č. 14/1 díl „h1“ o vým. 100m²)
 - w) parc.č. 755 o vým. 2228m² (sestavá z parc.st.č. 14/1 díl „k1“ o vým. 1944m² a parc.st.č. 14/7 díl „j1“ o vým. 284m²)
 - x) parc.č. 756 o vým. 434m² (sestavá z parc.st.č. 14/1 o vým. 434m²)
- parc.č. 703 ost. plocha/ost. komunikace o celkové výměře 1119m² mění svou vým. na 6209m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „n“ o vým. 516m², parc.č. 87/1 díl „o“ o vým. 2089m², parc.č. 87/14

díl „p“ o vým. 492m², parc.č. 703 díl „v1“ o vým. 1084m², parc.č. 68/1 díl „t1“ o vým. 15m², parc.st.č. 14/1 díl „l1“ o vým. 1988 a parc.st.č. 14/6 díl „ol“ o vým. 25m²)

II. podle § 79 a 92 stavebního zákona

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu,

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 14/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/6 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 68/1 (ostatní plocha), parc. č. 68/2 (ostatní plocha), parc. č. 68/3 (ostatní plocha), parc. č. 87/1 (ovocný sad), parc. č. 87/12 (zahrada), parc. č. 87/13 (ostatní plocha), parc. č. 87/14 (ostatní plocha), parc. č. 676/1 (ostatní plocha), parc. č. 676/3 (ostatní plocha), parc. č. 703 (ostatní plocha) v katastrálním území Limuzy.

Stavba obsahuje:

- umístění 26 rodinných domů + 6 bytových domů
- technická a dopravní infrastruktura

vlastní stavba: parc.st.č. 14/1, 14/2, 14/6, 14/7 v k.ú. Limuzy, parc.č. 68/1, 68/2, 68/3, 87/1, 87/12, 87/13, 87/14, 703 v k.ú. Limuzy

podmiňující investice: parc.č. 676/1 (přípojka VN a tel. přípojka), 676/3 (tel. přípojka), 704 (rekonstrukce silnice a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka)

Řešené území sestává z rozvojové lokality v místě bývalého zemědělského areálu, a z obnovované původní cesty při západním okraji rozvojové lokality. Vymezeno je celkem 26 stavebních parcel určených pro výstavbu rodinných domů se dvěma bytovými jednotkami, jedna parcela pro TS a vodárnu (zdroj vody – vrt pro řešenou lokalitu) a 6 parcel pro výstavbu bytových domů o 8 bytových jednotkách.

V současné době je celé řešení území, bývalý zemědělský areál nevyužíváno, povrch je zarostlý bujnou vegetací s relikty bývalého asfaltového zpevnění. Ze severu je řešené území vymezeno stávající nezpevněnou cestou, východní a jižní okraj navazuje na stávající zástavbu obce Limuzy, západní okraj řešeného území navazuje na volnou zemědělskou krajinu (ZPF). Součástí řešeného území je rovněž památkově chráněný objekt bývalé sýpky, kterého se předkládaná dokumentace netýká. Během realizace bude objekt sýpky zajištěn proti vniknutí a poškození.

V řešeném území je vymezeno celkem 26 stavebních parcel pro RD a 6 stavebních parcel pro bytové domy. Jedna stavební parcela je vyčleněna pro zřízení navržené trafostanice a vodárny včetně vrtu.

Rozměry jednotlivých parcel pro rodinné domy s dvěma bytovými jednotkami se pohybují v rozpětí od 600m² do 800m².

Hlavní dopravní napojení řešeného území je na stávající dopravní skelet obce, zejména silnici III/1136, probíhající středem obce severním směrem do Rostoklat. Navrhovaná komunikace, vedená po západním okraji zástavby, spolu s návší vybudovanou okolo historického objektu sýpky v jihovýchodním okraji řešeného území a nově navrženou ulicí, vedenou středem zástavby východozápadním směrem, tvoří základní dopravní skelet řešené lokality.

Hlavní napojovací místa sítí technického vybavení řešeného území – SEK síťový rozvaděč SR3 a trasa kabelů VN 22 kV, propojující stávající trafostanice č. 0087 Limuzy – Navest a č. 1129 Limuzy – U kapličky.

TS2 (s označením podle Územního plánu obce), včetně kabelového propojení této TS kabelovým vedením VN – 22 kV na stávající trasu v obci. Vzhledem ke skutečnosti, že obec není vybavena veřejným vodovodem, je třeba při zahájení výstavby vybudovat vrt včetně patřičného vstrojení s čerpací stanicí. Pro toto zařízení je rezervován pozemek v centru nové zástavby.

Stavba bude zahájena přípravou území, kterou tvoří skrývka ornice v předepsaném rozsahu. Stavba nevyvolává žádné podmínky pro přeložky stávajících inženýrských sítí. Na zvolené ploše v hranicích stavby (na parcelách budoucích RD) bude zřízeno zařízení staveniště pro potřeby zhotovitele stavby, sestávající ze staveništních buněk pro šatny, kanceláře a mobilní WC. Stavba bude pokračovat výstavbou souběžných inženýrských sítí (KS, vodní zdroj+ ČS vodovod, trafostanice, kabely 22 kV, 1 kV, V.O., telefonní síť) s místy napojení na stávající inženýrské sítě v obci. Po uložení sítí a patřičném zhutnění zpětných zásypů budou provedeny podkladní konstrukce komunikací a zpevněné povrchy komunikací a chodníků včetně zelených pásů.

dělení pozemků

pro vybudování nové lokality a vytvoření parcel pro rodinné domy, technickou a dopravní infrastrukturu je nutné dělení pozemků dle geometrického plánu č. 136-90/201 firmy Gekos, spol. s r.o., takto:

- parc.st.č. 14/1 zast. plocha o celkové vým. 6327m² se mění na parc.st.č. 14/1 jiná stavba bez čp/če o vým. 196m²
- parc.st.č. 14/2 zast. plocha o vým. 440m² – zaniká
- parc.st.č. 14/6 zast. plocha o vým. 41 – zaniká
- parc.st.č. 14/7 zast. plocha o vým. 322 – zaniká
- parc.č. 68/1 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 3969m² se dělí na:
 - c) parc.č. 68/1 ost.plocha/manipulační plocha o vým. 679m² (sestává z parc.č. 68/1 dílu „r1“ o vým. 672m² a parc.č.703 dílu „s1“ o vým. 7m²)
 - d) parc.č.68/1 o vým. 676m²
- parc.č. 68/2 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 400m² mění svůj výměr na 6575m² (sestává z parc.č. 68/2 o vým. 400m² celá, parc.č. 68/3 o vým.1407m² celá, parc.st.č. 14/2 o vým. 440m² celá, parc.st.č.14/1 o vým. 1759 díl „p1“, parc.č. 703 o vým. 21m² díl „q1“, parc.č. 68/1 o vým. 2607m² díl „u1“)
- parc.č. 68/3 ost. plocha/manipulační plocha o vým. 1407m² – zaniká
- parc.č.87/1 ovocný sad o celkové vým. 9320m² mění svou vým. na 656m²
- parc.č. 87/12 zahrada o celkové vým. 2395m² mění svou výměru na 629m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „a“ o vým. 118m² a parc.č. 87/12 díl „b“ o vým. 511m²)
- parc.č. 87/13 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 1123m² mění svou vým. na 570m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „c“ o vým. 113m² a parc.č. 87/12 díl „d“ o vým. 457m²)
- parc.č. 87/14 ost. plocha/manipulační plocha o celkové vým. 4750 se dělí na:
 - y) parc.č. 87/14 o vým. 590m²
 - z) parc.č. 87/15 o vým. 534m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „e“ o vým. 108m² a parc.č. 87/12 díl „f“ o vým. 427m²)
 - aa) parc.č. 87/16 o vým. 498m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „g“ o vým. 102m² a parc.č. 87/12 díl „h“ o vým. 396m²)
 - bb) parc.č. 87/17 o vým. 462m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „i“ o vým. 97m² a parc.č. 87/12 díl „j“ o vým. 365m²)
 - cc) parc.č. 87/18 o vým. 426 m² (sestává z parc.č. 87/13 díl „k“ o vým. 62 m², parc.č. 87/12 díl „l“ o vým. 239m² a parc.č. 87/1 díl „m“ o vým. 126m²)
 - dd) parc.č. 87/19 o vým. 400m²
 - ee) parc.č. 87/20 o vým. 372m²
 - ff) parc.č. 87/21 o vým. 656m²

- gg) parc.č. 87/22 o vým. 658m²
- hh) parc.č. 87/23 o vým. 658m²
- ii) parc.č. 87/24 o vým. 556m²
- jj) parc.č. 87/25 o vým. 698m²
- kk) parc.č. 87/26 o vým. 687m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „q“ o vým. 318m² a parc.č. 87/14 díl „r“ o vým. 368m²)
- ll) parc.č. 87/27 o vým. 591m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „s“ o vým. 278m², parc.č. 87/14 díl „t“ o vým. 302m² a parc.st.č. 14/7 díl „u“ o vým. 11m²)
- mm) parc.č. 87/28 o vým. 678m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „v“ o vým. 377m², parc.č. 87/14 díl „w“ o vým. 287 m² a parc.st.č. 14/7 díl „x“ o vým. 14m²)
- nn) parc.č. 87/29 o vým. 672m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „y“ o vým. 374m² a parc.č. 87/14 díl „z“ o vým. 299m²)
- oo) parc.č. 87/30 o vým. 446m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „a1“ o vým. 305m² a parc.č. 87/14 díl „b1“ o vým. 141m²)
- pp) parc.č. 87/31 o vým. 523m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „c1“ o vým. 522m² a parc.č. 87/14 díl „d1“ o vým. 1m²)
- qq) parc.č. 87/32 o vým. 545m² (sestavá z parc.č. 87/1 díl „e1“ o vým. 230m² a parc.č. 87/14 díl „f1“ o vým. 314m²)
- rr) parc.č. 87/33 o vým. 465m²
- ss) parc.č. 87/34 o vým. 700m²
- tt) parc.č. 87/35 o vým. 768m² (sestavá za parc.č. 87/14 díl „g1“ o vým. 638m², parc.st.č. 14/7 díl „i1“ o vým. 30m² a parc.st.č. 14/1 díl „h1“ o vým. 100m²)
- uu) parc.č. 755 o vým. 2228m² (sestavá z parc.st.č. 14/1 díl „k1“ o vým. 1944m² a parc.st.č. 14/7 díl „j1“ o vým. 284m²)
- vv) parc.č. 756 o vým. 434m² (sestavá z parc.st.č. 14/1 o vým. 434m²)
- parc.č. 703 ost. plocha/ost. komunikace o celkové výměře 1119m² mění svou vým. na 6209m² (sestavá z parc.č. 87/13 díl „n“ o vým. 516m², parc.č. 87/1 díl „o“ o vým. 2089m², parc.č. 87/14 díl „p“ o vým. 492m², parc.č. 703 díl „v1“ o vým. 1084m², parc.č. 68/1 díl „t1“ o vým. 15m², parc.st.č. 14/1 díl „l1“ o vým. 1988 a parc.st.č. 14/6 díl „o1“ o vým. 25m²)

veřejné prostory

Ulice, navrhované v řešeném území, mají uspokojivý obytný standard – typický uliční profil je navržen z místní komunikace (šířka 6m), která je po obou stranách lemovaná zeleným pásem o šířce 2m. V zeleném pásu budou umístěny stojany veřejného osvětlení a v nezbytné šíři vjezdy na jednotlivé stavební parcely. Část těchto pásů bude doplněna stromovou alejí (tam, kde to nebude v rozporu s uloženou technickou infrastrukturou). Kvalitní stromovou zelení bude rovněž dotvořen veřejný prostor – náves, kolem stávajícího objektu sýpky. Vlastní řešení dopravy v klidu je řešeno v rámci jednotlivých stavebních parcel.

26 rodinných domů a 6 bytových domů

Rodinné domy jsou řešeny zásadně jako řadové rodinné domy o dvou bytových jednotkách. Celkem 26 rodinných domů a 6 bytových domů po osmi bytových jednotkách.

Rodinné domy budou dvoupodlažní (přízemí a první patro, resp. podkroví), výška hlavního hřebene bude max. +10,00m (měřeno od +0,00 =úroveň čisté podlahy přízemí, umístěného cca 0,15m nad úroveň terénu v místě stavby).

Bytové domy budou dvoupodlažní (přízemí a první patro, resp. podkroví), výška hlavního hřebene bude max. + 12,00m (měřeno od + 0,00 = úroveň čisté podlahy přízemí, umístěného cca 0,15m nad úroveň terénu v místě stavby).

Maximální výška hospodářských objektů je 4 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysné ploše objektu).

Jednotlivé rodinné domy budou umístovány na stavební čáru, jež je závazně stanovena a v pozicích, jak je závazně stanoveno – viz. grafická příloha č. 1 (DUR – SITUACE).

Na šesti parcelách, vymezejících náměstí v jihovýchodní části lokality, je navržena výstavba šesti bytových domů po osmi bytových jednotkách. Tyto bytové domy vymezují veřejný prostor – náves, jeho dominantou je objekt bývalé sýpky.

V rodinných domech je připuštěno omezené umístování drobných provozoven obchodu a služeb, ale vždy tak, aby jejich provozem nebyl narušen obytný standard lokality (zejména dopady vlastního provozu, nebo dopravní obsluhy).

Maximální zastavitelnost stavební parcely nadzemními objekty je 40%.

Minimální zastoupení zeleně na stavební parcele je 25%.

Umístění RD a BD na jednotlivých pozemcích

(domy jsou identifikovány čísly dle výkresové části DUR, katastrální území Limuzy)

- 1) RD č. 1 – umístěn na parc.č. 87/12, půdorys 11x10m, umístěn 6,7m od parc.č. 703 a 6,8m od parc.č. 704
- 2) RD č. 2 – umístěn na parc.č. 87/13, půdorys 11x10m, umístěn 6,7m od parc.č. 703 a 5,8m od parc.č. 87/15
- 3) RD č. 3 – umístěn na parc.č. 87/15, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,8m od parc.č. 87/16
- 4) RD č. 4 – umístěn na parc.č. 87/16, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,8m od parc.č. 87/17
- 5) RD č. 5 – umístěn na parc.č. 87/17, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,8m od parc.č. 87/16
- 6) RD č. 6 – umístěn na parc.č. 87/18, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,8m od parc.č. 87/19
- 7) RD č. 7 – umístěn na parc.č. 87/19, půdorys 11x10m, umístěn 6,1m od parc.č. 703 a 5,5m od parc.č. 87/18
- 8) RD č. 8 – umístěn na parc.č. 87/20, půdorys 11x10m, umístěn 6,1m od parc.č. 703 a 6,4m od parc.č. 703
- 9) RD č. 9 – umístěn na parc.č. 87/1, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/20
- 10) RD č. 10 – umístěn na parc.č. 87/21, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/22
- 11) RD č. 11 – umístěn na parc.č. 87/22, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/21
- 12) RD č. 12 – umístěn na parc.č. 87/23, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/24
- 13) RD č. 13 – umístěn na parc.č. 87/24, půdorys 11x10m, umístěn na hranici parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/23
- 14) RD č. 14 – umístěn na parc.č. 87/25, půdorys 11x10m, umístěn na hranici parc.č. 703 a 9,2m od parc.č. 69/5
- 15) RD č. 15 – umístěn na parc.č. 87/26, půdorys 11x10m, umístěn na hranici parc.č. 703 a 8,4m od parc.č. 69/3
- 16) RD č. 16 – umístěn na parc.č. 87/27, půdorys 11x10m, umístěn na hranici parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/28

- 17) RD č. 17 – umístěn na parc.č. 87/28, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/27
- 18) RD č. 18 – umístěn na parc.č. 87/29, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 5,9m od parc.č. 87/30
- 19) RD č. 19 – umístěn na parc.č. 87/31, půdorys 11x10m, umístěn 5,9m od parc.č. 703 a 7,8m od parc.č. 703
- 20) RD č. 20 – umístěn na parc.č. 87/32, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 6,8m od parc.č. 87/33
- 21) RD č. 21 – umístěn na parc.č. 87/33, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 4,4m od parc.č. 87/32
- 22) RD č. 22 – umístěn na parc.č. 87/14, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 8,6m od parc.č. 87/34
- 23) RD č. 23 – umístěn na parc.č. 87/34, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 4,8m od parc.č. 87/14
- 24) RD č. 24 – umístěn na parc.č. 87/35, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 9,2m od parc.č. 755
- 25) RD č. 25 – umístěn na parc.č. 68/4, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 10,5m od parc.č. 89
- 26) RD č. 26 – umístěn na parc.č. 68/1, půdorys 11x10m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 10,1m od parc.č. 68/2
- 27) BD č. 27 – umístěn na parc.č. 68/2, půdorys 22x12m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 22m od parc.č. 68/1
- 28) BD č. 28 – umístěn na parc.č. 68/2, půdorys 22x12m, umístěn 6m od parc.č. 703 a 38m od parc.č. 676/1
- 29) BD č. 29 – umístěn na parc.č. 68/2, půdorys 22x12m, umístěn 15,6m od parc.č. 60/2 a na hranici s parc.č. 676/1
- 30) BD č. 30 – umístěn na parc.č. 68/2, půdorys 22x12m, umístěn na hranici s parc.č. 676/1 a 7,9m od parc.č. 703
- 31) BD č. 31 – umístěn na parc.č. 755, půdorys 22x12m, umístěn 13,2m od parc.č. 87/35 a 32,3m od parc.č. 87/27
- 32) BD č. 32 – umístěn na parc.č. 755, půdorys 22x12m, umístěn 13,2m od parc.č. 87/35 a 10,3m od parc.č. 87/27

odvádění a likvidace splaškových odpadních vod

Do termínu zprovoznění projektované splaškové kanalizace v obci není jiná možnost likvidace splaškových vod než jejich jímání v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD. Při měsíční četnosti vyvážení byly navrženy žumpy o objemu 15m³/RD a 80m³/BD. Investor však nepředpokládá, že by mělo jít o konečné řešení. Pro jímání splaškových vod z RD jsou navrženy žumpy, které budou po zprovoznění splaškové kanalizace a po připojení potrubí vyčištěny, dezinfikovány a využity jako akumulací nádrže dešťové vody.

Kanalizace splašková je navržena jako konečné řešení po zprovoznění ČOV. Její předstihové uložení je nezbytné, neboť je vedena v komunikaci a nelze připustit pozdější destrukci a obnovu zpevněných povrchů. Celkem je v území navrženo 501m splaškových stok DN 300. Jednotlivé domy budou napojeny přípojkami DN 150-200 po zprovoznění kanalizace a odstavení jímek.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV.

Kanalizační řady budou realizovány z trub z kanalizační kameniny nebo PVC DN 300, ukládaných v rýze v otevřeném výkopu do strojně hloubené pažené rýhy s obetonováním dle ČSN a se zásypem

vhodnou zeminou, zahliněným štěrkopískem popř. jinou vhodnou zeminou /z vlastního území stavby/ s hutněním na 96, resp. 100% PS pod plání komunikace. Z hlediska funkce kanalizačních řadů obsahuje návrh běžné vybavení řadu, tj. typové uložení. Minimální hloubka stoky je stanovena na 2,0m.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV. Výtlačné potrubí z ČS až po koncovou šachtu je navrženo z PE 100 SDR 17-90mm a jeho délka je 512m. Čerpací stanice splašků ČS je situována v nejnižším místě řešené lokality. Je umístěna na severním okraji území, na vyčleněném pozemku u stávající přístupové cesty. K čerpací stanici splašků bude přiveden kabel NN. Rovněž tak bude k čerpací stanici splašků ČS2 přivedena vodovodní přípojka z rPES/4, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě, umístěné vedle ČS2 a bude sloužit pro oplach v čerpací stanici.

Čerpací stanice splašků je z plastové jímky (polypropylen) typ např. BMTO o průměru 2000mm. Tato jímka bude osazena do ocelové pažnice o průměru 2800mm, která zůstane v zemi. Čerpací stanice splašků bude zastropena železobetonovou deskou, zhotovenou jako staveništní prefabrikát. Poklopy jímek jsou z vodotěsného ocelového poklopu. Budou uzamykatelné. Zábradlí je z nerez oceli trubkové.

odvádění a likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze střech rodinných domů budou jímány a vsakovány na vlastních pozemcích.

Střechy bytových domů v jihovýchodním prostoru náměstí budou odkanalizovány do vsakovacích jímek, vybudovaných na okolních pozemcích.

Zbývající část území bude odvodněna povrchově do okolního terénu s využitím kombinace povrchové retence v zelených pásích podél komunikací a vsakování na okraji zástavby.

Páteřní komunikace vedená po západním okraji řešeného území bude odvodněna propustmi mezi obrubníky do navazující volné krajiny.

Pro vsakování bude zřízeno v zelené ploše štěrkové žebro o rozměrech 0,8x1,5x2,5m.

zásobování vodou

Vzhledem k tomu, že obec není vybavena veřejným vodovodem, je třeba před zahájením výstavby vybudovat zdroj pitné vody – vrt včetně patričního vstrojení s čerpací stanicí. Pro toto zařízení je vymezen pozemek parc.č. 87/30 k.ú. Limuzy. Součástí centrálního zdroje bude též zřízení příslušné vodárenské technologie.

Pro nové rodinné a bytové domy budou uloženy v komunikacích nové vodovodní řady. Nové vodovody budou provedeny jednotlivě v profilech DN 110 z trubního materiálu HDPE 130/10 v celkové délce 522m. Z výše uvedených bilancí je zřejmé, že profily řadů jsou navrženy zejména pro potřebu zabezpečení dostatečného množství požární vody. Požární hydranty pro zajištění potřebného počtu vnějších protipožárních odběrných míst budou osazeny v dalších stupních PD po 80-120m, popřípadě jako nadzemní po cca 300m, které by byly vedeny odbočkou do souběžného zeleného pásu. Konečné osazení bude projednáno v projektu pro stavební povolení. Řady jsou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v živičném povrchu komunikace, vesměs ve vzdálenosti 1,20m od obrubníku. Jednotlivé domy budou napojeny vodovodními přípojkami DN 25 až DN 50 z polyetylenu, s vodoměrnými sestavami umístěnými ve vodoměrných šachtách za oplocením parcel vzhledem k tomu, že sítě i přípojky budou realizovány v předstihu před výstavbou domů.

zásobování elektrickou energií

Na pokrytí příkonu výstavby obytného souboru bude nutno vybudovat novou transformační stanici. Je navržena typová trafostanice – 22/0,4 kV BETONBAU alternativně ELTRAF o výkonu 630 kVA. V souladu s územním plánem obce je v grafické části označena jako N-TS2. Trafostanice bude propojena kabely VN 22 kV do trasy kabelů, propojující stávající trafostanice č. 0087 Limuzy – náves a č. 1129 Limuzy – U kapličky. Navržená trafostanice bude volně stojící na terénu. Příjezd bude zajištěn po nových komunikacích.

Kabelový rozvod bude veden od zmíněné trasy kabelů VN s napojením mezi čp. 5 a čp. 17 ve stávající zástavbě. Rozvod bude proveden jednožilovými kabely 22 AXEKVCEY 3x(1x120mm²). Kabelová trasa v délce 82m je vedena v novém chodníku podél obrubníku komunikace.

Napájení jednotlivých RD a BD bude provedeno z přípojkových skříní typu ER a SS, které budou osazeny ve zděných pilířích v plotech parcel. Přípojkové skříně budou osazeny společně s elektroměrovými rozvaděči. Napájení přípojkových skříní bude zajištěno z nové trafostanice TS 630 kVA, kabely AYKY 3x185-95mm² a AYKY 3x240-120mm². Zálohové propojení bude provedeno ze stávajících skříní, umístěných na hranici současné zástavby. Kabelové trasy v celkové délce 840m jsou vedeny v zeleném pruhu nebo v chodníku podél komunikace. Provozovatelem výše popsaných zařízení bude ČEZ Distribuce, a.s.. O zajištění realizace bude sepsána smlouva o úhradě podílu nákladů.

veřejná část oplocení

Jednotné řešení, nízká podezdívka z prostého betonu (výška v rozmezí 30 až 50 cm – dle konfigurace terénu) ocelové sloupky natřené jednotně tmavozelenou barvou, pletivo s plastovým potahem v tmavě zelené barvě, celková výška oplocení 150 cm.

oplocení mezi stavebními parcelami

ocelové sloupky natřené jednotně tmavozelenou barvou, pletivo s plastovým potahem v tmavozelené barvě, případně doplněné živým plotem, celková výška oplocení 150cm. Stavební parcely bytových domů nemusejí být od sebe odděleny.

veřejné osvětlení

Osvětlení komunikace typu obytná ulice mezi rodinnými domy bude provedeno z nového zapínacího bodu, který bude umístěn u nové trafostanice a napojen z ní kabelem CYKY 48x35mm².

Osvětlení bude provedeno 6m stožáry typu OSV 6, vzdálenými od sebe cca 30m. Svítidla budou použita typu Schröder Z1-1x50W OSRAM. Rozmístění 19 ks stožárů viz. výkres PD.

Svítidla budou umístěna 0,5m od hrany obrubníku. Kabelové propojení stožárů v celkové délce 607m bude kabely CYKY 4Bx16mm², s připojením na stávající osvětlení obce Limuzy. Trasy jsou vedeny v souběhu s kabely NN. Kabely VN jdou v jiné trase. Spolu s napájecím kabelem bude veden drát FeZn pr. 10 pro uzemnění stožárů.

telekomunikace

Pro tyto domy byla stanovena kapacita připojení cca 80 linek. Napojení bude provedeno ze stávajícího síťového rozvaděče SR3, kde je dostatečná rezerva. Ten je umístěn v severní části obce poblíž trafostanice. Z tohoto místa bude provedena nová síť k jednotlivým novým ÚR a KBS. Ty budou zařízeny jednotlivé rodinné domky. Trasa kabelu od síťového rozvaděče SR3 je vedena okrajem stávající cesty k severnímu okraji navržené zástavby, dále budou kabely vedeny v zelených pásech navržených komunikací. Veškeré nově projektové kabely jsou navrženy v provedení TCEPKPFLE. Vedení kabelů s celkovou délkou 1023 m je vyznačeno na přiložené situaci.

Uložení kabelů a jejich ochrana v zemi : Kabelová rýha bude ve volném terénu hluboká 70 cm a široká 35 cm, v chodníku v hloubce 50 cm. Při přechodu komunikace bude kabelová rýha hluboká 100 cm a široká 50 cm. Kabel bude navíc uložen v kabelové chráničce PE 110. Kabel bude uložen v pískovém loži a bude zakryt cihlou a výstražnou folií. Uložení kabelu bude provedeno dle norem ČSN 73 60 05, ČSN 33 40 50, ŠSN 38 08 20 a ostatní souvisejících norem. Po skončení pokládky budou všechna dotčená místa uvedena ihned do souvisejících stavů. Po položení a napojení kabelu bude provedeno stejnosměrné měření.

koordinace inženýrských sítí

Uspořádání inženýrských sítí v komunikacích a zelených pásech obytné zóny je dokumentováno koordinační situací, která vymezuje vzdálenosti inženýrských sítí a jejich polohu vůči komunikacím a uličním čarám, resp. k oplocení soukromých pozemků. Uspořádání je navrženo v souladu s ČSN 73 6005.

komunikační síť

základní komunikační skelet tvoří komunikace vedoucí po západním okraji řešené lokality v trase původní cesty. Tato komunikace se v jižní části řešeného území stáčí k východu, v prostoru stávající sýpky se větví, vytváří zde náves a napojuje se na stávající komunikace obce. Na tuto komunikaci navazuje další ulice, vedoucí středem navržené zástavby a pokračuje východním směrem, se slepým ukončením obratištěm. Na severním okraji řešeného území je obvodová komunikace připojena na stávající cestu, která jí propojuje s páteří komunikací obce. Tyto komunikace tvoří základ dopravního skeletu, kterým je celé řešené území dopravně organizováno.

V jihovýchodní části řešeného území, v prostoru stávající sýpky se komunikace dělí na dvě trasy a je zde vymezena náves, kde se předpokládá vyvinutí přirozeného centra. Veškeré komunikace v lokalitě jsou navrhovány jako komunikace veřejné účelové, které budou převedeny do majetku obce. Po dokončení povrchů se předpokládá vybudování svislého dopravního značení.

Navržená komunikace je navržena jako komunikace dopravně zklidněná D1 (obytná ulice).

Šíře 6,0m, v prostoru návsi 6,0-11,0m, chodník v prostoru návsi: mlat, šíře 2,0-5,0m.

Uliční čáry jsou navrženy jednotně v šířce 10m, s výjimkou prostoru návsi a hraniční části obvodové komunikace.

Uliční profil – hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení – zelený pás (2,0m) – místní komunikace (6,0m) – zelený pás (2,0m) – hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení).

Místní komunikace - šíře 6,0m, povrch živice, upnutá do obrubníku ABO 1-20 převýšeném 10-15cm, v betonovém loži s boční oporou – celkem 5768m².

Zelený pás - šíře 2,0m, povrch jednotný – zatravněný – celkem 1515,8m². Zde jsou umístěny stojany veřejného osvětlení. V místě vjezdu na jednotlivé parcely je travnatý povrch přerušen 3,0m širokým pruhem ze zatravněvacích dlaždic – celkem 198m². V místě vjezdů je šikmo osazen obrubník ABO 1-20 v betonovém loži s boční oporou.

Obratiště v ukončení slepé ulice – zatravněvací dlažba, min. šířka 22m, délka 32m.

Odvodnění komunikace pro pěší je provedeno jednotně příčným sklonem 2,0% směrem od oplocení pozemků ke komunikaci. Obvodová komunikace na západním okraji řešeného území bude odvodněna příčným sklonem do volného terénu. Srážkové vody z centrální a jižní větve budou vedeny podél obrubníků komunikace. Pro zpoždění odtoku budou využity zelené pásy š. 2,0m mezi komunikací a chodníkem – obruby budou místy přerušeny, zelené pásy se upraví kaskádovými mělkými prohlubněmi se šterkovým podsypem. Návaznost částečně drenážní funkce bude zajištěna drenážní trubkou v komunikaci mezi konci zelených pruhů.

Na pozemcích bytových domů umístěných v jižní části řešeného území budou vybudovány záchytné jímky, sloužící k zachycení srážkových vod ze střech těchto objektů.

uliční profil

Hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení) – zelený pás (2,0m) – místní komunikace (6,0m) – zelený pás (2,0m) – hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení). Obvodová komunikace při západním okraji zástavby bude ve své hraniční trase vybavena pouze jedním zeleným pásem.

zelený pás

Šíře 2,0m, povrch: jednotný – tráva, v pravidelných rozstupech (cca 6,0m) jsou v něm umístěny stromy tam, kde nedojde ke střetu s technickou infrastrukturou, jsou v něm umístěny stojany veřejného osvětlení, v místě vjezdů na jednotlivé stavební parcely je travnatý povrch přerušen 3,0m širokým pruhem ze zatravněvacích dlaždic.

doprava v klidu – parkování

Na každém soukromém pozemku RD bude jedno parkovací stání. Na parcelách bytových domů bude zřízen příslušný počet odstavných stání a parkovacích stání. Tato odstavná a parkovací stání v počtu 48 kusů budou zřízena centralizovaně (na parcele bytového domu č. 27 a č. 28), půdorysný rozměr plochy je 67,5x16m. Menší část parkovacích stání bude na zbývajících parcelách bytových domů.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Jméno firmy oznámí stavebník (investor) stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
6. Budou dodrženy podmínky ochrany zařízení sítě elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti O2 Czech Republic a.s., ze dne 31.3.2015, zn. VE15002927:

Komunikace, chodníky, parkovací stání, vjezdy, zpevněné plochy: Trasy vedení SEK nesmí být umístěny ve vozovce, obslužné komunikaci (mimo míst kolmého křížení) kabelové spojky nesmí být umístěny ve vozovce, obslužné komunikaci, vjezdu nebo pod parkovacím stáním, případný chodník nebo zpevněné plochy nad trasami SEK požadují provést s rozebíratelným povrchem (např. zámková dlažba). Zařízení SEK musí být za obrubníky, nezabetonováno, v předepsaném krytí, nesmí být umístěno podélně pod obrubníkem, svodidlem nebo odvodňovacím žlabem. V místech křížení s vozovkou nebo obslužnou komunikací (pokud již tato ochrana provedena není) požadují provést ochranu vedení SEK uložením do dělených chrániček PE110 a přiložením rezervní chráničky PE110 s víčky s přesahem 0,5-1m na každou stranu (v chráničce musí být zatahovací lanko), případným zahloubením a obetonováním. V prostorech vjezdů nebo pod parkovacím stáním (pokud již tato ochrana provedena není) požadují provést ochranu vedení SEK uložením do dřevěných chrániček PE110 s přesahem 0,5-1m na každou stranu, případným zahloubením a obetonováním. Pokud bude krytí vedení SEK větší než 0,60m, požadují pouze založení rezervní chráničky PE110 s víčky s přesahem 0,5-1m na každou stranu (v chráničce musí být zatahovací lanko). Dopravní značení požadují umístit v dostatečné vzdálenosti od zařízení SEK. NN, VN, VO vedení (včetně skříní, stožárů a dalších zařízení) a inženýrské sítě (včetně šachet, přípojek a dalších zařízení) požadují uložit (umístit) mimo trasy vedení SEK dle ČSN 736005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení.“, v platném znění a tak, aby pásmo vyhrazené ČSN pro sdělovací kabely zůstalo volné pro naši potřebu. V místech křížení požadují uložit (umístit) NN, VN, NO vedení a inženýrské sítě pod vedení SEK při dodržení výše uvedené normy. Upozorňuji, že projektant ručí zejména za řádnou ochranu sdělovacích vedení a zařízení pod rušivými a nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, NN, ZVN (ČSN 332160). V případě, že max. doporučené hodnoty budou překročeny, je třeba dodatečnou ochranu zařízení SEK projednat se mnou, jako zástupcem společnosti O2 Czech Republic a.s. pověřeným ochranou sítě, před vydáním správního rozhodnutí. Trvalé porosty, zeleň: V ochranném pásmu zařízení SEK, které činí 1,50m na každou stranu, není stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, oprávněn vysazovat trvalé porosty. V místech, kde hrozí prorůstání kořenů do tras zařízení SEK, požadují umístit trvalé porosty do kořenových bariér, případně ochránit zařízení SEK uložením do dělených chrániček PE110. V místech, kde místní podmínky nedovolí dodržet výše uvedenou min. vzdálenost, požadují umístit trvalé porosty včetně kořenových bariér v min. vzdálenosti 0,50m od zařízení SEK. Zařízení SEK musí zůstat trvale přístupné pro provádění běžné údržby. Případná jiná kolize SEK se stavbou budou řešeny se mnou na místě stavby. Upozorňuji, že v souladu s ustanovením § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb., veškeré náklady spojené s překládkou zařízení SEK a jejich ochranou před poškozením nese stavebník, který je vyvolal. Zakreslená poloha nezaměřených zařízení SEK je pouze orientační, skutečnou polohu je nutné předem vytyčit. Neprovozované sítě, které nelze vytyčit jsou zrušené, a není třeba na ně brát ohled. Případné napojení lokality na veřejnou komunikační síť naší společností je nutné technické řešení a podmínky realizace projednat se zástupcem naší společnosti Jan Šulc, tel: 724227906, e-mail:

jan.sulc@o2.cz před vydáním správního rozhodnutí. Stavba zařízení SEK musí být provedena v koordinaci s výstavbou před dokončením definitivních povrchů. Případná vynucená překládka zařízení SEK bude řešena samostatným projektem a realizována naší společností O2 Czech Republic a.s., vynucená překládka zařízení SEK bude zpracována do PD stavby. Konkrétní způsob řešení vynucené překládky, včetně schválení PD a podepsání příslušných smluv, bude prokazatelně projednán se zaměstnancem naší společnosti Jan Šulc, před vydáním správního rozhodnutí. Vynucená překládka SEK bude provedena s ohledem na podmínky ochrany SEK stanovených v příslušném vyjádření o existenci SEK, dále s ohledem na ČSN736005 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a ČSN 332160 (ochrana sdělovacích vedení a zařízení před rušivými a nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN) tak, aby novou polohu zařízení SEK nebyla narušena ochranná pásma ostatních provozovatelů inženýrských sítí. Vynucená překládka musí být provedena v koordinaci s výstavbou před dokončením definitivních povrchů. Upozorňuji, že v souladu s ustanovením § 104 odst. 16 zákona č. 127/2005 Sb. veškeré náklady spojené s překládkou zařízení SEK a jejich ochranou před poškozením nese stavebník, který překládku vyvolal. Zahájení činnosti je stavebník povinen písemně oznámit mě, jako zástupci společnosti O2 Czech Republic a.s. pověřeným ochranou sítě na email: vala.petr@o2.cz. Oznámení bude obsahovat č.j. příslušných vyjádření o existenci SEK a základní údaje o stavbě (název stavby, investor, zhotovitel, kontakt na stavbyvedoucího, termín realizace, koordinační situace stavby). V průběhu stavby je stavebník povinen mě přizvat ke kontrole před zahazením odkrytých tras nebo zařízení SEK a ke kontrole provedení ochrany zařízení SEK, o které bude proveden zápis do stavebního deníku. Až po udělení souhlasu je možné provést zához. Termín mi stavebník oznámí min. 2 dny předem na výše uvedený kontakt. Před dokončením stavby je stavebník povinen předat zakres provedené ochrany zařízení SEK včetně geodetického zaměření na email: vala.petr@o2.cz nebo poštou na adresu podatelny: O2 Czech Republic a.s., Petr Vála, Ochrana sítě, P.O.BOX 1 K 417, Olšanská 2681/6, 130 34 Praha 3.

7. Budou dodrženy podmínky vyjádření NET4GAS, s.r.o. ze dne 6.5.2015, zn. 3163/15/OVP/Z:
 - a) Dle přiložené situace jsme vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz
 - b) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. b) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4m a bezpečnostní pásmo pro plynovod DN 500 na 150m, pro ostatní plynovody na 200m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 4m po stranách krajního vedení.
 - c) Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
 - d) Upozorňujeme, že práce budou probíhat 147m od VTL plynovodu nad 40 barů DN 500.
 - e) Na základě předložené dokumentace a žádosti ze dne 4.5.2015 vám sdělujeme, že s realizací výše uvedené akce souhlasíme.
 - f) Protože práce budou zasahovat do bezpečnostního pásma NET4GAS, požadujeme min. 7 dní před zahájením prací příslušný Region o stanovení podmínek pro práci v něm.
 - g) V případě nedodržení podmínek našeho vyjádření se vaší činností dopouštíte přestupku dle odstavce 1), písmena k) § 90 energetického zákona.
 - h) Toto vyjádření je podkladem pro vydání územního a stavebního povolení.
8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Obec Tismice ze dne 25.3.2015, č.j. 161/2015:

Obec Tismice souhlasí s umístěním výše uvedené stavby vč. technického vybavení, dále s rekonstrukcí místní komunikace na pozemku KN p.č. 704 v k.ú. Limuzy za podmínky, že stavebník doloží stavebnímu úřadu před vydáním rozhodnutí plánovací smlouvu mezi BLACKBIRD FINANCIAL a.s. a obcí. Plánovací smlouva upraví závazek stavebníka zrekonstruovat komunikaci KN p.č.704. Obec Tismice požaduje kromě výše uvedeného, aby stavebník na vlastní náklady udržoval v průběhu realizace stavby přístupovou komunikaci na KN p.č. 704 a místní komunikaci KN p.č. 676/1 v provozuschopném stavu, v čistotě a pořádku. Tzn., aby také průběžně opravoval vzniklé výtluky, zabránil rozbahnění krajnic. Obec Tismice si vyhrazuje právo omezit nebo úplně zakázat přístup stavebníka k místu realizace akce po místní komunikaci na KN p.č. 676/1 v k.ú. Limuzy v centru obce a umožnit mu přístup pouze po komunikaci na KN p.č. 704 v k.ú. Limuzy.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 17.3.2015, zn. 1073161121:

Před zahájením prací je nutné zažádat o vyjádření k existenci sítí, a pokud dojde při stavbě ke styku s distribučním zařízením, následně zažádat o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu elektrického vedení, včetně doložení seznamu dotčených parc.č. a k.ú. včetně výřezu zákresu dotčeného zájmového území nebo projektovou dokumentací, kde poté ve stanovisku budou stanoveny konkrétní podmínky k činnosti v ochranném pásmu. Před samotným zahájením výkopových prací je nutné zažádat o samotné vytyčení distribučního vedení v terénu.

10. Budou dodrženy podmínky vyjádření Policie ČR, Dopravní inspektorát Kolín ze dne 25.3.2015, č.j. KRPS-75329-1/ČJ-2015-010406-DOŽ:

Projektovaná místní komunikace nemá charakter místní komunikace typu D1, v souladu se Zásady pro navrhování obytných zón TP 103, (zpomalovací prvky – šikany s vegetací/zpomalovací prahy, odstavná místa pro motorová vozidla, atd.) Dopravní inspektorát požaduje v druhém stupni projektové dokumentace předložit výkres dopravního značení vč. Širších vztahů, výkres výhledových poměrů v místech připojení budovaných pozemních komunikací a obalové křivky největších projíždějících vozidel. Budovaná místní komunikace musí být v souladu s ČSN 73 6110/Z1 o projektování místních komunikací vč. Odpovídajícího volby povrchu vhodnou pro obytnou zónu. Budované zpomalovací prahy či zvýšené křižovatkové plochy budou nasvětleny. Vzhledem k vyššímu opotřebení krytu vozovky dynamickými účinky projíždějících vozidel je při návrhu i realizaci dbát zvýšené pozornosti na zajištění plánované životnosti konstrukce zpomalovacího prahu a navazující vozovky s ohledem na plánovanou životnost celé konstrukce. V případě provedení odlišné barevné úpravy povrchu nájezdové rampy není nutné tuto nájezdovou rampu vyznačovat vodorovným dopravním značením č. V17. Nedílnou součástí tohoto prahu je dostatečné odvodnění. Obytná zóna musí odpovídat Zásadám pro navrhování obytných zón TP 103 (účinnost od 1.4.1998). Budovaný zpomalovací práh musí odpovídat zásadám pro zpomalovací prahy TP 85 (účinnost od 1.12.2007). Instalované dopravní značení musí odpovídat zásadám pro dopravní značení na pozemních komunikacích TP 65 (druhé vydání - účinnost od 1.12.2002). Provedení dopravních značek musí odpovídat svým rozměrem, tvarem a barevným provedením vyhl. MD č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a musí být v souladu s ČSN EN 12899-1. Dopravní inspektorát po zapracování výše uvedené připomínky, souhlasí s výše uvedenou akcí a vyhrazuje si právo toto vyjádření změnit nebo doplnit, pokud si to bude vyžadovat změna situace v silničním provozu nebo z důvodu veřejného zájmu.

11. Budou dodrženy podmínky vyjádření KSÚS ze dne 6.3.2015, zn. 1193/15/KÚSK/KHT/KUK:

- a) Křížení se silnicí III/1136 bude provedeno podvrtem se startovacími jámami mimo silniční pozemek. Chránička bude uložena min. 1,2m pod stávající niveletou vozovky.
- b) V souběhu se silnicí III/1136 bude telefonní kabel uložen mimo silniční pozemek min. 1m od zpevněné hrany vozovky.
- c) Výkopový materiál nesmí být ukládán na vozovce
- d) Po ukončení stavby bude okolní terén uveden do původního stavu
- e) Do zahájení stavebních prací bude uzavřena mezi investorem stavby a Středočeským krajem – zastoupeným KSÚS SK smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.
- f) Před zahájením stavebních prací v silničním tělese bude uhrazena jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., směrnice kraje a ceníku.
- g) Před zahájením stavebních prací v silničním tělese dojde k protokolárnímu předání silnice, po ukončení stavebních prací v silničním tělese bude dotčená část silnice protokolárně předána zpět KSÚS SK.
- h) Podmínkou vstupu do silničního tělesa bude povolení zvláštního užívání silnice, vydaného Odborem dopravy MěÚ Český Brod.

12. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS ze dne 23.3.2015, ev.č. KO-240-2/2015/PD:

Další stupeň projektové dokumentace nám bude předložen k posouzení včetně požárně bezpečnostního řešení stavby zpracovaného dle ustanovením § 41 odst. 2 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. V dalším stupni projektové dokumentace bude

řešeno zajištění potřebného hydrostatického tlaku 0,2 MPa v celém řadu, případné řešení posilovací stanice, potřebné průtoky, navržené dimenze – světlost dle zástavby, vzdálenosti a počty hydrantů, navržené požární hydranty se navrhuje zejména v nadzemním provedení – umístění mimo vozovku. Komunikace musí být navrženy s požadovanou únosností, navrženy odpovídající poloměry otáčení šíře komunikace (vnitřní poloměr otáčení min. 6m), u slepých komunikací obratiště, dopravní značení atd.

13. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska HZS ze dne 15.6.2016, ev.č. KO-790-2/2016/PD:
Stanovisko se vydává dle předloženého požárně bezpečnostního řešení, pouze pro umístění 26 rodinných domů a 6 bytových domů. Pro technickou a dopravní infrastrukturu zůstává v platnosti dříve vydané stanovisko ev.č.KO-240-2/2015/PD. V dalším stupni projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení podrobné požárně bezpečnostní řešení stavby v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.
14. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Český Brod, odboru stavebního a územního plánování – památkové péče ze dne 7.10.2015, sp.zn. MUCB20133/2015/STAV/St:
 - a) Sklon střech bytových domů bude minimálně 40st.
 - b) Projekt obnovy sýpky bude v předstihu konzultován s NPÚ a následně bude předložen k odsouhlasení
 - c) Chodníky v areálu dvora budou jednotné – mlat
 - d) Komunikaci lze akceptovat z živice
 - e) Projektová dokumentace navazujícího stupně bude v předstihu konzultována s NPÚ a bude předložena k odsouhlasení
 - f) V případě zájmu zástupce NPÚ, bude umožněn Národnímu památkovému ústavu, před započítí prací, provedení stavebně historického průzkumu
15. Vyjádření MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad ze dne 16.3.2016, č.j. MUCB6491/2016/OD/Ka:
 - a) S vydáním územního souhlasu na výše uvedenou stavbu z hlediska našich zájmů souhlasíme
 - b) Speciálním stavebním úřadem pro vydání stavebního povolení na novou komunikaci bude zdejší Odbor dopravy a OŽÚ MěÚ Český Brod. Žádost o vydání SP bude podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. K žádosti se připojí přílohy vedené v části B přílohy č. 2 této vyhlášky. Dále musí být žádost doložena vlastnickým nebo jiným právem k dotčeným pozemkům. Stavební pozemky budou vyjmuty z půdního fondu.
 - c) Požadujeme v projektové dokumentaci na novou místní komunikaci dodržet ČSN 73 6110. Jední se zejména o respektování šířkových poměrů, odvodnění, stavebního členění a uspořádání komunikace. Součástí stavby budou i stavební úpravy komunikace na poz. p.č. 704 k.ú. Limuzy.
 - d) Dopravně bude nová komunikace napojena na přilehlou sil. č. III/1136 dvěma křižovatkami. Parkování vozidel bude zajištěno na pozemcích vlastníků.
 - e) Místní úpravu dopravního řešení na nové komunikaci stanoví Odbor dopravy a OŽÚ MěÚ Český Brod na základě předložené dokumentace s navrženým DIO odsouhlaseným orgánem Policie ČR KŘP Stř. kraje DI Kolín.
 - f) Na provádění stavebních prací v tělese sil. č. III/1136, při pokládce a napojování inženýrských sítí je třeba podle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 zákona o pozemních komunikacích, povolení zvláštního užívání silnice. Příčné přechody silnice č. III/1136 požadujeme realizovat protlaky. Žádost podá zhotovitel stavby min. 30 dní před zahájením stavebních prací v silničním pozemku. Nedílnou součástí žádosti bude situační plánec, souhlas vlastníka silnice, kterým je Středočeský kraj, zast. KSÚS Středočeského kraje, p.o. včetně stanovení podmínek na uvedení komunikace do původního stavu, jméno a příjmení toho, kdo má za průběh zvláštního užívání zodpovídat, jeho datum narození a adresu (u právnických osob jejich název, sídlo a IČO), povolení k provozování předmětu činnosti v rámci zvláštního užívání a přesný termín realizace prací v silničním pozemku a vyjádření Policie ČR KŘP Střed. kraje DI Kolín z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

- g) Současně bude podána žádost o stanovení přechodné úpravy provozu, ke které dojde v důsledku této stavby. K žádosti bude přiložen návrh dopravního značení a vyjádření Policie ČR KŘP Střed.kraje DI Kolín k tomuto návrhu.
16. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 24.3.2015, sp.zn. S-MUCB5812/2015:
Z hlediska ochrany přírody (vyřizuje: Ing. Vodička Rostislav, tel.: 321 612 181):
bez připomínek
Z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje: Tučimová Ilona, tel.: 321 612 182):
Ve smyslu zákona č.185/01 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů /dále jen zákon o odpadech/, nemáme námitek.
Před vydáním kolaudačního souhlasu (v případě, že souhlas nebude vydáván, nejpozději do 30ti dnů od ukončení akce) předložit MěÚ Český Brod, Odboru ŽPZ doklady o zneškodnění odpadů vzniklých stavební činností., vydané oprávněnou osobou ve smyslu zákona o odpadech § 4, odst. 1, písm. y.
Pozn.: (více info. www.cesbrod.cz/ Úřad/Odbory/Odbor životního prostředí a zemědělství/Dokumenty ke stažení/ Formuláře ke stažení - Odpady a ovzduší/ Nakládání s odpady- požadavky na investora).
Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje: Tučimová Ilona, tel.: 321 612 182):
Ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):
1/ s dělením pozemků souhlasíme.
2/ s vydáním územního rozhodnutí pro inženýrské sítě souhlasíme.
3/s vydáním územního rozhodnutí pro umístění RD nesouhlasíme. V předložené PD není řešeno vytápění /alternativní vytápění jednotlivých RD a z tohoto důvodu se není možné vyjádřit, zda je nebo není třeba vydání závazného stanoviska v souladu s § 11, odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, (<http://www.cesbrod.cz/item/zadost-o-vydani-zavazneho-stanoviska/category/zivotni-prostredi/group/zivotni-situace>)
4/ Pro realizaci akce platí následující podmínka 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.).
Pozn.: (více info. www.cesbrod.cz/ Úřad/Odbory/Odbor životního prostředí a zemědělství /Dokumenty ke stažení/ Formuláře ke stažení - Odpady a ovzduší/ Ochrana ovzduší - požadavky na investora).
Z hlediska vodního hospodářství (vyřizuje Luboš Jeník, tel: 321 612 185)upozorňujeme na možnost výskytu staveb k vodohospodářským melioracím pozemků v této lokalitě a na povinnosti vlastníků takových pozemků vyplývajících z § 56 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů.
Ke stavbám jednotlivých studní a k odběru podzemních vod, dále ke stavbě kanalizačního a vodovodního řadu bude vydávat povolení MěÚ Český Brod, odbor ŽPZ jako příslušný vodoprávní úřad podle § 15 a § 8 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů. Z praktických důvodů je pro tuto lokalitu vhodné nechat zpracovat předem jeden hydrogeologický posudek pro budoucí jednotlivá vodoprávní řízení ve věci povolení k odběru podzemních vod.
Příslušné žádosti včetně příloh jsou umístěny na internetových stránkách města Český Brod www.cesbrod.cz – Městský úřad - odbory MěÚ – odbor životního prostředí a zemědělství – dokumenty ke stažení – vodoprávní úřad, nebo si je lze vyzvednout přímo na odboru životního prostředí a zemědělství.
Z hlediska ochrany ZPF (vyřizuje: Olga Kadeřábková, tel.: 321 612 180):
Na 26 RD a 6 bytových domů bylo vydáno samostatné vyjádření pod č. j. ŽP/07340/05-J ze dne 6.6.2005, že není třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.
Z hlediska státní správy lesů (vyřizuje: Novák Josef, tel.: 321 612 183): bez připomínek
17. Budou dodrženy podmínky MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 8.4.2015, sp.zn. S-MUCB5812/2015 – (doplnění vyjádření č.j. 5896/2015):
Podáním ze dne 27.2.2015 jste Městský úřad Český Brod – odbor životního prostředí a zemědělství, požádali o vyjádření k výše uvedené akci, následně bylo dne 27.3.2015 podání doplněno. Městský úřad Český Brod – odbor ŽPZ, z hlediska ochrany ovzduší podává následující vyjádření, ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):
- a) S dělením pozemků souhlasíme

- b) S vydáním územního rozhodnutí pro inženýrské sítě souhlasíme
- c) S vydáním územního rozhodnutí pro umístění RD souhlasíme

Vytápění je řešeno elektrickou energií.

V případě, že jednotliví stavebníci budou volit ještě další – alternativní zdroj vytápění, je třeba si požádat o vydání závazného stanoviska v souladu s § 11, odst. 3 zákona o ochraně ovzduší, (<http://www.cesbrod.cz/item/zadost-o-vydani-zavazneho-stanoviska/category/zivotni-prostredi/group/zivotni-situace>). Pro realizaci akce platí následující podmínka – 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 k přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

18. Budou dodrženy podmínky vyjádření MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 16.3.2016, sp.zn. S-MUCB6492/2016:

Z hlediska ochrany ZPF (vyřizuje: Olga Kadeřábková, tel.: 321 612 180): Vzhledem ke změně legislativy zákona 334/1992 Sb. o ochraně ZPF ke dni 1.4.2015 vydáváme následující nové vyjádření: Pozemky parc.č. 87/1 a 87/12 jsou součástí zemědělského půdního fondu, pro nezemědělské účely je třeba souhlasu orgánu ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), který je nezbytný k vydání příslušného opatření stavebního úřadu. Příslušným orgánem k vydání tohoto souhlasu je MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě předložené žádosti, včetně náležitostí, uvedených v § 9 odst. 6 zákona a § 6 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb.

19. Budou dodrženy podmínky souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF vydaného MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 21.3.2016, sp.zn. S-MUCB7134/2016

- a) Před zahájením stavebních prací zajistí investor na vlastní náklad provedení skrývky kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,35m ornice po ploše výměry vynětí zemědělské půdy. Množství skryté ornice bude 1793m². Ornice bude rozprostřena na pozemcích p.č. 87/1 a 87/12 v k.ú. Limuzy, též v majetku investora.
- b) V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona bude za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby rodinných domů, zpevněných ploch a komunikace předepsán finanční odvod, který se bude týkat výměry vynětí zemědělské půdy. Výše odvodu bude stanovena na základě BPEJ (tj. v tomto případě 2 01 00) a základního hodnotového ukazatele půdy (tj. v tomto případě 17,22 Kč/m²), který bude vynásoben koeficientem 9 (I. Třída ochrany)
- c) O splatnosti odvodu za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude zdejším odborem vydáno samostatné rozhodnutí, a to na základě žádosti podané investorem po nabytí právní moci rozhodnutí. Přílohou k žádosti o vydání rozhodnutí je kopie pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- d) Doklad o zaplacení odvodů stavebník předloží při kolaudačním řízení.
- e) Pokud dojde ke změně záboru zemědělské půdy, tak nejpozději při kolaudačním řízení předloží investor orgánu ochrany zemědělského půdního fondu geometrický plán oddělující skuteční zábor zemědělské půdy.
- f) Investor zajistí dobrou přístupnost na okolní zemědělské pozemky.
- g) Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu.
- h) Dle § 10 odst. 1 zákona je souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána dle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich stanovených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

20. Budou dodrženy podmínky vyjádření Povodí Labe ze dne 12.8.2015, č.j. PVZ/15/23107/Fa/0:

- a) Pro hospodaření s dešťovými vodami požadujeme dodržet normy TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.

- b) Pro vybudování systematické kanalizace a centrální ČOV obce budou odpadní vody napojeny na veřejnou kanalizaci přímo.
 - c) Průběžně bude sledováno množství kalů zachycených v jímce a včas zajištěno jejich odvedení k neškodné likvidaci oprávněnou firmou.
 - d) Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
 - e) Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k posouzení. Dokumentace by měla mimo jiné obsahovat způsob likvidace splaškových a dešťových vod včetně detailních výpočtů, zásobování objektu pitnou vodou a napojení na dostupné inženýrské sítě. Za dodržení podmínek s navrhovaným záměrem souhlasíme.
21. O stavební povolení na rodinné domy, el vedení , veřejné osvětlení požádejte stavební úřad Český Brod.
22. O stavební povolení na stavbu komunikací požádejte MěÚ Český Brod, odbor dopravy, silniční úřad.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., Jindřišská 939/20, 110 00 Praha 1

Odůvodnění:

Dne 6.10.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že nebyly doloženy všechny podklady pro posouzení žádosti a tak dne 8.12.2015 usnesením řízení přerušil a svou výzvou ze dne 8.12.2015 vyzval žadatele, aby předloženou žádost doplnil o závazné stanovisko MěÚ Český Brod památkové péče a stanovil lhůtu do 29.4.2016. Dne 29.2.2016 žadatel doplnil žádost a stavební úřad dne 2.3.2016 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Obec Tismice podala dne 23.3.2016 na základě oznámení o zahájení územního řízení ze dne 2.3.2016 závazné stanovisko dotčeného orgánu obce Tismice. Dne 23.3.2016 podali námítky účastníci řízení Karel Koubek a Hana Koubková a téhož dne podal námítky účastník řízení Miloslav Bada. Dne 31.3.2016 podal námítky účastník řízení Martin Ota za sebe a za vlastníky pozemku parc.č. 87/7 k.ú. Limuzy.

Stavební úřad na základě podaných námitek nařídil ve věci ústní jednání o podaných námítkách na den 17.5.2016 v 15,00 hodin ve společenské místnosti v Limuzích a k jednání přizval projektanta ing. arch. Ivana Plicku a zástupce odboru památkové péče MěÚ Český Brod Bc. Michaelu Jindřichovou, o jednání byl sepsán protokol. Při jednání došlo k dohodě o některých námítkách. Tyto změny vyžadovali úpravu projektové dokumentace. Z tohoto důvodu stavební úřad usnesením ze dne 25.5.2016 přerušil územní řízení do 1. srpna 2016, v této lhůtě budou změny vzešlé z ústního jednání zaznamenány do projektové dokumentace a dokumentace bude předložena na stavební úřad. Konkrétně se jednalo o tyto změny: a) zakreslit do PD propustek pod komunikací navazující na stávající strouhu a napojující se na stávající svodnice vody, b) zakreslit posunutí ČS kanalizace – na stejném pozemku pouze dál od stávající zástavby, c) zakreslit posunutí TS (trafostanice) – na stejném pozemku pouze dál od stávající zástavby, doložit nové závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje.

Dne 30.5.2016 se na stavební úřad dostavila starostka obce Tismice paní Ing. Zdražilová Martina a zastupitelka obce Tismice paní Školová Jana a žádaly o nahlédnutí do spisového materiálu.

Dne 29.6.2016 podal ing. arch. Ivan Plicka na stavební úřad upravenou projektovou dokumentaci. Stavební úřad dne 16.8.2016 oznámil pokračování v řízení a sdělením ze dne 16.8.2016 určil lhůtu pro seznámení se s podklady před vydáním rozhodnutí.

Dne 10.10.2016 se na stavební úřad dostavila starostka obce Tismice ing. Zdražilová Martina a požádala o nahlédnutí do spisu, zároveň si na mobilní telefon pořídila kopie ze spisu.

Stavební úřad obdržel dne 25.10.2016 oznámení Advokátní kanceláře Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o., o převzetí právního zastoupení, ve kterém doložil JUDr. Miloš Tuháček, že je zplnomocněn Obcí Tismice, zastoupenou Ing. Martinou Zdražilovou k zastupování ve věci územního řízení vedeného na stavebním úřadu pod sp.zn. S-MUCB27533/2015. Zároveň s oznámením o převzetí právního zastoupení bylo zasláno vyjádření k souladu záměru investora s územně plánovací dokumentací.

Dále stavební úřad obdržel dne 25.10.2016 oznámení Advokátní kanceláře Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o., o převzetí právního zastoupení, ve kterém doložil JUDr. Miloš Tuháček, že je zplnomocněn Miloslavem Badou k zastupování ve věci územního řízení vedeného na stavebním úřadu pod sp.zn. S-MUCB27533/2015. Zároveň s oznámením o převzetí právního zastoupení byla podána námitka podjatosti vůči pracovníci Městského úřadu Český Brod, Odboru stavebního a územního plánování, paní Radce Budské.

Služebně nadřízený úřední osoby Radky Budské, ing. Radana Marešová, vedoucí odboru stavebního a územního plánování Městského úřadu Český Brod, rozhodla o námitce Miloslava Bady, kterého zastupuje JUDr. Miloš Tuháček, advokát Advokátní kanceláře Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o., registrovaný Českou advokátní komorou v Praze, .osv. 9911 se sídlem v Táboře, Převrátilova 330, PSČ 390 01.V usnesení ze dne 2.11.2016, sp.zn. S-MUCB27533/2015/STAV/Bud rozhodla, že úřední osoba Radka Budská není vyloučena z projednávání a rozhodování ve věci, protože nebyly zjištěny skutečnosti, na jejichž základě lze pochybovat o její nepodjatosti.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost 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.

Posouzení souladu záměru s územním plánem obce Tismice, část Limuzy

Záměrem investora je umístit stavbu 26 rodinných domů a 6 bytových domů, technickou a dopravní infrastrukturu na pozemcích st. p. 14/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/2 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/6 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 14/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 68/1 (ostatní plocha), parc. č. 68/2 (ostatní plocha), parc. č. 68/3 (ostatní plocha), parc. č. 87/1 (ovocný sad), parc. č. 87/12 (zahrada), parc. č. 87/13 (ostatní plocha), parc. č. 87/14 (ostatní plocha), parc. č. 676/1 (ostatní plocha), parc. č. 676/3 (ostatní plocha), parc. č. 703 (ostatní plocha) v katastrálním území Limuzy. Pozemky se nachází dle územního plánu Obce Tismice, část Limuzy v rozvojové lokalitě označené „OV5“, která funkční regulací spadá do území obytného – venkovského. Vymezením této lokality měla tedy sama obec záměr o doplnění stávající struktury zástavby ve východní části obce. Lokalita je dle územního plánu určena pro výstavbu rodinných domů izolovaných případně dvojdomů, případně bytových domů. Záměr investora je tedy plně v souladu s územně plánovací dokumentací a záměrem obce o další rozvoj v obci Limuzy.

Stanoviska sdělili:

- ČEPRO a.s., ze dne 25.3.2015, č.j. 8142/15
- O2 Czech Republic a.s., ze dne 31.3.2015, zn. VE15002927
- ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 17.3.2015, zn. 1073161121
- MERO ČR, a.s., ze dne 25.2.2015, č.j. 2015/000208/1
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 9.3.2015, zn. SBS 06380/2015/OBÚ-02/1
- Policie ČR, Dopravní inspektorát Kolín ze dne 25.3.2015, č.j. KRPS-75329-1/ČJ-2015-010406-DOŽ
- Povodí Labe ze dne 12.8.2015, č.j. PVZ/15/23107/Fa/0
- Státní pozemkový fond ze dne 4.3.2015, č.j. SPU 166060/2015/45/páralová
- NET4GAS, s.r.o. ze dne 6.5.2015, zn. 3163/15/OVP/Z
- KSÚS ze dne 6.3.2015, zn. 1193/15/KÚSK/KHT/KUK
- KSÚS ze dne 11.3.2016, zn. 1442/16/KÚSK/KHT/KUK
- HZS ze dne 23.3.2015, ev.č. KO-240-2/2015/PD
- HZS ze dne 15.6.2016, ev.č. KO-790-2/2016/PD

- Obec Tismice ze dne 25.3.2015, č.j. 161/2015
- plánovací smlouva mezi investorem a Obcí Tismice, část Limuzy
- Vyjádření MěÚ Český Brod, odboru stavebního a územního plánování ze dne 17.8.2015, sp.zn. 21794/2015/STAV/Vo
- Závazné stanovisko MěÚ Český Brod, odboru stavebního a územního plánování – památková péče ze dne 7.10.2015, sp.zn. MUCB20133/2015/STAV/St
- Vyjádření MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad ze dne 3.3.2015, č.j. MUCB5811/2015/OD/Ka
- Vyjádření MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad ze dne 16.3.2016, č.j. MUCB6491/2016/OD/Ka
- MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 24.3.2015, sp.zn. S-MUCB5812/2015
- MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 8.4.2015, sp.zn. S-MUCB5812/2015
- MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 16.3.2016, sp.zn. S-MUCB6492/2016
- MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 8.4.2015, sp.zn. S-MUCB8496/2015
- MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ ze dne 21.3.2016, sp.zn. S-MUCB7134/2016

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 řízení - další dotčené osoby:

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., Obec Tismice, Ing. Marcel Jiřina, Ing. Naděžda Jiřinová, Gabriela Hrdličková, Karel Koubek, Hana Koubková, Dagmar Balounová, Libuše Bucharová, Petr Brožovský, L'ubica Korbová, Jan Žalský, Oubrecht Jaroslav, Oubrechtová Renata, Štěpána Tůmová, Václav Pospíchal, ing. Jiří Ota, Martin Ota, RNDr. Berta Otová, Ing. Josef Švercl, Miloslav Bada

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci uplatnili námitky.

Účastníci řízení Karel Koubek a Hana Koubková uplatnili dne 23.3.2016 tyto námitky, citace:

„na základě oznámení – zahájení územního řízení, spisová značka S-MUCB27533/2015/STAV/Bud, podáváme námitku proti vybudování zdroje pitné vody – vrtu včetně přířičného vystrojení s čerpací stanicí na pozemku parc.č. 87/30 k.ú.Limuzy, a to z důvodu obavy o stažení vody ze studny umístěné na našem pozemku. Dále vznášíme námitku proti v tuto chvíli nedořešené kanalizaci v obci v souvislosti s novou výstavbou.“

Účastník řízení Miloslav Bada uplatnil dne 23.3.2016 tyto námitky, citace:

„Z důvodu nedostatku informací v průvodní a souhrnné technické zprávě, máme požadavek na zachování a udržování stávající svodnice, kde jsou na břehu před pozemkem 87/9 čtyři vzrostlé ořešáky a dva menší smrky. Svodnice je vedena po jižní straně současných pozemků p.č. 87/8, 87/9, 87/4, 87/5, 87/7, 87/6 a zaústěna do svodnice na západní straně – podél cesty u stávající řízkové jámy a dále jde po spádu svodnice. Navrhované řešení je, vytvoření věcného břemene, pro údržbu svodnice na dotčených parcelách.

Rovněž podle dostupných informací nesouhlasíme s umístěním nové trafostanice v blízkosti domu čp. 15 a s navrženým výkonem této stanice, vzhledem k příkonům jednotlivých bytových jednotek. Nesouhlasíme s umístěním čerpací stanice splašků, v blízkosti pozemku p.č.87/6 jakož i vytvořením vrtu pro pitnou vodu, bez zajištění vody ve studních okolních pozemků, v současné kapacitě. Požadujeme sledování tohoto stavu vody ve studních (při čerpání z vrtu) min. po dobu deseti let.

Dále požadujeme při rekonstrukci komunikace p.č.704 zachování dešťových podchodů od jednotlivých pozemků a odvod této vody, do funkční svodnice na severozápadní straně.

K pozemkům na východní straně p.č. 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 požadujeme umožnění přístupu, buď formou vytvoření komunikace podél těchto pozemků, nebo věcného břemene na uvažovaných pozemcích nové výstavby“.

Účastník řízení Martin Ota uplatnil dne 31.3.2016 tyto námítky, citace:

„Žádáme o přezkum návrhu na umístění vrtu pro zásobení nových staveb vodou. V průběhu roku velmi kolísá hladina podzemní vody a cítíme se být ohroženi z pohledu našeho zásobení vodou při plánovaném čerpání vody. Navíc, voda je dle opakovaných rozborů v této oblasti hygienicky nevyhovující, takže máme obavu z použité technologie na úpravu vody, která může svým odpadem kontaminovat okolí. Požadujeme časově neomezenou garanci dodávek vody z vrtu v případě, že dojde k vyčerpání vody v našich přilehlých zdrojích. Dále žádáme garanci, aby realizace dodávky vody z lokálního zdroje neomezila možnosti realizovat záměr stavby vodovodu ve vsi (např. je-li dostupnost Evropské dotace vázána absencí lokálního velkokapacitního vrtu).

Z důvodu stávajícího odběru dešťové vody požadujeme zachování a udržování stávající strouhy nebo vybudování minimálně stejně účinného odvodnění, na jižní straně pozemku 87/7 (a sousedních pozemků). Obdobně žádáme o zachování stejného nebo účinnějšího odvodnění při rekonstrukci cesty sousedící se severní hranicí našeho pozemku. Na náš pozemek je mj. vyveden svod dešťové vody ze stavby na pozemku 87/5 (č.p. 43) a odvod vody je ovlivněn i pozemkem cesty a její rekonstrukce musí toto vzít v potaz.

Nesouhlasíme s umístěním splaškové čerpací stanice, na severovýchodní části pozemku 87/12. Důvodem je jednak očekávané pronikání hluku z čerpadla a případné manipulace na pozemek 87/7, zápach splašků a riziko vyplavení při vzestupu hladiny podzemní vody, ke kterému koncem některých zim dochází. Pokud je umístění ČS nevyhnutelné, žádáme o přesun na severozápadní stranu pozemku 87/12, kde hluk a zápach bude alespoň z části odcházet na přilehlé nezastavěné/neobydlené pozemky. K umístění všech jímek na splašky žádáme, aby bylo předloženo závazné potvrzení, že jímané splašky bude možné v dosahu likvidovat standardní cestou – již v současné době přilehlé čistírny odpadních vod (v oblasti Úvaly – Český Brod) avizují kapacitní problémy a máme tak problém již při stávajícím osídlení Limuz likvidaci splašků zajistit.

Propojení NN je realizováno v přípojném bodě našeho pozemku. Zde žádáme, aby nebyla snížena kvalita dodávek elektrické energie. Dle neověřené informace je zde dle ČEZ problém s vlastnictvím větve rozvodné sítě v této oblasti. Žádáme o dořešení tak, aby rozvodná síť nedále splňovala a byla provozována dle standardních pravidel a měla jasně určené vlastnictví, které by nebránilo jejímu dalšímu rozvoji o údržbě.

Dne 23.3.2016 podala Obec Tismice, na základě oznámení o zahájení územního řízení závazné stanovisko dotčeného orgánu, citace: *„Obec Tismice, dotčený orgán v řízení shora uvedeném, uplatňuje své stanovisko k Oznámení o zahájení řízení, doručeného obci Tismice dne 9.3.2016. Obec Tismice znovu prověřila předloženou projektovou dokumentaci a text doručeného oznámení a na základě připomínek občanů v rámci veřejné schůze konané dne 20.3.2016 v Limuzích a po konzultaci s odborníkem vodohospodářem konstatuje:*

1. Záměr není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, resp. s jeho poslední aktualizací z roku 2012, viz. příloha. Vzhledem k tomu, že v rámci plánované výstavby má vzniknout 30 nových domů (vč. 6 bytových) tj. nová 1/2 stávající zástavby, nelze na takový záměr nahlížet jako na individuální výstavbu a obec Tismice požaduje pro nově vzniklou lokalitu výstavbu ČOV. Umístění ČOV je závazným ukazatelem územního plánu obce Tismice, přičemž se tato nachází na pozemcích v majetku investora. Obec Tismice namítá, že nebyla dostatečně analyzována kapacita stávajících ČOV v území (Český Brod a Úvaly) a reálná možnost budoucích původců likvidovat odpadní vody v těchto zařízeních. Obec Tismice rovněž upozorňuje, že navržená kapacita přečerpávající jímky odpadních vod není dimenzována a na předpokládaný počet EO a rovněž její umístění do těsné blízkosti obytných domů lze považovat za problematické vzhledem k obtěžování okolí zápachem. Dále je nezbytné předem projednat mechanismus provozování zařízení na likvidaci odpadních vod a možnou společnou výstavbu ČOV ve spolupráci s obcí Tismice, tak jak byla od počátku projednávání výše uvedeného záměru (od roku 2005) a tvorby územního plánu uvažována.

2. Vzhledem k tomu, že obec Tismice dosud nevybudovala vodovod, resp. že kapacita plánovaného vodovodu nezahrnuje budoucí rozvoj (předmětnou lokalitu), je žádoucí v rámci tohoto řízení do území umístit vrtanou studnu, zdroj o předem definované vydatnosti (v textu oznámení je definováno pouze

obecně, bez odvolání na podrobný hydrogeologický průzkum). Obec upozorňuje na nutnost uvažovat s akumulací vody pro zvýšený odběr vody ve špičce.

3. Plánovací smlouva uzavřená mezi investorem a obcí Tismice uvádí výstavbu dešťové kanalizace v komunikaci parc.č. 704 v k.ú. Limuzy. Oznámení však zmiňuje pouze propusti mezi obrubníky a odvádění vody do přilehlých polí – svodnic. Obec Tismice upozorňuje hlubší analýzu dostatečnosti navrženého odvodnění celé lokality.

4. Projektová dokumentace se v textové části zabývá sýpkou, která má sloužit jako budoucí občanská vybavenost. Text oznámení uvádí, že se sýpky předkládaná dokumentace netýká. Obec Tismice namítá, že rekonstrukce tohoto objektu a jeho využití pro občanskou vybavenost je vzhledem k vysokému uvažovanému nárůstu obyvatel (ze stávajících 100 až o 222, tedy až na trojnásobek) nezbytná a požaduje, aby byla rekonstrukce této sýpky další podmíněnou investicí. Obec Tismice upozorňuje, že objekt sýpky bez jakékoliv údržby doposud chátrá, ač je památkově chráněným objektem. Takto na objekt nahlíží i platný územní plán obce.

5. Obec Tismice žádá o změnu formulace typu svítidel veřejného osvětlení v obecném smyslu, tedy, že budou instalována svítidla úsporného typu v souladu s novými technologiemi v obci využívanými.

Obec Tismice doplnila dne 16.6.2016 závazné stanovisko Obce Tismice ze dne 25.3.2015, č.j. 161/2015 takto, citace:

Obec Tismice, dotčený orgán v řízení shora uvedeném, po osobním prostudování předmětné dokumentace (spisu vedeného stavebním úřadem) dne 30.5.2016 a po konzultaci s odborníkem na stavební právo doplňuje své stanovisko ze dne 23.3.2016 k řízení shora uvedenému takto:

Dle § 88 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

(Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví),

je stavební úřad povinen mimo dopravní infrastrukturu zkoumat také technickou infrastrukturu. Obec Tismice konstatuje, že se stavební úřad dostatečně zabýval dopravní infrastrukturou a požadoval předložení příslušné plánovací smlouvy, avšak technickou – vodohospodářskou infrastrukturou (zajištěním pitné vody a likvidací odpadních vod v dané lokalitě) se zabýval jen okrajově a nedostatečně. Přesto, že obec Tismice není nyní vlastníkem vodohospodářské infrastruktury, je nanejvýš reálné, že v době stavebního řízení, které naváže na vydané územní rozhodnutí, již vlastníkem minimálně vodovodu v předmětné lokalitě bude. Plánované zahájení výstavby vodovodu – říjen 2016. Obec Tismice v odkaze na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dokumentu pořizovanému za zákona) upozorňuje, že žadatelem navrhované řešení zjevně Plán nerespektuje a nijak s ním nepočítá. Přitom budoucí zásobování lokality vodou ze společného vrtu není žádným způsobem řešeno z hlediska vydatnosti a kvality vody ani z hlediska provozování a navrhovaná likvidace odpadních vod není podložena dokladem o dostatečné absorpční schopnosti území.

Obec Tismice v souladu s § 90 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

(V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.),

Žádá, aby stavební úřad znovu prověřil, zda je záměr v souladu s ÚPD obce Tismice a odvolává se na Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2006 obce Tismice o závazných částech územního plánu obce Tismice, z níž vyplývá, že rozvojová lokalita Limuzy OV5 je v současné době bez regulace a upozorňuje, že stavebně chráněný objekt bývalé sýpky je v dokumentaci pro územní řízení zcela opomíjen, resp. upozorňuje, že objekt po mnoho let z nezájmu vlastníka chátrá.

Obec Tismice ve veřejném zájmu a v zájmu budoucích stavebníků v předmětné lokalitě žádá, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace k územnímu řízení, vč. příslušných plánovacích smluv, ve stanovené lhůtě.

JUDr. Miloš Tuháček, advokát, Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o, jako právní zástupce účastníka řízení Miloslava Bady podal dne 25.10.2016 námitku podjatosti vůči pracovníci Městského úřadu Český Brod, odboru stavebního a územního plánování, paní Radce Budské, citace:

„Podle ustanovení § 14 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit. Ve výše specifikované věci činí úřední úkony paní Radka Budská. Tato přitom projevila při ústním jednání konaném dne 17.5.2016 předpojatost vůči argumentům mým i vůči argumentům jiných oponentů záměru investora a dávala najevo, že apriorně stojí na straně investora. Domnívám se proto, že je zde pochybnost o její nepodjatosti. Jak vyplývá i z judikatury ÚS (srov. Usnesení ze dne 2.4.2013, sp.zn. Pl. ÚS 30/09), „pokud jde o správní orgány, pro jejich rozhodovací činnosti se sice logicky nepředpokládá nezávislost, nestrannost již ale ano. Nestranností je totiž třeba rozumět objektivní, předem nezaujatý přístup pověřených osob k posuzování, řešení a zejména rozhodování právních věcí, a ten je nutno vyžadovat v případě všech státních orgánů.“ Tuto nestrannost u paní Radky Budské postrádám. Proto tímto podávám námitku podjatosti a žádám, aby o ní bylo v souladu se správním řádem rozhodnuto.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Bez připomínek veřejnosti

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastník řízení Miloslav Bada odpověděl 26.8.2016 na sdělení stavebního úřadu o doplnění projektové dokumentace, citace:

„Paní Budská, na jednání v Limuzích dne 17.5.2016, jehož jste se zúčastnila spolu se zástupkyní památkové péče Český Brod a ing. Plickou, bylo jasně řečeno, (doloženo v zápise z jednání) že požadujeme:

- 1) Zajištění bezpečnosti zchátralé sýpky po dokončení – realizaci občanské výstavby, což bylo přítomným zástupcem památkové péče Český Brod písemně doloženo v zápise z jednání.*
- 2) Zachování stávající sítě svodnic na pozemky majitelů (p.č.pozemků 87/8, 87/9, 87/4, 87/5, 87/7, 87/8) a při narušení funkce, jejich obnovení investorem – majitelem zamýšlené výstavby.*
- 3) Při vytvoření vrtu pro zásobování zástavby vodou, zajistit minimálně po dobu 10 let sledování stavu vody v okolních studních a při poklesu vody zajistit majitelem výstavby původní stav vody ve studních, který byl před čerpáním vrtu.*
- 4) Z důvodu podstatného navýšení odvodu dešťové ze zástavby a tím i zanášení koryta svodnice, žádáme o spoluúčast na udržování-čištění vodních cest (svodnice 198/1). V opačném případě nedovolím využívání svodnice v mém vlastnictví, pro účely zamýšlené výstavby.*

Ani jeden z těchto bodů nebyl zahrnut do současného doplňkového řízení, což bylo požadováno již v naší připomínkové zprávě k Oznámení o zahájení územního řízení z 21.3.2016. Rovněž nebyly zahrnuty v tomto řízení požadavky OU Tismice v Závazném stanovisku ze dne 23.3.2016, s nimiž plně souhlasíme.

Z těchto výše uvedených důvodů odmítáme realizaci zamýšlené výstavby rodinných domků, neboť tím by se při nerespektování uvedených připomínek zásadním způsobem porušila práva na stávající pokojné bydlení sousedících spoluobčanů.

K bodu 2) moji prarodiče bydleli v Limuzích již v předminulém století a zmiňované svodnice zde plnily svůj účel. V roce 1926 si postavili na současném pozemku dome a hospodářské stavení. Rovněž tak i mí rodiče poznali plně funkci těchto svodnic, když byly neprůchodné a všechna stavení ve spádu pod svodnicemi byla vytopena. I já to mohu doložit fotodokumentací z nedávné doby, kdy byly svodnice

poškozené, neprůchozí a opět jsme měli způsobenou škodu, v důsledku zaplavení. S pomocí OÚ Tismice se opět zprůchodnily a my jsme navazující svodnici (v našem vlastnictví p.č. 198/1, kterou jsme převzali nefunkční, po hospodaření JZD Tismice) nechali na naše náklady – které nebyly zanedbatelné zrekultivovat, tj. oba břehy mechanizací upravit, vyspárovat dno, vytrhat náletové dřeviny a spravit a vyčistit meliorační studnu. Z těchto výše uvedených důvodů je snad zřejmé, že si nevymýšlím něco, co je nepodstatné a jakýkoliv projekt, který s tím nepočítá (z neznalosti poměrů) je špatný.

Z doložené hydrogeologické zprávy, která vychází z archivních údajů (z roku 1986-87) o geologické stavbě na daném území se vychází se sondy, která byla provedena zhruba 120m jihozápadním směrem od současně uvažovaného vrtu. V této sondě byly zajištěny sprašové hlíny do hloubky 3,1m, rovněž tak jako v soukromém vrtu, označeném jako HV1, kde se uvádí sprašové složení až do 4,2m hloubky a dále pak šedá břidlice a prachovce. Vzdušnou čarou zhruba tak 100m od uvažovaného vrtu pro novou výstavbu, je na našem pozemku, tj. severně pod zamýšlenou výstavbou, drobná břidlice již zhruba v 0,3m hloubky a ve 3m je z této břidlice „skalní masiv,“ s puklinovým systémem prostupu vody, z něhož jsou napájeny i zdejší studně, což mohou dokázat. Tímto chci jen poukázat na to, jak proměnlivá je skladba hornin ve sledovaném území a jak nepřesné informace jsou v hydrogeologické zprávě. Ze zprávy o stavu podzemních vod na zmíněném území (současná situace s podzemními vodami je nepříznivější) je patrné, že při uvedeném geologickém složení hornin, kdy se ve zprávě uvádí, že se jedná o puklinový systém, jímž prochází voda ve spádu od jihu k severu (zmiňované pozemky se nachází pod zamýšleným vrtem, tj. na severní straně) je pravděpodobné, že dojde k úbytku vody ve studních, ne-li přímo k její ztrátě, vlivem čerpání vody z vrtu, pro zamýšlenou obč.zástavbu, kterou se má navýšit počet stávajících obyvatel na trojnásobek. Voda ve studních je jediným zdrojem pro potřebu obyvatel i zvířectva, neboť zamýšlený rozvod pitné vody v Limuzích je v nedohlednu.

Stavební úřad by měl hájit především práva stávajících obyvatel a zásadními opatřeními předcházet možným negativním vlivům, které vznikají z unáhlených rozhodnutí, kdy se upřednostňují podnikatelské zájmy, s cílem vytvoření snadného zisku, bez ohledu na okolí.

Dne 25.10.2016 podal JUDr. Miloš Tuháček, advokát, Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o., vyjádření k souladu záměru investora s územně plánovací dokumentací, citace:

„Obec Tismice v průběhu správního řízení vyjádřila své námitky proti záměru žadatele, jež je projednáván v předmětném územním řízení, svými dvěma podáními a zopakovala je i při ústním jednání. Obec Tismice především poukazuje na to, že tyto námitky nevydávala coby dotčený orgán (ač jsou ne zcela přesně nazvána jako závazná stanoviska), a neuplatní se tedy na vůči nim omezení obsažená v § 4 odst. 4 stavebního zákona.“

Jak na námitkách ze dne 23.3.2006 (č.j. 168/2016), tak na jejich doplnění ze dne 14.6.2016 (č.j. 321/2016) obec Tismice trvá. Na argumenty obsažené v doplnění ze dne 14.6.2016 se přitom neuplatní ani koncentrační zásada upravená v § 89 stavebního zákona. Na podporu této skutečnosti si dovoluje poukázat rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 9 Ca 125/2007-53, dle něhož zásada koncentrace nezavazuje stavební úřad povinností posoudit soulad záměru s regulativy územního plánu, který je stavební úřad povinen zkoumat z úřední povinnosti.

Jak vyplývá právě z doplnění námitek obce Tismice ze dne 14.6.2016, vyjádření Městského úřadu, Odboru stavebního a územního plánování, ze dne 17.8.2015, vydané původně ke spis. Zn. 21794/2015/STAV/Vo, č.j. MUCB22760/2015, které je součástí správního spisu, orgán územního plánování chybně vychází z toho, že pro rozvojovou plochu Limuzy OV5 platí regulativy stanovené územním plánem. To však není pravdou, neboť obecně závazná vyhláška obce Tismice č. 1/2006 ve znění zveřejněném na úřední desce žádnou regulaci neobsahovala.

V předmětném územním řízení je to tedy stavební úřad sám, kdo je povinen řádně a přezkoumatelně posoudit a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodnit soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací a se zásadami územního plánování. S ohledem na to, že v našem případě zde územně plánovací dokumentace žádné regulativy nestanoví, je dle našeho názoru stavební úřad povinen o to více vážít další kritéria obsažená v § 90 stavebního zákona, tedy především zkoumat zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (viz. argumenty obce ohledně dotčení budovy bývalé sýpky), ale také s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, mezi nimiž je i obec Tismice.

Odůvodnění námitek

Účastníci řízení Karel Koubek a Hana Koubková uplatnili dne 23.3.2016 tyto námítky, citace:

„na základě oznámení – zahájení územního řízení, spisová značka S-MUCB27533/2015/STAV/Bud, podáváme námítku proti vybudování zdroje pitné – vrtu včetně příčného vystrojení s čerpací stanicí na pozemku parc.č. 87/30 k.ú.Limuzy, a to z důvodu obavy o stažení vody ze studny umístěné na našem pozemku. Dále vznášíme námítku proti v tuto chvíli nedořešené kanalizaci v obci v souvislosti s novou výstavbou.“

Odůvodnění:

Záměr investora na vybudování vrtu včetně příčného vystrojení je plně v souladu s územním plánem obce Tismice, část Limuzy, kde v bodě 12.2 Zásobování vodou je uvedeno, že realizace rozvojových ploch je podmíněna vyhledáním a zajištěním individuálních, případně sdružených zdrojů vody. Investor navíc doložil hydrogeologický posudek společnosti CHEMCOMEX Praha, a.s., č. 116071 v jehož závěru se uvádí, že hydrogeologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci centrálního jímacího objektu, který bude zásobovat 26 projektovaných RD a 6 BD. V další etapě projektových prací (stavební řízení) bude proveden podrobný hydrogeologický průzkum v rámci kterého bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt hluboký cca 30m, na tomto průzkumném vrtu bude provedena čerpací zkouška v souladu s Vyhláškou MZd. č. 252/2004 Sb., pro stanovení využitelné vydatnosti průzkumného vrtu. Stavební úřad nezpochybňuje citovaný hydrogeologický posudek. Namítatelé navíc spolu s námítkou nepředložili hydrogeologický posudek, který by jejich domněnku potvrzoval. Stavební úřad dále sděluje, že během tohoto řízení vydal MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, vodoprávní úřad dne 20.3.2016 rozhodnutí – stavební povolení na stavbu – veřejný vodovod pro obce Tismice – Limuzy. Námítka namítatelů týkající se nedořešené kanalizace v obci v souvislosti s novou výstavbou nebyla namítateli nijak více upřesněna a stavební úřad neví, proti čemu konkrétně námítka směřuje. V obci Limuzy není vybudován kanalizační řad. V obci existují dle územního plánu pouze úseky mělké, podpovrchové (dešťové) kanalizace, odvodňující zpevněné plochy, dešťové vody jsou pak odváděny do bezejmenné strouhy vedoucí z centra obce východním směrem. Odpadní vody jsou zachycovány v jímkách a vyváženy. Likvidace splaškových vod řešená jímáním v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD není možná a je v souladu se zákonem o ekologické likvidaci splaškových vod.

Účastník řízení Miloslav Bada uplatnil dne 23.3.2016 tyto námítky, citace:

„Z důvodu nedostatku informací v průvodní a souhrnné technické zprávě, máme požadavek na zachování a udržování stávající svodnice, kde jsou na břehu před pozemkem 87/9 čtyři vzrostlé ořešáky a dva menší smrky. Svodnice je vedena po jižní straně současných pozemků p.č. 87/8, 87/9, 87/4, 87/5, 87/7, 87/6 a zaústěna do svodnice na západní straně – podél cesty u stávající řízkové jámy a dále jde po spádu svodnice. Navrhované řešení je, vytvoření věcného břemene, pro údržbu svodnice na dotčených parcelách.

Rovněž podle dostupných informací nesouhlasíme s umístěním nové trafostanice v blízkosti domu čp. 15 a s navrženým výkonem této stanice, vzhledem k příkonům jednotlivých bytových jednotek. Nesouhlasíme s umístěním čerpací stanice splašků, v blízkosti pozemku p.č.87/6 jakož i vytvořením vrtu pro pitnou vodu, bez zajištění vody ve studních okolních pozemků, v současné kapacitě. Požadujeme sledování tohoto stavu vody ve studních (při čerpání z vrtu) min. po dobu deseti let.

Dále požadujeme při rekonstrukci komunikace p.č.704 zachování dešťových podchodů od jednotlivých pozemků a odvod této vody, do funkční svodnice na severozápadní straně.

K pozemkům na východní straně p.č. 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7 požadujeme umožnění přístupu, buď formou vytvoření komunikace podél těchto pozemků, nebo věcného břemene na uvažovaných pozemcích nové výstavby“.

Odůvodnění:

Účastník řízení, pan M. Bada ve svých námítkách vznesl požadavek na zachování a udržení stávající svodnice a navrhl vytvoření věcného břemene pro údržbu stávající svodnice. Stavební úřad neřešil stávající svodnice, protože ta není předmětem záměru investora a navrhovaný záměr se ji nikterak nedotýká. To samé platí pro zřízení věcného břemene – práva služebnosti na údržbu svodnice. Stavební

úřad konstatuje, že zřizování věcného břemene na údržbu stávající svodnice nijak nesouvisí s předmětem tohoto řízení. Odvodnění dotčených pozemků je řešeno v projektové dokumentaci a není pravda tvrzení namílatele, že v tomto směru jsou informace v průvodní a souhrnné technické zprávě nedostatečné.

Odvodnění komunikace pro pěší je provedeno jednotně příčným sklonem 2,0% směrem od oplocení pozemků ke komunikaci. Obvodová komunikace na západním okraji řešeného území bude odvodněna příčným sklonem do volného terénu. Srážkové vody z centrální a jižní větve budou vedeny podél obrubníků komunikace. Pro zpoždění odtoku budou využity zelené pásy š. 2,0m mezi komunikací a chodníkem – obruby budou místy přerušeny, zelené pásy se upraví kaskádovými mělkými prohlubněmi se šterkovým podsypem. Návaznost částečně drenážní funkce bude zajištěna drenážní trubkou v komunikaci mezi konci zelených pruhů. Na pozemcích bytových domů umístěných v jižní části řešeného území budou vybudovány záchytné jímky, sloužící k zachycení srážkových vod ze střech těchto objektů. Další námítky namílatele směřující k umístění nové trafostanice v blízkosti domu čp. 15 a k umístění vrtu pro pitnou vodu s čerpací stanicí byli investorem akceptovány a na místním projednání bylo investorem sděleno, že námítkám bude vyhověno a umístění jak trafostanice tak vrtu s čerpací stanicí bude na předemných pozemcích umístěno co nejdál od stávající zástavby. Následně bylo projektantem upraveno a byla předložena projektová dokumentace zachycující tyto změny. Námítky namílatele týkající se obavy o kapacitu pitné vody byly odůvodněny v odůvodnění námitek účastníků řízení Karla a Hany Koubkových. Požadavek namílatele na sledování stavu vody ve studních po dobu deseti let je neopodstatněný a zákonem nepodmíněný. Investor doložil jako součást projektové dokumentace hydrogeologický posudek společnosti CHEMCOMEX Praha, a.s., č. 116071 v jehož závěru se uvádí, že hydrogeologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci centrálního jímacího objektu, který bude zásobovat 26 projektovaných RD a 6 BD. V další etapě projektových prací (stavební řízení) bude proveden podrobný hydrogeologický průzkum v rámci kterého bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt hluboký cca 30m, na tomto průzkumném vrtu bude provedena čerpací zkouška v souladu s Vyhláškou MZd. č. 252/2004 Sb., pro stanovení využitelné vydatnosti průzkumného vrtu. K námítce namílatele týkající se zachování dešťových podchodů od jednotlivých pozemků a odvod této vody, do funkční svodnice na severozápadní straně stavební úřad uvádí, že záměr investora si nedotýká stávajících dešťových podchodů, realizací záměru nebude tyto dešťové podchody nijak dotčeny. Námítku namílatele k zajištění umožnění přístupu k pozemkům p.č. 69/3, 69/4, 69/5, 69/6, 69/7, buď formou vytvoření komunikace podél těchto pozemků, nebo věcného břemene na uvažovaných pozemcích nové výstavby posoudil stavební úřad jako neakceptovatelnou, protože není důvod, aby měl namítatel zřízen přístup na pozemky cizích vlastníků a ani jinak tato námítka nesouvisí s předmětem projednání.

Účastník řízení Martin Ota uplatnil dne 31.3.2016 tyto námítky, citace:

„Žádáme o přezkum návrhu na umístění vrtu pro zásobení nových staveb vodou. V průběhu roku velmi kolísá hladina podzemní vody a cítíme se být ohroženi z pohledu našeho zásobení vodou při plánovaném čerpání vody. Navíc, voda je dle opakovaných rozborů v této oblasti hygienicky nevyhovující, takže máme obavu z použité technologie na úpravu vody, která může svým odpadem kontaminovat okolí. Požadujeme časově neomezenou garanci dodávek vody z vrtu v případě, že dojde k vyčerpání vody v našich přilehlých zdrojích. Dále žádáme garanci, aby realizace dodávky vody z lokálního zdroje neomezila možnosti realizovat záměr stavby vodovodu ve vsi (např. je-li dostupnost Evropské dotace vázána absencí lokálního velkokapacitního vrtu).

Z důvodu stávajícího odběru dešťové vody požadujeme zachování a udržování stávající strouhy nebo vybudování minimálně stejně účinného odvodnění, na jižní straně pozemku 87/7 (a sousedních pozemků). Obdobně žádáme o zachování stejného nebo účinnějšího odvodnění při rekonstrukci cesty sousedící se severní hranicí našeho pozemku. Na náš pozemek je mj. vyveden svod dešťové vody ze stavby na pozemku 87/5 (č.p. 43) a odvod vody je ovlivněn i pozemkem cesty a její rekonstrukce musí toto vzít v potaz.

Nesouhlasíme s umístěním splaškové čerpací stanice, na severovýchodní části pozemku 87/12. Důvodem je jednak očekávané pronikání hluku z čerpadla a případné manipulace na pozemek 87/7, zápach splašků a riziko vyplavení při vzestupu hladiny podzemní vody, ke kterému koncem některých zim dochází. Pokud je umístění ČS nevyhnutelné, žádáme o přesun na severozápadní stranu pozemku 87/12, kde hluk a zápach bude alespoň z části odcházet na přilehlé nezastavěné/neobydlené pozemky. K umístění všech jímek na splašky žádáme, aby bylo předloženo závazné potvrzení, že jímané splašky bude možné v dosahu likvidovat standardní cestou – již v současné době přilehlé čistírny odpadních vod (v oblasti Úvaly – Český Brod) avizují kapacitní problémy a máme tak problém již při stávajícím osídlení Limuz likvidaci splašků zajistit.

Propojení NN je realizováno v přípojném bodě našeho pozemku. Zde žádáme, aby nebyla snížena kvalita dodávek elektrické energie. Dle neověřené informace je zde dle ČEZ problém s vlastnictvím větve rozvodné sítě v této oblasti. Žádáme o dořešení tak, aby rozvodná síť nedále splňovala a byla provozována dle standardních pravidel a měla jasně určené vlastnictví, které by nebránilo jejímu dalšímu rozvoji o údržbě.

Odůvodnění:

Námítka námítkatele Martina Oty na přezkum návrhu umístění vrtu pro zásobení nových staveb vodou je neopodstatněná. Investor doložil jako součást projektové dokumentace hydrogeologický posudek společnosti CHEMCOMEX Praha, a.s., č. 116071 v jehož závěru se uvádí, že hydrogeologické poměry zájmové lokality umožňují realizaci centrálního jímacího objektu, který bude zásobovat 26 projektovaných RD a 6 BD. V další etapě projektových prací (stavební řízení) bude proveden podrobný hydrogeologický průzkum v rámci kterého bude proveden hydrogeologický průzkumný vrt hluboký cca 30m, na tomto průzkumném vrtu bude provedena čerpací zkouška v souladu s Vyhláškou MZd. č. 252/2004 Sb., pro stanovení využitelné vydatnosti průzkumného vrtu. Pro posouzení stavebního úřadu je tento hydrogeologický posudek závazný a stavební úřad nemá důvod jej zpochybňovat. Námítatel vyjádřil obavu o zásobení vlastní studny vodou při realizaci zmíněného vrtu, nicméně hydrogeologický posudek, jež by jeho obavy potvrzoval stavebnímu úřadu nepředložil. Požadavek námítkatele na zajištění časově neomezené garance dodávek pitné vody v případě, že dojde k vyčerpání vody ve studni námítkatele je neopodstatněný a stavební úřad opět odkazuje na již zmíněný hydrogeologický posudek, který posuzoval záměr investora na realizaci vrtu. Realizace vrtu nemá žádný vliv na záměr obce realizovat obecní vodovod. Další námítka námítkatele se týká požadavku na zachování a udržování stávající strouhy nebo vybudování minimálně stejně účinného odvodnění. Stavební úřad odkazuje na odůvodnění námítky stejného obsahu pana M. Bady. Realizaci záměru investora nedojde k žádným úpravám stávající strouhy. Odvodnění pak podrobně řeší projektová dokumentace a stavební úřad již dříve odůvodnil námítky stejného obsahu týkající se odvodnění pozemku ve svém odůvodnění námítek. Námítce námítkatele na nesouhlas s umístěním splaškové čerpací stanice na severovýchodní části pozemku parc.č. 87/12 k.ú. Limuzy z důvodu očekávaného pronikání hluku z čerpadla, zápachu splašků a rizika vyplavení při vzestupu hladiny podzemní vody a jejím umístění na severozápadní stranu pozemku parc.č. 87/12 k.ú. Limuzy se vyhovuje. Žadatel záměru nevidí problém posunout umístění čerpací stanice do jiné části pozemku. Projektová dokumentace, který byla po místním šetření konaném ve věci upravena a následně předložena na stavební úřad tuto změnu obsahuje. Stavební úřad k této námítce dále uvádí, že do termínu zhotovení plánované splaškové kanalizace v obci není jiná možnost likvidace splaškových vod než jejich jímání v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD. Při měsíční četnosti vyvážení byly navrženy žumpy o objemu 15m³/RD a 80m³/BD. Investor však nepředpokládá, že by mělo jít o konečné řešení. Pro jímání splaškových vod z RD jsou navrženy žumpy, které budou po zprovoznění splaškové kanalizace a po přepojení potrubí vyčištěny, dezinfikovány a využity jako akumulární nádrže dešťové vody. Kanalizace splašková je navržena jako konečné řešení po zprovoznění ČOV. Její předstihové uložení je nezbytné, neboť je vedena v komunikaci a nelze připustit pozdější destrukci a obnovu zpevněných povrchů. Celkem je v území navrženo 501m splaškových stok DN 300. Jednotlivé domy budou napojeny přípojkami DN 150-200 po zprovoznění kanalizace a odstavení jímek.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV.

Kanalizační řady budou realizovány z trub z kanalizační kameniny nebo PVC DN 300, ukládaných v rýze v otevřeném výkopu do strojně hloubené pažené rýhy s obetonováním dle ČSN a se zásypem vhodnou zeminou, zahliněným štěrkokopiskem popř. jinou vhodnou zeminou /z vlastního území stavby/ s hutněním na 96, resp. 100% PS pod plání komunikace. Z hlediska funkce kanalizačních řadů obsahuje návrh běžné vybavení řadu, tj. typové uložení. Minimální hloubka stoky je stanovena na 2,0m.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV. Výtlačné potrubí z ČS až po koncovou šachtu je navrženo z PE 100 SDR 17-90mm a jeho délka je 512m. Čerpací stanice splašků ČS je situována v nejnižším místě řešené lokality. Je umístěna na severním okraji území, na vyčleněném pozemku u stávající přístupové cesty. K čerpací stanici splašků bude přiveden kabel NN. Rovněž tak bude k čerpací stanici splašků ČS2 přivedena vodovodní přípojka z rPES/4, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě, umístěné vedle ČS2 a bude sloužit pro oplach v čerpací stanici.

Čerpací stanice splašků je z plastové jímky (polypropylen) typ např. BMTO o průměru 2000mm. Tato jímka bude osazena do ocelové pažnice o průměru 2800mm, která zůstane v zemi. Čerpací stanice splašků bude zastropena železobetonovou deskou, zhotovenou jako staveništní prefabrikát. Poklopy jímek jsou z vodotěsného ocelového poklopu. Budou uzamykatelné. Zábradlí je z nerez oceli trubkové. Stavební úřad dále sděluje, že není povinností investora dokládat závazné potvrzení, že jímané splašky z nově budovaných žump, bude možné v dosahu likvidovat. Je na uvážení každého vlastníka žumpy, do jaké čistírny odpadních vod nechá odvézt tyto splašky. Namítatel ve své námitce uvádí, že v současné době přilehlé čistírny odpadních vod (v oblasti Úvaly – Český Brod) avizují kapacitní problémy a stávající obyvatelé tak mají problém již při stávajícím osídlení Limuz likvidaci splašků zajistit. Tuto informaci namítatel nepodložil žádným sdělením uváděných čistíren. Posledním bodem v námitkách namítatele je obava o snížení kvality dodávek elektrické energie. Namítatel uvádí, že dle neověřené informace je zde dle ČEZ problém s vlastnictvím větve rozvodné sítě v této oblasti. Namítatel tedy žádá o dořešení věci tak, aby rozvodná síť nedále splňovala a byla provozována dle standardních pravidel a měla jasně určené vlastnictví, které by nebránilo jejímu dalšímu rozvoji o údržbě. Stavební úřad se zabývá pouze těmi námitkami, které se týkají záměru investora, realizací záměru nedojde ke snížení kvality dodávky el. energie. Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., je součástí spisu a namítatel se s ním mohl kdykoliv při nahlížení do spisu seznámit. Pokud se vedou spory o určení vlastnictví stávající rozvodné sítě v obci, není v kompetenci stavebního úřadu v této věci rozhodovat a ani jinak není tato námitka související s projednávaným záměrem.

Účastník řízení dne 23.3.2016 podala Obec Tismice uplatnila dne 23.3.2016 tyto námitky, citace:

„na základě oznámení o zahájení územního řízení závazné stanovisko dotčeného orgánu, citace: „Obec Tismice, dotčený orgán v řízení shora uvedeném, uplatňuje své stanovisko k Oznámení o zahájení řízení, doručeného obci Tismice dne 9.3.2016. Obec Tismice znovu prověřila předloženou projektovou dokumentaci a text doručeného oznámení a na základě připomínek občanů v rámci veřejné schůze konané dne 20.3.2016 v Limuzích a po konzultaci s odborníkem vodohospodářem konstatuje:

1. Záměr není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, resp. s jeho poslední aktualizací z roku 2012, viz. příloha. Vzhledem k tomu, že v rámci plánované výstavby má vzniknout 30 nových domů (vč. 6 bytových) tj. nová 1/2 stávající zástavby, nelze na takový záměr nahlížet jako na individuální výstavbu a obec Tismice požaduje pro nově vzniklou lokalitu výstavbu ČOV. Umístění ČOV je závazným ukazatelem územního plánu obce Tismice, přičemž se tato nachází na pozemcích v majetku investora. Obec Tismice namítá, že nebyla dostatečně analyzována kapacita stávajících ČOV v území (Český Brod a Úvaly) a reálná možnost budoucích původců likvidovat odpadní vody v těchto zařízeních. Obec Tismice rovněž upozorňuje, že navržená kapacita přečerpávající jímky odpadních vod není dimenzována a na předpokládaný počet EO a rovněž její umístění do těsné blízkosti obytných domů lze považovat za problematické vzhledem k obtěžování okolí zápachem. Dále je nezbytné předem projednat mechanismus provozování zařízení na likvidaci odpadních vod a možnou společnou výstavbu ČOV ve spolupráci s obcí Tismice, tak jak byla od počátku projednávání výše uvedeného záměru (od roku 2005) a tvorby územního plánu uvažována.

2. Vzhledem k tomu, že obec Tismice dosud nevybudovala vodovod, resp. že kapacita plánovaného vodovodu nezahrnuje budoucí rozvoj (předmětnou lokalitu), je žádoucí v rámci tohoto řízení do území umístit vrtanou studnu, zdroj o předem definované vydatnosti (v textu oznámení je definováno pouze obecně, bez odvolání na podrobný hydrogeologický průzkum). Obec upozorňuje na nutnost uvažovat s akumulací vody pro zvýšený odběr vody ve špičce.

3. Plánovací smlouva uzavřená mezi investorem a obcí Tismice uvádí výstavbu dešťové kanalizace v komunikaci parc.č. 704 v k.ú. Limuzy. Oznámení však zmiňuje pouze propusti mezi obrubníky a odvádění vody do přilehlých polí – svodnic. Obec Tismice upozorňuje hlubší analýzu dostatečnosti navrženého odvodnění celé lokality.

4. Projektová dokumentace se v textové části zabývá sýpkou, která má sloužit jako budoucí občanská vybavenost. Text oznámení uvádí, že se sýpky předkládaná dokumentace netýká. Obec Tismice namítá, že rekonstrukce tohoto objektu a jeho využití pro občanskou vybavenost je vzhledem k vysokému uvažovanému nárůstu obyvatel (ze stávajících 100 až o 222, tedy až na trojnásobek) nezbytná a požaduje, aby byla rekonstrukce této sýpky další podmíněnou investicí. Obec Tismice upozorňuje, že objekt sýpky

bez jakékoliv údržby doposud chátrá, ač je památkově chráněným objektem. Takto na objekt nahlíží i platný územní plán obce.

5. Obec Tismice žádá o změnu formulace typu svítidel veřejného osvětlení v obecném smyslu, tedy, že budou instalována svítidla úsporného typu v souladu s novými technologiemi v obci využívanými.

Obec Tismice doplnila dne 16.6.2016 závazné stanovisko Obce Tismice ze dne 25.3.2015, č.j. 161/2015 takto, citace:

Obec Tismice, dotčený orgán v řízení shora uvedeném, po osobním prostudování předmětné dokumentace (spisu vedeného stavebním úřadem) dne 30.5.2016 a po konzultaci s odborníkem na stavební právo doplňuje své stanovisko ze dne 23.3.2016 k řízení shora uvedenému takto:

Dle § 88 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

(Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví), je stavební úřad povinen mimo dopravní infrastrukturu zkoumat také technickou infrastrukturu. Obec Tismice konstatuje, že se stavební úřad dostatečně zabýval dopravní infrastrukturou a požadoval předložení příslušné plánovací smlouvy, avšak technickou – vodohospodářskou infrastrukturou (zajištěním pitné vody a likvidací odpadních vod v dané lokalitě) se zabýval jen okrajově a nedostatečně. Přesto, že obec Tismice není nyní vlastníkem vodohospodářské infrastruktury, je nanejvýš reálné, že v době stavebního řízení, které naváže na vydané územní rozhodnutí, již vlastníkem minimálně vodovodu v předmětné lokalitě bude. Plánované zahájení výstavby vodovodu – říjen 2016. Obec Tismice v odkaze na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dokumentu pořizovanému za zákona) upozorňuje, že žadatelem navrhované řešení zjevně Plán nerespektuje a nijak s ním nepočítá. Přitom budoucí zásobování lokality vodou ze společného vrtu není žádným způsobem řešeno z hlediska vydatnosti a kvality vody ani z hlediska provozování a navrhovaná likvidace odpadních vod není podložena dokladem o dostatečné absorpční schopnosti území.

Obec Tismice v souladu s § 90 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění:

(V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.),

Žádá, aby stavební úřad znovu prověřil, zda je záměr v souladu s ÚPD obce Tismice a odvolává se na Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2006 obce Tismice o závazných částech územního plánu obce Tismice, z níž vyplývá, že rozvojová lokalita Limuzy OV5 je v současné době bez regulace a upozorňuje, že stavebně chráněný objekt bývalé sýpky je v dokumentaci pro územní řízení zcela opomíjen, resp. upozorňuje, že objekt po mnoho let z nezájmu vlastníka chátrá.

Obec Tismice ve veřejném zájmu a v zájmu budoucích stavebníků v předmětné lokalitě žádá, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace k územnímu řízení, vč. příslušných plánovacích smluv, ve stanovené lhůtě.“

Odůvodnění:

1. Namítatel ve své námitce poukazuje, že záměr není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje, dle názoru namítatele není výstavba 26 RD a 6 BD (nesprávně namítatelem uvedeno 30 RD) individuální výstavbou a požadují pro nově vzniklou lokalitu výstavbu ČOV, která by měla být umístěná na pozemcích investora. Dále namítatel namítá, že nebyla dostatečně analyzována kapacita stávajících ČOV v území (Český Brod a Úvaly) a reálná možnost likvidace odpadních vod z těchto zařízení. Stavební úřad posoudil námitky namítatele a uvádí, že dle konzultace na Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí není Plán rozvoje a vodovodů a kanalizace Středočeského kraje závazným dokumentem, jedná se o dokument, který lze kdykoliv na

žádost měnit. Pravdu má namítatel v tom, že v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, ve Změně 2012 je uvedeno, že původní likvidace odpadních vod z jednotlivých rodinných domů by se měla měnit, návrhem je vybudování oddílné splaškové kanalizace s výtlačkem na ČOV Limuzy. Uvádí se tu však, že s ohledem na vysoké investiční náklady lze s realizací počítat až po roce 2015. Koncem roku 2016 však Obec Limuzy nedosáhla na žádný dotační titul a se stavbou kanalizace nebylo započato. Sama Obec Limuzy v územním plánu obce uvádí, že likvidace splaškových vod je zpracovávána na úrovni DUR s neurčitým časovým horizontem realizace. V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje je uvedeno, že je zpracována dokumentace pro územní řízení a je vydáno ÚR. Územní řízení na stavbu splaškové kanalizace a ČOV Limuzy bylo sice vydáno dne 10.12.2006 pod č.j. 8090/06, následně byla podána žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č.j. 16921/10/STAV/Me a územní rozhodnutí bylo prodlouženo až do 17.1.2013, poté však již o prodloužení žádost podána nebyla a územní rozhodnutí pozbylo platnosti. Územní plán dále zmiňuje, že rozvojové plochy OV5, OV6 a VN2 vyvolaly potřebu výstavby ČOV v Limuzích, nicméně ani územní plán Obce Limuzy nezmiňuje, že budování rozvojové plochy OV5 je podmíněno výstavbou ČOV v Limuzích. Stavební úřad posuzuje záměr investora za podmínek, které jsou v době podání žádosti stávající. Stavební úřad tedy při posuzování záměru vycházel z toho, že v současné době není vedeno žádné řízení na stavbu kanalizace a ČOV v obci Limuzy a nebylo o něj ani požádáno. Investor navrhl likvidaci odpadních vod v souladu se zákonem a povolení záměru je toto řešení vyhovující. Stavební úřad měl dále k dispozici při posuzování záměru vyjádření MěÚ Český Brod, odboru ŽPaZ ze dne 24.3.2016, sp.zn. S-MUCB5812/2015 které nepoukazuje na povinnost vybudovat ČOV ani na upozornění, že by nebylo možné zajistit likvidaci odpadních vod ze stávajících a nově budovaných žump u RD a BD v území Český Brod a Úvaly. Žadatel není povinen dokládat, kam nechá odvézt obsah žumpy. Obec Tismice ve svých námitkách rovněž upozorňuje, že navržená kapacita přečerpávající jímky odpadních vod není dimenzována a na předpokládaný počet EO a rovněž její umístění do těsné blízkosti obytných domů lze považovat za problematické vzhledem k obtěžování okolí zápachem. Dále je nezbytné předem projednat mechanismus provozování zařízení na likvidaci odpadních vod a možnou společnou výstavbu ČOV ve spolupráci s obcí Tismice, tak jak byla od počátku projednávání výše uvedeného záměru (od roku 2005) a tvorby územního plánu uvažována. Jak již bylo uvedeno v odůvodnění námitek pana Martina Oty, námitce na nesouhlas s umístěním splaškové čerpací stanice na severovýchodní části pozemku parc.č. 87/12 k.ú. Limuzy z důvodu očekávaného pronikání hluku z čerpadla, zápachu splašků a rizika vyplavení při vzestupu hladiny podzemní vody a jejím umístění na severozápadní stranu pozemku parc.č. 87/12 k.ú. Limuzy se vyhovuje. Žadatel záměru nevidí problém posunout umístění čerpací stanice do jiné části pozemku. Projektová dokumentace, která byla po místním šetření konaném ve věci upravena a následně předložena na stavební úřad tuto změnu obsahuje. Stavební úřad k této námitce dále uvádí, že do termínu zhotovení plánované splaškové kanalizace v obci není jiná možnost likvidace splaškových vod než jejich jímání v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD. Při měsíční četnosti vyvážení byly navrženy žumpy o objemu 15m³/RD a 80m³/BD. Investor však nepředpokládá, že by mělo jít o konečné řešení. Pro jímání splaškových vod z RD jsou navrženy žumpy, které budou po zprovoznění splaškové kanalizace a po přepojení potrubí vyčištěny, dezinfikovány a využity jako akumulární nádrže dešťové vody. Kanalizace splašková je navržena jako konečné řešení po zprovoznění ČOV. Její předstihové uložení je nezbytné, neboť je vedena v komunikaci a nelze připustit pozdější destrukci a obnovu zpevněných povrchů. Celkem je v území navrženo 501m splaškových stok DN 300. Jednotlivé domy budou napojeny přípojkami DN 150-200 po zprovoznění kanalizace a odstavení jímek.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV.

Kanalizační řady budou realizovány z trub z kanalizační kameniny nebo PVC DN 300, ukládaných v rýze v otevřeném výkopu do strojně hloubené pažené rýhy s obetonováním dle ČSN a se zásypem vhodnou zeminou, zahliněným štěrkopískem popř. jinou vhodnou zeminou /z vlastního území stavby/ s hutněním na 96, resp. 100% PS pod plání komunikace. Z hlediska funkce kanalizačních řadů obsahuje návrh běžné vybavení řadu, tj. typové uložení. Minimální hloubka stoky je stanovena na 2,0m.

Čerpací stanice splašků ČS je součástí výstavby infrastruktury navržené stavby. Do čerpací stanice splašků bude gravitačně sveden páteřní kanalizační řad přivádějící splaškové vody z území. Ty odtud budou čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty v objektu ČOV. Výtlačné potrubí z ČS až po koncovou šachtu je navrženo z PE 100 SDR 17-90mm a jeho délka je 512m. Čerpací stanice splašků ČS je situována v nejnižším místě řešené lokality. Je umístěna na severním okraji území, na vyčleněném pozemku u stávající přístupové cesty. K čerpací stanici splašků bude přiveden kabel NN. Rovněž tak bude

k čerpací stanici splašků ČS2 přivedena vodovodní přípojka z rPES/4, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě, umístěné vedle ČS2 a bude sloužit pro oplach v čerpací stanici.

Čerpací stanice splašků je z plastové jímky (polypropylen) typ např. BMTO o průměru 2000mm. Tato jímka bude osazena do ocelové pažnice o průměru 2800mm, která zůstane v zemi. Čerpací stanice splašků bude zastropena železobetonovou deskou, zhotovenou jako staveništní prefabrikát. Poklapy jímek jsou z vodotěsného ocelového poklopu. Budou uzamykatelné. Zábradlí je z nerez oceli trubkové. Stavební úřad dále sděluje, že není povinností investora dokládat závazné potvrzení, že jímané splašky z nově budovaných žump, bude možné v dosahu likvidovat. Stavební úřad k námitce projednání společné výstavby ČOV uvádí, že toto jednání je plně v kompetenci Obce Limuzy a je na obou stranách k jakým smluvním vztahům mezi nimi dojde.

2. Namítatel ve své námitce uvádí, že obec Tismice, část Limuzy nemá dosud vybudovaný vodovod a že je nutné pro předmětnou lokalitu do území umístit vrtanou studnu o předem definované vydatnosti. Uvádí, že v textu oznámení o zahájení řízení je definováno pouze obecně bez odvolání na podrobný hydrogeologický posudek. Obec dále upozorňuje na nutnost uvažovat s akumulací vody pro zvýšený odběr vody ve špičce. Stavební úřad tuto námitku posoudil a sděluje, že v době vedení řízení o záměru bylo vydáno stavební povolení na veřejný vodovod pro obce Tismice a Limuzy sp.zn. S-MUCB 33703/2012/ŽP/IS dne 20.3.2013, které je pravomocné. Územní plán obce Tismice, část Limuzy v bodě 12.2 Zásobování vodou potom uvádí, že realizace navržených rozvojových ploch je podmíněna vyhledáním a zajištěním individuálních, případně sdružených zdrojů nezávadné vody. Záměr investora je tedy plně v souladu s požadavkem územního plánu. K námitce o nedostatečném, obecném definování způsobu zásobení vodou v Oznámení zahájení řízení stavební úřad uvádí, že do oznámení zahájení řízení nejsou uváděny veškeré podrobnosti, ty jsou uvedeny v projektové dokumentaci, která je součástí spisu a je do ní možné nahlížet, o čemž byla Obec Limuzy informována právě v poučení Oznámení o zahájení řízení, součástí spisu je pak i hydrogeologický průzkum, který posuzuje záměr investora v dané lokalitě a ze kterého nevyplývá povinnost ani doporučení akumulace vody pro zvýšený odběr vody.

3. V této námitce namítatel zmiňuje, že v plánovací smlouvě uzavřené mezi investorem a obcí Tismice je uvedena výstavba dešťové kanalizace, oproti oznámení, kde jsou zmíněny pouze propusti mezi obrubníky a odvádění vody do svodnic. I u této námítky stavební úřad konstatuje, že oznámení zahájení územního řízení není přesným opisem projektové dokumentace, ta je součástí spisu a jak stavební úřad zmínil v předešlém odůvodnění námítky č. 2, lze do ní kdykoliv nahlédnout a o této možnosti je účastník řízení informován.

4. Namítatel v této námitce namítá, že projektová dokumentace k záměru se v textové části zmiňuje o stávající stavbě sýpky, která má sloužit jako budoucí občanská vybavenost, ale text v Oznámení zahájení územního řízení uvádí, že sýpky se předkládaná dokumentace netýká. Dále namítatel uvádí, že rekonstrukce objektu sýpky a jeho využití pro občanskou vybavenost je vzhledem k vysokému nárůstu obyvatel nezbytná a požaduje, aby byla rekonstrukce sýpky další podmíněnou investicí. Dále namítatel upozornil, že objekt sýpky bez jakékoliv údržby dosud chátrá, ač je památkovým objektem. Stavební úřad nespátňuje žádný rozpor mezi textem v projektové dokumentaci a textem v Oznámení zahájení územního řízení, v obou případech je uvedeno, že stavba stávající sýpky není předmětem projednávaného záměru. Je věcí investora/vlastníka sýpky, jakým způsobem stavbu využije. Pokud Obec Limuzy požaduje, aby stavba sýpky byla využita pro občanskou vybavenost je věcí dohody s vlastníkem stavby jejího využití. Tento záměr se však stavby sýpky netýká. Územní plán nezmiňuje podmínku využití sýpky jako občanské vybavenosti pro rozvojovou lokalitu OV5 Limuzy. Námitku chátrání sýpky jako památkově chráněného objektu řeší odbor památkové péče MěÚ Český Brod.

5. Tato námitka namítatele se týká požadavku změny formulace typu svítidel veřejného osvětlení v obecném smyslu, tedy že budou instalována svítidla úsporného typu v souladu s novými technologiemi v obci využívanými. Stavební úřad posoudil tuto námitku jako neopodstatněnou, neboť není důvodné měnit v projektové dokumentaci typ svítidel.

Dále Obec Tismice doplnila dne 16.6.2016 závazné stanovisko Obce Tismice ze dne 25.3.2015, č.j. 161/2015 a v něm citovala ustanovení § 88 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, tedy že Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické

infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví), je stavební úřad povinen mimo dopravní infrastruktury zkoumat také technickou infrastrukturu. Obec Tismice, část Limuzy uvedla, že se stavební úřad dostatečně zabýval dopravní infrastrukturou a požadoval předložení příslušné plánovací smlouvy, avšak technickou – vodohospodářskou infrastrukturou (zajištěním pitné vody a likvidací odpadních vod v dané lokalitě) se zabýval jen okrajově a nedostatečně. Stavební úřad k této námitce uvádí, že předložená plánovací smlouva byla pro posouzení záměru stavebním úřadem dostatečná. Obsah plánovací smlouvy je navíc předmětem obou smluvních stran a není v kompetenci stavebního úřadu do smluvního jednání zasahovat. Obec Tismice, část Limuzy uzavřela s investorem plánovací smlouvu a jak se v závěrečném ustanovení smlouvy uvádí, uzavřená plánovací smlouva odpovídá svobodně a vážně vůli obou smluvních stran, nebyla učiněna v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto byla podepsána. Není pravda tvrzení Obce Tismice, že se stavební úřad dostatečně nezabýval technickou vodohospodářskou infrastrukturou, tato byla v projektové dokumentaci dostatečně vyřešena. Stavební úřad je toho názoru, že pokud Obec Tismice požaduje po investorech vybudování a zainvestování ČOV v obci Limuzy je třeba tuto věc řešit smluvně s investorem a ne se snažit odpovědnost předelegovat na stavební úřad. Obec Tismice dále ve svých námitkách uvádí, že není nyní vlastníkem vodohospodářské infrastruktury, ale že je nanejvýš reálné, že v době stavebního řízení, které naváže na vydané územní rozhodnutí, již vlastníkem minimálně vodovodu v předmětné lokalitě bude. Obec Tismice v odkaze na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dokumentu pořizovanému za zákona) upozorňuje, že žadatelem navrhované řešení zjevně Plán nerespektuje a nijak s ním nepočítá. Přitom budoucí zásobování lokality vodou ze společného vrtu není žádným způsobem řešeno z hlediska vydatnosti a kvality vody ani z hlediska provozování a navrhovaná likvidace odpadních vod není podložena dokladem o dostatečné absorpční schopnosti území. Dále ve své námitce Obec Tismice cituje § 90 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění: V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Obec Tismice tedy žádá, aby stavební úřad znovu prověřil, zda je záměr v souladu s ÚPD obce Tismice a odvolává se na Obecně závaznou vyhlášku č. 1/2006 obce Tismice o závazných částech územního plánu obce Tismice, z níž vyplývá, že rozvojová lokalita Limuzy OV5 je v současné době bez regulace a upozorňuje, že stavebně chráněný objekt bývalé sýpky je v dokumentaci pro územní řízení zcela opomíjen, resp. upozorňuje, že objekt po mnoho let z nezájmu vlastníka chátrá.

Obec Tismice ve veřejném zájmu a v zájmu budoucích stavebníků v předmětné lokalitě žádá, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění dokumentace k územnímu řízení, vč. příslušných plánovacích smluv, ve stanovené lhůtě. Stavební úřad konstatuje, že námitky Obce Tismice jsou obsahově stejné a vesměs tyto námitky již odůvodnil. Okrajově a opakovaně stavební úřad uvádí, že záměr investora není v rozporu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Jak již bylo uvedeno, nejedná se o závazný dokument, jde o dokument, který se může kdykoliv na žádost měnit. Navíc v době podání žádosti investorem nebylo vydáno územní rozhodnutí na kanalizaci včetně ČOV (ani nebylo o vydání územního rozhodnutí požádáno), stavební úřad tedy posuzoval záměr investora a navržený způsob likvidace odpadních vod i zásobení vodou je v souladu se zákonem. Dotčený orgán odbor ŽPaZ Český Brod nevydal k záměru záporné závazné stanovisko. Územní plán obce Tismice nepodmiňuje rozvoj lokality OV5 vybudováním ČOV, navíc stavební úřad nemůže předjímat, jestli k plánům obce Tismice s výstavbou kanalizace a ČOV v budoucnu dojde. Dle sdělení odboru životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje se doporučuje výstavba ČOV v obcích s minimálním počtem obyvatel dva tisíce a více. Obec Limuzy má počet obyvatel 540. Tvrzení Obce Limuzy, že způsob likvidace odpadních vod i zásobení lokality vodou není dostatečně řešen není pravdivé. Investor doložil hydrogeologický posudek. Závěr hydrogeologického posudku, který stavební úřad již v předešlém odůvodnění citoval je v souladu se záměrem investora. A dále se stavební úřad neztotožňuje s tvrzením namítatele, že nedostatečně posoudil záměr investora v souladu s § 90 stavebního zákona. Jak z tohoto odůvodnění vyplývá, stavební úřad se dostatečně posouzením záměru zabýval. Stavební úřad tedy nespátřuje důvody k tomu, aby řízení na návrh namítatele přerušil a vyzval žadatele k doplnění projektové dokumentace, včetně nových plánovacích smluv.

JUDr. Miloš Tuháček, advokát, Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o, jako právní zástupce účastníka řízení Miloslava Bady podal dne 25.10.2016 námitku podjatosti vůči pracovníci Městského úřadu Český Brod, odboru stavebního a územního plánování, paní Radce Budské, citace:

„Podle ustanovení § 14 správního řádu každá osoba bezprostředně se podílející na výkonu pravomoci správního orgánu (dále jen „úřední osoba“), o níž lze důvodně předpokládat, že má s ohledem na svůj poměr k věci, k účastníkům řízení nebo jejich zástupcům takový zájem na výsledku řízení, pro nějž lze pochybovat o její nepodjatosti, je vyloučena ze všech úkonů v řízení, při jejichž provádění by mohla výsledek řízení ovlivnit. Ve výše specifikované věci činí úřední úkony paní Radka Budská. Tato přitom projevila při ústním jednání konaném dne 17.5.2016 předpojatost vůči argumentům mým i vůči argumentům jiných oponentů záměru investora a dávala najevo, že apriorně stojí na straně investora. Domnívám se proto, že je zde pochybnost o její nepodjatosti. Jak vyplývá i z judikatury ÚS (srov. Usnesení ze dne 2.4.2013, sp.zn. Pl. ÚS 30/09), „pokud jde o správní orgány, pro jejich rozhodovací činnosti se sice logicky nepředpokládá nezávislost, nestrannost již ale ano. Nestranností je totiž třeba rozumět objektivní, předem nazaujatý přístup pověřených osob k posuzování, řešení a zejména rozhodování právních věcí, a ten je nutno vyžadovat v případě všech státních orgánů.“ Tuto nestrannost u paní Radky Budské postrádám. Proto tímto podávám námitku podjatosti a žádám, aby o ní bylo v souladu se správním řádem rozhodnuto.

Odůvodnění:

Stavební úřad tuto námitku posoudil a služebně nadřízená osoba oprávněné úřední osoby Radky Budské, vedoucí odboru ing. Radana Marešová rozhodla usnesením ze dne 2.11.2016 sp.zn. S-MUCB27533/2015, že úřední osoba Radka Budská není vyloučena z projednávání a rozhodování ve věci, protože nebyly zjištěny skutečnosti, na jejichž základě lze pochybovat o její nepodjatosti.

Účastník řízení Miloslav Bada odpověděl 26.8.2016 na sdělení stavebního úřadu o doplnění projektové dokumentace, citace: (podle obsahu podání posoudil stavební úřad jako námitky)

„Paní Budská, na jednání v Limuzích dne 17.5.2016, jehož jste se zúčastnila spolu se zástupkyní památkové péče Český Brod a ing. Plickou, bylo jasně řečeno, (doloženo v zápise z jednání) že požadujeme:

- 1) Zajištění bezpečnosti zchátralé sýpky po dokončení – realizaci občanské výstavby, což bylo přítomným zástupcem památkové péče Český Brod písemně doloženo v zápise z jednání.*
- 2) Zachování stávající sítě svodnic na pozemky majitelů (p.č.pozemků 87/8, 87/9, 87/4, 87/5, 87/7, 87/8) a při narušení funkce, jejich obnovení investorem – majitelem zamýšlené výstavby.*
- 3) Při vytvoření vrtu pro zásobování zástavby vodou, zajistit minimálně po dobu 10 let sledování stavu vody v okolních studních a při poklesu vody zajistit majitelem výstavby původní stav vody ve studních, který byl před čerpáním vrtu.*
- 4) Z důvodu podstatného navýšení odvodu dešťové ze zástavby a tím i zanášení koryta svodnice, žádáme o spoluúčast na udržování-čištění vodních cest (svodnice 198/1). V opačném případě nedovolím využívání svodnice v mém vlastnictví, pro účely zamýšlené výstavby.*

Ani jeden z těchto bodů nebyl zahrnut do současného doplňkového řízení, což bylo požadováno již v naší připomínkové zprávě k Oznámení o zahájení územního řízení z 21.3.2016. Rovněž nebyly zahrnuty v tomto řízení požadavky OU Tismice v Závazném stanovisku ze dne 23.3.2016, s nimiž plně souhlasíme.

Z těchto výše uvedených důvodů odmítáme realizaci zamýšlené výstavby rodinných domků, neboť tím by se při nerespektování uvedených připomínek zásadním způsobem porušila práva na stávající pokojné bydlení sousedících spoluobčanů.

K bodu 2) moji prarodiče bydleli v Limuzích již v předminulém století a zmiňované svodnice zde plnily svůj účel. V roce 1926 si postavili na současném pozemku dome a hospodářské stavení. Rovněž tak i mí rodiče poznali plně funkci těchto svodnic, když byly neprůchodné a všechna stavení ve spádu pod svodnicemi byla vytopena. I já to mohu doložit fotodokumentací z nedávné doby, kdy byly svodnice poškozené, neprůchozí a opět jsme měli způsobenou škodu, v důsledku zaplavení. S pomocí OÚ Tismice se opět průchodnily a my jsme navazující svodnici (v našem vlastnictví p.č. 198/1, kterou jsme převzali nefunkční, po hospodaření JZD Tismice) nechali na naše náklady – které nebyly zanedbatelné zrehabilitovat, tj. oba břehy mechanizací upravit, vyspárovat dno, vytrhat náletové dřeviny a spravit a vyčistit meliorační studnu. Z těchto výše uvedených důvodů je snad zřejmé, že si nevymýšlím něco, co je nepodstatné a jakýkoliv projekt, který s tím nepočítá (z neznalosti poměrů) je špatný.

Z doložené hydrogeologické zprávy, která vychází z archivních údajů (z roku 1986-87) o geologické stavbě na daném území se vychází se sondy, která byla provedena zhruba 120m jihozápadním směrem od současně uvažovaného vrtu. V této sondě byly zajištěny sprašové hlíny do hloubky 3,1m, rovněž tak jako v soukromém vrtu, označeném jako HV1, kde se uvádí sprašové složení až do 4,2m hloubky a dále pak šedá břidlice a prachovce. Vzdušnou čarou zhruba tak 100m od uvažovaného vrtu pro novou výstavbu, je na našem pozemku, tj. severně pod zamýšlenou výstavbou, drobná břidlice již zhruba v 0,3m hloubky a ve 3m je z této břidlice „skalní masiv,“ s puklinovým systémem prostupu vody, z něhož jsou napájeny i zdejší studně, což mohu dokázat. Tímto chci jen poukázat na to, jak proměnlivá je skladba hornin ve sledovaném území a jak nepřesné informace jsou v hydrogeologické zprávě. Ze zprávy o stavu podzemních vod na zmíněném území (současná situace s podzemními vodami je nepříznivější) je patrné, že při uvedeném geologickém složení hornin, kdy se ve zprávě uvádí, že se jedná o puklinový systém, jímž prochází voda ve spádu od jihu k severu (zmiňované pozemky se nachází pod zamýšleným vrtem, tj. na severní straně) je pravděpodobné, že dojde k úbytku vody ve studních, ne-li přímo k její ztrátě, vlivem čerpání vody z vrtu, pro zamýšlenou obč.zástavbu, kterou se má navýšit počet stávajících obyvatel na trojnásobek. Voda ve studních je jediným zdrojem pro potřebu obyvatel i zvířectva, neboť zamýšlený rozvod pitné vody v Limuzích je v nedohlednu.

Stavební úřad by měl hájit především práva stávajících obyvatel a zásadními opatřeními předcházet možným negativním vlivům, které vznikají z unáhlených rozhodnutí, kdy se upřednostňují podnikatelské zájmy, s cílem vytvoření snadného zisku, bez ohledu na okolí.

Odůvodnění:

Účastník řízení Miloslav Bada podal dne 26.8.2016 podání, které stavební úřad posoudil podle obsahu jako námitky.

Pan M. Bada ve svém podání uvádí, že na místním šetření bylo požadováno zajištění bezpečnosti zchátralé sýpky a realizaci občanské výstavby, zachování stávající sítě svodnic a při narušení funkce, jejich obnovení investorem, dále při vytvoření vrtu pro zásobování zástavby vodou, zajistit minimálně po dobu 10 let sledování stavu vody v okolních studních a při poklesu vody zajistit majitelem výstavby původní stav vody ve studních, který byl před čerpáním vrtu a dále žádá o spoluúčast na udržování-čištění vodních cest. Pokud jeho námitkám nebude vyhověno nedovolí účastník řízení p. Bada využívání svodnice v jeho vlastnictví, pro účely zamýšlené výstavby. Uvádí, že ani jeden z těchto bodů nebyl zahrnut do současného doplňkového řízení. Stavební úřad uvádí, že obsahově stejné námitky podal účastník řízení p. Bada již dne 23.3.2015 a stavební úřad se s nimi již v odůvodnění tohoto rozhodnutí zabýval. Opakovaně však uvádí, že námitka týkající se sýpky a jejího využití jako občanské vybavenosti není předmětem tohoto projednání, taktéž již stavební úřad uvedl, že stávající svodnice nebudou realizací tohoto záměru narušeny a zajištění zásobování vodou není důvodné. Dále namítatel zmiňuje údržbu stávajících svodnic. K této námitce již dříve stavební úřad uvedl, že údržba svodnic není předmětem projednání a nelze ji naříditi věcným břemenem. Námitku namítatele týkající se nedostatečného hydrogeologického průzkumu stavební úřad již dříve odůvodnil doloženým hydrogeologickým posudkem.

Dne 25.10.2016 podal JUDr. Miloš Tuháček, advokát, Advokátní kancelář Korbel, Tuháček & Partneři, s.r.o., vyjádření k souladu záměru investora s územně plánovací dokumentací, citace:

„Obec Tismice v průběhu správního řízení vyjádřila své námitky proti záměru žadatele, jež je projednáván v předmětném územním řízení, svými dvěma podáními a zopakovala je i při ústním jednání. Obec Tismice především poukazuje na to, že tyto námitky nevydávala coby dotčený orgán (ač jsou ne zcela přesně nazvána jako závazná stanoviska), a neuplatní se tedy na vůči nim omezení obsažená v § 4 odst. 4 stavebního zákona.

Jak na námitkách ze dne 23.3.2006 (č.j. 168/2016), tak na jejich doplnění ze dne 14.6.2016 (č.j. 321/2016) obec Tismice trvá. Na argumenty obsažené v doplnění ze dne 14.6.2016 se přitom neuplatní ani koncentrační zásada upravená v § 89 stavebního zákona. Na podporu této skutečnosti si dovoluje poukázat rozsudek Městského soudu v Praze č.j. 9 Ca 125/2007-53, dle něhož zásada koncentrace nezbavuje stavební úřad povinností posoudit soulad záměru s regulativy územního plánu, který je stavební úřad povinen zkoumat z úřední povinnosti.

Jak vyplývá právě z doplnění námitek obce Tismice ze dne 14.6.2016, vyjádření Městského úřadu, Odboru stavebního a územního plánování, ze dne 17.8.2015, vydané původně ke spis. Zn.

21794/2015/STAV/Vo, č.j. MUCB22760/2015, které je součástí správního spisu, orgán územního plánování chybně vychází z toho, že pro rozvojovou plochu Limuzy OV5 platí regulativy stanovené územním plánem. To však není pravdou, neboť obecně závazná vyhláška obce Tismice č. 1/2006 ve znění zveřejněném na úřední desce žádnou regulaci neobsahovala.

V předmětném územním řízení je to tedy stavební úřad sám, kdo je povinen řádně a přezkoumatelně posoudit a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodnit soulad záměru se schválenou nebo vydanou územně plánovací dokumentací a se zásadami územního plánování. S ohledem na to, že v našem případě zde územně plánovací dokumentace žádné regulativy nestanoví, je dle našeho názoru stavební úřad povinen o to více vážit další kritéria obsažená v § 90 stavebního zákona, tedy především zkoumat zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území (viz. argumenty obce ohledně dotčení budovy bývalé sýpky), ale také s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, mezi nimiž je i obec Tismice.

Odůvodnění:

Stavební úřad uvádí ke sdělení JUDr. Miloše Tuháčka, advokáta, že stavební úřad neposuzoval soulad záměru žadatele jen s regulativy územního plánu, ale také se závaznými stanovisky dotčených orgánů, právními předpisy a vyhláškami a dalšími doloženými podklady, navíc také zkoumal záměr v návaznosti na okolní zástavbu a podmínkami v území. Stavební úřad podotýká, že právě Obec Tismice, část Limuzy posuzovala záměr investora a dala k němu kladné vyjádření.

Stavební úřad řádně a přezkoumatelně posoudil a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodnil soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a se zásadami územního plánování, s kritérii obsaženými v § 90 stavebního zákona, tedy především zkoumal zda je záměr žadatele v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, ale také s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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 nepřípustné.

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 také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a 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

Budská Radka v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IDDS: s3fc5r5

sídlo: Thákurova č.p. 3, 166 34 Praha 6

BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., IDDS: pd4c6dp

sídlo: Jindřišská č.p. 939/20, Nové Město, 110 00 Praha 1

Obec Tismice, IDDS: geba765

sídlo: Tismice č.p. 136, 282 01 Český Brod

Ing. Marcel Jiřina, Chodská č.p. 1315/18, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Ing. Naděžda Jiřinová, Chodská č.p. 1315/18, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Gabriela Hrdličková, Limuzy č.p. 22, Tismice, 282 01 Český Brod

Karel Koubek, Limuzy č.p. 15, Tismice, 282 01 Český Brod

Hana Koubková, Limuzy č.p. 15, Tismice, 282 01 Český Brod

Dagmar Balounová, Vršovická č.p. 1395/22, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Libuše Bucharová, Limuzy č.p. 47, Tismice, 282 01 Český Brod

Petr Brožovský, Limuzy č.p. 26, Tismice, 282 01 Český Brod

L'ubica Korbová, Kurkova č.p. 1208/10, Kobylisy, 182 00 Praha 82

Jan Žalský, Limuzy č.p. 48, 289 01 Český Brod

Oubrecht Jaroslav, Drahobejlova č.p. 59, 190 00 Praha 9

Oubrechtová Renata, Drahobejlova č.p. 54, 190 00 Praha 9

Štěpána Tůmová, Limuzy č.p. 43, Tismice, 282 01 Český Brod

Václav Pospíchal, Bělomlýnská č.p. 810/28, Praha 9-Čakovice, 196 00 Praha 96

ing. Jiří Ota, Krylova č.p. 573, 250 91 Zeleneč v Čechách

Martin Ota, Zelená č.p. 1746/24, 160 00 Praha 6

RNDr. Berta Otová, Benkova č.p. 1697/11, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Ing. Josef Švercl, Hrabáková č.p. 1973, 140 00 Praha 4

Miloslav Bada, Limuzy č.p. 46, Tismice, 282 01 Český Brod

Advokátní kancelář Korbek, Tuháček a Partneři, s.r.o., IDDS: rnkf333

sídlo: Centrum služeb Staré město, Převrátelská 330, 390 01 Tábor

Pro Limuzy z.s., Limuzy 46, 282 01 Český Brod

dotčené správní úřady

MěÚ Český Brod, odbor památkové péče, Husovo nám. č.p. 70, 282 01 Český Brod

Obec Tismice, IDDS: geba765

sídlo: Tismice č.p. 136, 282 01 Český Brod

MěÚ Český Brod, odbor ŽPaZ, nám. Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Policie ČR DI Kolín, Václavská č.p. 11, 280 02 Kolín 2

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 11, 150 21 Praha 5

ostatní

Česká telekomunikační infrastruktura, IDDS: qa7425t

sídlo: Za Brumlovkou č.p. 266/2, Michle, 140 00 Praha 4

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje., příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 21 Praha
VUSS, Teplého č.p. 1899, 530 02 Pardubice
NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9
sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle