



Městský úřad Český Brod

Odbor stavební a územního plánování

náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn.: S-MUCB 27533/2015/OSÚP-Fry
Č. j. MUCB 16082/2020
Vyřizuje: Ing. Martina Fryčová
Telefon: 321 612 132
Český Brod, dne 24. 4. 2020

OZNÁMENÍ

POKRAČOVÁNÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

**BLACKBIRD FINANCIAL, a.s., IČO 27219305, Jindřišská 939/20, 110 00 Praha,
kterého zastupuje IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., IČO 27634736, Thákurova 676/3, 160 00 Praha**

(dále jen "žadatel") podal dne 6. 10. 2015 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

**26 rodinných domů a 6 bytových domů,
technická a dopravní infrastruktura,
dělení pozemků**

Na pozemcích parc. st. 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; podmiňující investice na pozemcích parc. č. 676/1, 676/3, 704, 712, 713/1 v katastrálním území Limuzy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

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, 87/12, 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 (stavební úpravy místní komunikace a tel. přípojka), 712 (tel. přípojka), 713/1 (tel. přípojka), 87/1 (vrtaná studna, čerpací stanice), parc. st. č. 14/1 (trafostanice), 87/12 (čerpací stanice splaškových vod) v k. ú. Limuzy

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 s dvěma bytovými jednotkami, jedna parcela pro trafostanici, jedna parcela pro vodárnu (zdroj vody – vrtaná studna) 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 památkově chráněný objekt bývalé sýpky. Během realizace bude objekt sýpky zajištěn proti vniknutí a poškození, vlastní objekt není předmětem dokumentace.

Hlavní dopravní napojení řešeného území je na stávající komunikaci III/1136, probíhající středem obce severním směrem do Rostoklat. Pro řešenou lokalitu je navržena nová místní komunikace vedená po západním okraji zástavby, středem zástavby a náves vybudovaná okolo historického objektu sýpky v jihovýchodním okraji řešeného území.

Hlavní napojovací místa sítí technického vybavení řešeného území:

- nová trafostanice (22/04 kV) umístěná na pozemku parc. č. 755 propojená kabely VN se stávajícími trafostanicemi č. 0087 Limuzy – Náves a č. 1129 Limuzy – U kapličky
- samostatný zdroj vody (vrtaná studna) s čerpací stanicí na pozemku parc. č. 87/30
- Dočasným řešením likvidace splaškových vod je jímání v žumpách na soukromých pozemcích parcel RD a BD s následným vyvážením do ČOV Český Brod nebo ČOV Úvaly.
- Konečným řešením likvidace splaškových vod je gravitační splašková kanalizace svedená do čerpací stanice umístěné na parc. č. 87/12, odkud budou následně splaškové vody čerpány výtlačným potrubím do koncové šachty ČOV. Gravitační kanalizační řady i čerpací stanice jsou součástí navrhované infrastruktury. Toto řešení bude možné uskutečnit až po výstavbě a zprovoznění ČOV obce Limuzy.
- Dešťové vody ze střech rodinných domů budou jímány a vsakovány na vlastních pozemcích. Dešťové vody ze střech bytových budou odváděny do akumulčních jímek umístěných na přilehlých pozemcích (parc. č. 755 a parc. č. 68/2). Pro každý bytový dům bude vybudována vlastní akumulční jímka o objemu 10 m³. Místní komunikace bude odvodněna propustmi mezi obrubníky. Zbývající část území bude odvodněna povrchově do okolního terénu kombinací povrchové retence a vsakování. K akumulaci dešťových vod budou sloužit žumpy, které po zprovoznění konečného řešení likvidace splaškových vod budou vyčištěny a vydezinfikovány.

Stavba bude zahájena přípravou území, kterou tvoří skrývka ornice v předepsaném rozsahu. Stavba nevyvolává žádné podmínky na 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 (splašková kanalizace + ČS, 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 budou pozemky rozděleny dle geometrického plánu č. 136-90/2015 firmy Gekos, spol. s r.o., takto:

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

- vým. 440 m² celá, parc. st. č. 14/1 díl „p1“ o vým. 1759 m², parc. č. 703 díl „q1“ o vým. 21 m² a parc. č. 68/1 díl „u1“ o vým. 2607 m²)
- parc. č. 68/3 (ost. plocha/manipulační plocha) o vým. 1407 m² – zaniká
 - parc. č. 87/1 (ovocný sad) o celkové vým. 9320 m² mění svou vým. na 656 m²
 - parc. č. 87/12 (zahrada) o celkové vým. 2395 m² mění svou výměru na 629 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „a“ o vým. 118 m² a parc. č. 87/12 díl „b“ o vým. 511 m²)
 - parc. č. 87/13 (ost. plocha/manipulační plocha) o celkové vým. 1123 m² mění svou vým. na 570 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „c“ o vým. 113 m² a parc. č. 87/12 díl „d“ o vým. 457 m²)
 - parc. č. 87/14 (ost. plocha/manipulační plocha) o celkové vým. 4750 m² se dělí na:
 - a) parc. č. 87/14 o vým. 590 m²
 - b) parc. č. 87/15 o vým. 534 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „e“ o vým. 108 m² a parc. č. 87/12 díl „f“ o vým. 427 m²)
 - c) parc. č. 87/16 o vým. 498 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „g“ o vým. 102 m² a parc. č. 87/12 díl „h“ o vým. 396 m²)
 - d) parc. č. 87/17 o vým. 462 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „i“ o vým. 97 m² a parc. č. 87/12 díl „j“ o vým. 365 m²)
 - 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. 239 m² a parc. č. 87/1 díl „m“ o vým. 126 m²)
 - f) parc. č. 87/19 o vým. 400 m²
 - g) parc. č. 87/20 o vým. 372 m²
 - h) parc. č. 87/21 o vým. 656 m²
 - i) parc. č. 87/22 o vým. 658 m²
 - j) parc. č. 87/23 o vým. 658 m²
 - k) parc. č. 87/24 o vým. 556 m²
 - l) parc. č. 87/25 o vým. 698 m²
 - m) parc. č. 87/26 o vým. 687 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „q“ o vým. 318 m² a parc. č. 87/14 díl „r“ o vým. 368 m²)
 - n) parc. č. 87/27 o vým. 591 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „s“ o vým. 278 m², parc. č. 87/14 díl „t“ o vým. 302 m² a parc.st.č. 14/7 díl „u“ o vým. 11 m²)
 - o) parc. č. 87/28 o vým. 678 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „v“ o vým. 377 m², parc. č. 87/14 díl „w“ o vým. 287 m² a parc.st.č. 14/7 díl „x“ o vým. 14 m²)
 - p) parc. č. 87/29 o vým. 672 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „y“ o vým. 374 m² a parc. č. 87/14 díl „z“ o vým. 299 m²)
 - q) parc. č. 87/30 o vým. 446 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „a1“ o vým. 305 m² a parc. č. 87/14 díl „b1“ o vým. 141 m²)
 - r) parc. č. 87/31 o vým. 523 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „c1“ o vým. 522 m² a parc. č. 87/14 díl „d1“ o vým. 1 m²)
 - s) parc. č. 87/32 o vým. 545 m² (sestavá z parc. č. 87/1 díl „e1“ o vým. 230 m² a parc. č. 87/14 díl „f1“ o vým. 314 m²)
 - t) parc. č. 87/33 o vým. 465 m²
 - u) parc. č. 87/34 o vým. 700 m²
 - v) parc. č. 87/35 o vým. 768 m² (sestavá z parc. č. 87/14 díl „g1“ o vým. 638 m², parc.st.č. 14/7 díl „i1“ o vým. 30 m² a parc.st.č. 14/1 díl „h1“ o vým. 100 m²)
 - w) parc. č. 755 o vým. 2228 m² (sestavá z parc.st.č. 14/1 díl „k1“ o vým. 1944 m² a parc.st.č. 14/7 díl „j1“ o vým. 284 m²)
 - x) parc. č. 756 o vým. 434 m²

- parc. č. 703 (ost. plocha/ost. komunikace) o celkové výměře 1119 m² mění svou vým. na 6209 m² (sestavá z parc. č. 87/13 díl „n“ o vým. 516 m², parc. č. 87/1 díl „o“ o vým. 2089 m², parc. č. 87/14 díl „p“ o vým. 492 m², parc. č. 703 díl „v1“ o vým. 1084 m², parc. č. 68/1 díl „t1“ o vým. 15 m², parc.st.č. 14/1 díl „l1“ o vým. 1988 m² a parc.st.č. 14/6 díl „o1“ o vým. 25 m²)

Veřejné prostory

Uliční profil je navržen z místní komunikace šířky 6 m lemované zeleným pásem o šířce 2 m. V zeleném pásu budou umístěny stojany veřejného osvětlení a vjezdy na jednotlivé stavební parcely. Stromovou alejí bude doplněna část zelených pásů a rovněž bude stromovou zelení dotvořen veřejný prostor – náves, kolem stávajícího objektu sýpky. Parkování je řešeno v rámci jednotlivých stavebních parcel.

26 rodinných domů a 6 bytových domů

Rodinné domy jsou řešeny jako řadové rodinné domy. Celkem je umístěno 26 rodinných domů (13 dvojdomů o dvou bytových jednotkách) a 6 bytových domů po osmi bytových jednotkách.

Rodinné domy budou umístovány na stavební čáru dle grafické přílohy (situační výkresy). Rodinné domy budou dvoupodlažní, výška hlavního hřebene bude max. +10,00 m nad úrovní terénu v místě stavby. 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).

Na šesti parcelách, vymezujících 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. Bytové domy budou dvoupodlažní, výška hlavního hřebene bude max. + 12,00 m nad úrovní terénu v místě stavby.

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 11x10 m; umístěn 6,7 m od parc. č. 703; 6,8 m od parc. č. 704; 18,2 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/13
- 2) RD č. 2 – umístěn na parc. č. 87/13, půdorys 11x10 m; umístěn 6,7 m od parc. č. 703; 5,8 m od parc. č. 87/15; 18,2 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/12
- 3) RD č. 3 – umístěn na parc. č. 87/15, půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,8 m od parc. č. 87/13; 14,6 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/16
- 4) RD č. 4 – umístěn na parc. č. 87/16, půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,8 m od parc. č. 87/17; 14,6 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/15
- 5) RD č. 5 – umístěn na parc. č. 87/17, půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,8 m od parc. č. 87/16; 10,4 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/18
- 6) RD č. 6 – umístěn na parc. č. 87/18, půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,8 m od parc. č. 87/19; 10,4 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/17
- 7) RD č. 7 – umístěn na parc. č. 87/19, půdorys 11x10 m; umístěn 6,1 m od parc. č. 703; 5,5 m od parc. č. 87/18; 7,1 m od parc. č. 87/1 a na hranici parc. č. 87/20
- 8) RD č. 8 – umístěn na parc. č. 87/20, půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 6,4 m od parc. č. 703; 7,1 m od parc. č. 87/1 a na hranici parc. č. 87/19
- 9) RD č. 9 – umístěn na parc. č. 87/1; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/19; 5,6 m od parc. č. 87/20; 22,7 m od parc. č. 87/6 a na hranici parc. č. 87/21

- 10) RD č. 10 – umístěn na parc. č. 87/21; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/22; 22,7 m od parc. č. 87/7 a na hranici parc. č. 87/1
- 11) RD č. 11 – umístěn na parc. č. 87/22; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/21; 22,9 m od parc. č. 87/5; 22,9 m od parc. č. 87/4 a na hranici parc. č. 87/23
- 12) RD č. 12 – umístěn na parc. č. 87/23; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/24; 22,9 m od parc. č. 87/4 a na hranici parc. č. 87/22
- 13) RD č. 13 – umístěn na parc. č. 87/24; půdorys 11x10 m; umístěn 3,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/23; 19,9 m od parc. č. 87/9 a na hranici parc. č. 87/25
- 14) RD č. 14 – umístěn na parc. č. 87/25; půdorys 11x10 m; umístěn 3,0 m od parc. č. 703; 9,2 m od parc. č. 69/5; 19,9 m od parc. č. 87/8 a na hranici parc. č. 87/24
- 15) RD č. 15 – umístěn na parc. č. 87/26; půdorys 11x10 m; umístěn 3,0 m od parc. č. 703; 7,9 m od parc. č. 69/3; 23,5 m od parc. č. 755 a na hranici parc. č. 87/27
- 16) RD č. 16 – umístěn na parc. č. 87/27; půdorys 11x10 m; umístěn 3,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/28; 23,5 m od parc. č. 755 a na hranici parc. č. 87/26
- 17) RD č. 17 – umístěn na parc. č. 87/28; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/27; 24,0 m od parc. č. 755; 24,0 m od parc. č. 87/34; 24,0 m od parc. č. 87/35 a na hranici parc. č. 87/29
- 18) RD č. 18 – umístěn na parc. č. 87/29; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 5,9 m od parc. č. 87/30; 24,0 m od parc. č. 87/34; 24,0 m od parc. č. 87/14 a na hranici parc. č. 87/28
- 19) RD č. 19 – umístěn na parc. č. 87/31; půdorys 11x10 m; umístěn 4,2 m od parc. č. 703; 18,9 m od parc. č. 87/30 a na hranici parc. č. 87/32
- 20) RD č. 20 – umístěn na parc. č. 87/32; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 6,8 m od parc. č. 87/33; 18,9 m od parc. č. 87/30 a na hranici parc. č. 87/31
- 21) RD č. 21 – umístěn na parc. č. 87/33; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 4,4 m od parc. č. 87/32; 17,9 m od parc. č. 87/30 a na hranici parc. č. 87/14
- 22) RD č. 22 – umístěn na parc. č. 87/14; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 6,8 m od parc. č. 87/34; 17,9 m od parc. č. 87/29 a na hranici parc. č. 87/33
- 23) RD č. 23 – umístěn na parc. č. 87/34; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 4,8 m od parc. č. 87/14; 34 m od parc. č. 87/28 a na hranici parc. č. 87/35
- 24) RD č. 24 – umístěn na parc. č. 87/35; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 7,8 m od parc. č. 755; 34,0 m od parc. č. 87/28 a na hranici parc. č. 87/34
- 25) RD č. 25 – umístěn na parc. č. 68/4; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 10,5 m od parc. č. 89; 14 m od parc. č. 68/2 a na hranici parc. č. 68/1
- 26) RD č. 26 – umístěn na parc. č. 68/1; půdorys 11x10 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 12,0 m od parc. č. 68/2 a na hranici parc. č. 68/4
- 27) BD č. 27 – umístěn na parc. č. 68/2, půdorys 22x12 m; umístěn 6,0 m od parc. č. 703 a 22,0 m od parc. č. 68/1
- 28) BD č. 28 – umístěn na parc. č. 68/2; půdorys 22x12 m, umístěn 6,0 m od parc. č. 703; 36,7 m od parc. č. 676/1 a 26,1 m od parc. č. 63
- 29) BD č. 29 – umístěn na parc. č. 68/2; půdorys 22x12 m; umístěn 15,6 m od parc. č. 60/2 a 3,3 m od parc. č. 676/130
- 30) BD č. 30 – umístěn na parc. č. 68/2; půdorys 22x12 m; umístěn 7,9 m od parc. č. 703 a a 3,0 m od parc. č. 676/130
- 31) BD č. 31 – umístěn na parc. č. 755; půdorys 22x12 m, umístěn 13,2 m od parc. č. 87/35; 32,3 m od parc. č. 87/27 a 6,0 m od parc. č. 703

- 32) BD č. 32 – umístěn na parc. č. 755; půdorys 22x12 m; umístěn 13,2 m od parc. č. 87/35; 10,3 m od parc. č. 87/27 a 6,0 m od parc. č. 703

Veřejná část oplocení

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

Oplocení mezi stavebními parcelami

Ocelové sloupky budou natřeny jednotně tmavě zelenou barvou, pletivo bude s plastovým potahem v tmavě zelené barvě, případně doplněné živým plotem, celková výška oplocení 150 cm. Stavební parcely bytových domů od sebe nemusí být odděleny.

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 a vyvážení do ČOV Úvaly nebo Český Brod. Při měsíční četnosti vyvážení byly navrženy žumpy o objemu 15 m³/RD a 80 m³/BD. 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 501 m 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 2,0 m.

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 512 m. Čerpací stanice splašků ČS je situována v nejnižším místě řešené lokality. Je umístěna na severním okraji území, na pozemku parc. č. 87/12 u stávající přístupové cesty. K čerpací stanici splašků bude přiveden kabel NN a vodovodní přípojka z rPES/4, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě.

Čerpací stanice splašků je z plastové jímky (polypropylen) typ např. BMTO o průměru 2000 mm. Tato jímka bude osazena do ocelové pažnice o průměru 2800 mm, 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. Pro vsakování dešťových vod ze střech rodinných domů budou na jednotlivých pozemcích zřízena vsakovací žebra vyplněná štěrkem o rozměrech 0,8 m × 1,5 m × 2,5 m.

Dešťové vody ze střech bytových budou odváděny do akumulčních jímek. Pro každý bytový dům bude vybudována vlastní akumulční jímka o objemu 10 m³. Jímky budou řízeně vyčerpávány na závlahu okolní zeleně.

Zpevnění plochy komunikací a chodníků budou odvodněny povrchově do okolního terénu s využitím kombinace povrchové retence v zelených pásích podél komunikace a vsakování na okraji zástavby.

Stávající příkop – meliorační svodnice

Na parcelách rodinných domů č. 6 – 14 se nachází stávající příkop (meliorační svodnice) zaústěný do stávajícího příkopu na pozemku parc. č. 88, který lemují řešené území. Stávající příkop (meliorační svodnice) bude na parcelách rodinných domů č. 6 - 14 zachován a udržován ve funkčním stavu. Oplocení pozemků rodinných domů č. 6 – 14 bude v místě stávajícího příkopu (meliorační svodnice) vybudováno bez podezdívky tak, aby nenarušovalo jeho funkčnost včetně možnosti údržby. Na příkop nebudou umístěny žádné stavby. Příkop (meliorační svodnice) bude ponechán v původním stavu a nebude stavební činností narušen. Příkop (meliorační svodnice) bude zaústěn pod novou komunikací do stávajícího příkopu na pozemku parc. č. 88 propustkem 2×DN 300.

Zásobování vodou

Obec není vybavena veřejným vodovodem. Před zahájením výstavby bude vybudován zdroj pitné vody – centrální jímací vrt včetně patřičného 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. Hydrogeologickým průzkumem vypracovaným v roce 2016, který byl následně aktualizován a doplněn v roce 2019, bylo doloženo, že hydrogeologické poměry řešeného území umožňují realizaci centrálního jímacího objektu a že při dodržení navrženého odběru (0,5 l/s při dosahu deprese 50 m) nedojde k negativnímu ovlivnění hydrogeologických poměrů lokality, ani k negativnímu ovlivnění stávajících okolních domovních studní.

Pro nové rodinné a bytové domy budou uloženy v komunikacích nové vodovodní řady. Nové vodovody budou provedeny jednotlivě v profilech HDPE DN 110 v celkové délce 522 m. 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 až 120 m, popřípadě jako nadzemní po cca 300 m, 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, ve vzdálenosti 1,20 m od obrubníku. Jednotlivé domy budou napojeny vodovodními přípojkami PE DN 25 až PE DN 50, s vodoměrnými sestavami umístěnými ve vodoměrných šachtách za oplocením parcel.

Zásobování elektrickou energií

Na pozemku parc. č. 755 bude vybudována nová transformační stanice 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 č. p. 5 a č. p. 17 ve stávající zástavbě. Rozvod bude proveden jednožilovými kabely 22 AXEKVCEY 3x(1x120mm²). Kabelová trasa v délce 82 m 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 popsanych zařízení bude ČEZ, a. s.

Veřejné osvětlení

Osvětlení komunikace bude provedeno z nového zapínacího bodu, který bude umístěn u nové trafostanice a napojen z ní kabelem CYKY 4B × 35 mm². Osvětlení bude provedeno 6m stožáry typu OSV 6, vzdálenými od sebe cca 30 m. Svítidla budou použita typu Schröder Z1-1x50W OSRAM. Rozmístění 19 ks stožárů viz. výkres PD. Svítidla budou umístěna 0,5 m od hrany obrubníku. Kabelové propojení stožárů v celkové délce 607 m bude kabely CYKY 4B × 16mm², s připojením na stávající osvětlení obce Limuzy. Trasy jsou vedeny v souběhu s kabely NN. Kabely VN jsou vedeny v jiné trase. Spolu s napájecím kabelem bude veden drát FeZn pr. 10 pro uzemnění stožárů.

Telekomunikace

Pro RD a BD byla stanovena kapacita připojení cca 80 linek. Napojení bude provedeno ze stávajícího síťového rozvaděče SR3, který je umístěn v severní části obce poblíž trafostanice. Z tohoto místa bude provedena nová síť k jednotlivým novým ÚR a KBS, které budou zřízeny před jednotlivými domy (1 ÚR pro 5-6 RD). 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 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, ČSN 38 08 20 a ostatních souvisejících norem. Po skončení pokládky budou všechna dotčená místa uvedena původního stavu. 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 (grafická příloha C.3 Koordinační situace), 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.

Dopravní řešení

V řešené lokalitě je navržena místní komunikace vedoucí po západním okraji řešeného území (v trase původní cesty). Tato komunikace se v jižní části řešeného území stáčí k východu, větví se ve středu navržené zástavby a v prostoru stávající sýpky. Ve středu navržené zástavby je komunikace ukončena obratištěm. V prostoru stávající sýpky se komunikace větví a vytváří náves. Na severním okraji řešeného území je nově navržena místní komunikace dopravně napojena na stávající komunikaci III/1136, jejíž rekonstrukce je součástí stavby (viz grafická příloha C.5 Speciální situační výkres – dopravní řešení) a která ji propojuje s páteří komunikací obce.

Navržené komunikace jsou řešené jako komunikace dopravně zklidněné D1 (obytná ulice). Ve vjezdech do řešeného území a před západním vjezdem na náves jsou umístěny zpomalovací pásy, křižovatka se slepou komunikací je řešena jako zvýšená křižovatková plocha. Šířka místní komunikace bude 6,0 m, v prostoru návsi 6,0 m až 11,0 m. Uliční čáry jsou navrženy jednotně v šířce 10 m s výjimkou prostoru návsi (6,0 m až 11,0 m) a komunikace při západním okraji (8,0 m až 9,2 m).

Místní komunikace bude mít živičný povrch a bude upnuta do obrubníku ABO 1-20. Celková plocha nově navržené komunikace je 5768 m². Vjezdy na jednotlivé parcely budou zhotoveny ze zámkové dlažby, vjezdy na jednotlivé pozemky budou od zatravněného pásu odděleny zapuštěným obrubníkem. Povrchová vrstva parkoviště bude polovegetační dlažba vyplněná humusem a osazena travní vegetací, konstrukční vrstvy vozovky a parkoviště budou odděleny zapuštěným obrubníkem. Po dokončení povrchů bude vybudováno svislé dopravní značení. Chodníky pro pěší budou mlatové z povrchem

z lomové výsevky (zahliněný písek hutněný za vlhka), od vozovky budou chodníky odděleny zapuštěným silničním obrubníkem.

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 části místní komunikace budou vedeny podél obrubníků. Pro zpoždění odtoku budou využity zelené pásy š. 2,0 m mezi komunikací a chodníkem – obruby budou po 5 m přerušeny, zelené pásy se upraví kaskádovými mělkými prohlubněmi se štěrkovým podsypem. Návaznost částečně drenážní funkce bude zajištěna drenážní trubicí v komunikaci mezi konci zelených pruhů.

Uliční profil

Navržený uliční profil:

- hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení)
- zelený pás (2,0 m)
- místní komunikace (6,0 m)
- zelený pás (2,0 m)
- hranice parcely a ulice (veřejná část oplocení)

Zelený pás

Zelený pás je navržen v šířce 2,0 m o jednotném travnatém povrchu. V pravidelných 6m rozestupech budou v zeleném pásu vysazeny stromy. V místech, kde nedojde ke střetu s technickou infrastrukturou, jsou umístěny stojany veřejného osvětlení. V místě vjezdů na jednotlivé pozemky je travnatý povrch přerušen 3,0 m širokým pruhem ze zámkové dlažby.

Doprava v klidu – parkování

Doprava v klidu je navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb.. Na každém soukromém pozemku RD je jedno odstavné stání (garáž) a jedno parkovací stání. Na parcelách bytových domů je zřízen příslušný počet centralizovaných odstavných a parkovacích stání, celkem je navrženo 62 stání, z toho 4 stání pro hendikepované. Na komunikaci v lokalitě rodinných domů je vymezeno 8 parkovacích stání.

Dopravní značení

Navržený obytný soubor je dopravně řešen jako obytná zóna. Svislé dopravní značení IP26a a IP26b (počátek a konec obytné zóny) je osazeno na vstupech a výstupech komunikací do obytné zóny. Dále je osazena značka P4 (Dej přednost v jízdě) na výjezdu rekonstruované cesty (parc. č. 704) do stávající komunikace III/1136 a na napojení komunikační větve E řešeného území do stávající komunikace III/1136. Na parkovišti jsou osazeny značky D12 (parkovací stání pro invalidy). Vodorovným značením jsou vyznačena všechna parkovací stání včetně parkovacích míst pro invalidy. Dlážděnými pásy jsou zvýrazněny začátky a konce obytné zóny a zpomalovací pásy.

Městský úřad v Českém Brodě, odbor stavební a územního plánování, po obdržení spisového materiálu a doplnění podkladů a údajů od žadatele, oznamuje pokračování v územním řízení, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad v Českém Brodě, odbor stavební a územního plánování, úřední dny Po a St 8:00 - 11:00 a 12:00 - 17:00 hod).

Poučení:

K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Otisk úředního razítka

Ing. Radana Marešová v. r.

vedoucí odboru

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Obdrží:

účastníci (dodejky)

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

sídlo: Thákurova č.p. 676/3, 160 00 Praha 6-Dejvice

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

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

Jan Žalský, Limuzy č.p. 48, Tismice, 282 01 Český Brod

Jaroslav Oubrecht, Drahobejlova č.p. 1692/59, 190 00 Praha 9-Libeň

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, IDDS: 3j9ut6h

trvalý pobyt: Krylova č.p. 573, 250 91 Zeleneč v Čechách

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

RNDr. Berta Otová, Zelená č.p. 1995/25c, 160 00 Praha 6-Dejvice

Tomáš Matějka, Štverákova č.p. 2779/7, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Veronika Kašáková, Limuzy č.p. 25, Tismice, 282 01 Český Brod

Ondřej Steiner, DiS., Limuzy č.p. 22, Tismice, 282 01 Český Brod

Ľubica Korbová, Kurkova č.p. 1208/10, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Markéta Rydvalová, Otokara Březiny č.p. 409, 250 82 Úvaly

Ing. Josef Švercl, Hrabáková č.p. 1973/3, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Advokátní kancelář Korběl, Tuháček & partneři, s.r.o., IDDS: 8n7je92

sídlo: Přebrátilská č.p. 330/15, 390 01 Tábor 1

právní zastoupení pro: Obec Tismice, Tismice č.p. 136, 282 01 Český Brod

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

Pro Limuzy z.s., Limuzy č.p. 46, Tismice, 282 01 Český Brod

dotčené správní úřady:

Obecní úřad Tismice, IDDS: geba765

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Polepská č.p. 634, 280 02 Kolín 2

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

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

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování - úřad územního plánování, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

Městský úřad Český Brod, odbor stavební a územního plánování, památková péče, nám. Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

ostatní:

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Krajská správa a údržba silnic Střed. kraje, příspěvková org., příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát Kolín, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

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

CETIN Česká telekomunikační infrastruktura a. s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3