



Spisová značka  
Číslo jednací  
Dolní Břežany  
Vyřizuje  
tel.:  
e-mail:

SU/2842/20/Ho/U1  
5061/20  
18.12.2020  
Klímová  
241 910 396  
klimova@dolnibrezany.cz

<b>OBECNÍ ÚŘAD</b>	
<b>VESTEC</b>	
1525	
Došlo dne:	13 -01- 2021
č.j. ....	00194/2001/2021
založeno .....	.....

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Obecní úřad Dolní Břežany, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e/ 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 24.6.2020 podal

**SANT' AGATA, s.r.o., IČO 27145263, Žitná 23/610, 110 00 Praha,**  
**kterého zastupuje Jaroslava Vondráčková, nar. 21.1.1934, Zamašská 233, 277 38 Mělnické Vtelnno**

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

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

### rozhodnutí o umístění stavby

#### 12 řadových domů a související inženýrské sítě

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 266/14, p. p. k. 342, parc. č. 60/40 (orná půda), parc. č. 300/6 (trvalý travní porost), parc. č. 300/9 (ostatní plocha), parc. č. 300/13 (vodní plocha), parc. č. 316/3 (orná půda), parc. č. 316/14, parc. č. 345/2 (ostatní plocha), parc. č. 353/94 (orná půda), parc. č. 353/95 (orná půda), parc. č. 353/100 (vodní plocha), parc. č. 353/113 (orná půda), parc. č. 353/115 (orná půda), parc. č. 353/117 (orná půda), parc. č. 353/118 (orná půda), p. p. k. 300/1, p. p. k. 323/3 v katastrálním území Hodkovice u Zlatníků, parc. č. 179/2, parc. č. 195/1, parc. č. 195/2, parc. č. 195/4, parc. č. 199, parc. č. 203, parc. č. 1023/2, parc. č. 1023/3 v katastrálním území Vestec u Prahy.

#### Druh a účel umísťované stavby:

Na pozemku investora je navrženo celkem 12 řadových rodinných domů. Domy jsou umístěny ve 2 řadách protilehle podél nově navržené komunikace, která je řešena jako obytná zóna. Východní sekce A je tvořena 7. řadovými domy, sekce B 5. řadovými domy.

Objekty A1-A7 a objekty B1-B5 jsou řadovými rodinnými domy o jedné bytové jednotce o stejné velikosti 4 +kk Domy jsou 2 podlažní, nepodsklepené. Garáž s jedním parkovacím místem je umístěna v

úrovni 1.np ve hmotě domu. Dakší stání je před vjezdem do garáže Domy jsou umístěné v jedné linii, vzhledem ke sklonu obslužné komunikace jsou mezi sebou výškově posunuty o 30 cm.

Vodovodní řad Počátek nového vodovodního řadu je v místě napojení na stávající veřejný pitný vod d160 v komunikaci. Ten bude přerušen a pomocí jištěných spojek DN 150 bude osazen T k TLT DN 150/80. Na přírubě po směru nového řadu bude osazeno šoupě DN 80 s " • soupravou. Řad bude veden k severu, po trase z něj budou odpojeny jednotlivé přípojky. Ukončen b podzemním hydrantem DN 80. Ten bude sloužit k provozním účelům (odkalení) a kza' ští 6 požární vody v lokalitě (odběr min 4 l/s, přetlak min. 0,2 MPa). Navržen je z potrubí PE 100, SDR 11, 90x8,2 mm v délce 73,6 m.

Splašková kanalizace Počátek splaškového kanalizačního řadu je v místě napojení na stávající tlakovou kanalizaci PE d110. Tato bude přerušena a pomocí jištěných spojek DN 100 bude osazen T-kus TLT DN 100/50. Na přírubě po směru nového tlak. řadu bude osazeno šoupě DN 50 se zemní soupravou. Řad bude veden k severu, po trase z něj budou odpojeny jednotlivé tlakové přípojky. Ukončen bude koncovou servisní šachtou za poslední přípojkou - proplach a odkalení řadu. Navržen je z potrubí PE 100, SDR 11, 63x5,7 mm v délce 72,8 m.

Dešťová kanalizace S ohledem na platnou legislativu a vlastnosti zemin budou dešťové vody zasakovány do podloží na pozemku investora. Dešťové vody z veřejné komunikace jsou rozděleny do dvou vsakovacích objektů umístěných pod komunikací. Střechy a příslušné zpevněné plochy jednotlivých řadových domů budou zasakovány na soukromých pozemcích jednotlivých domů.

Plynovodní řad Počátek nového STL plynovodu je v místě napojení na stávající veřejný STL plynovod PE d110. Napojení bezodstávkově, dle požadavků provozovatele. Předpoklad osazení T-kusu PE d110/63. Řad bude veden k severu, po trase z něj budou odpojeny jednotlivé přípojky. Ukončen bude zaslepovací tvarovkou za poslední přípojkou. Navržen je z potrubí PE 100RC, SDR 11, 63x5,8 mm v délce 77,3 m.

Nová trafostanice, vedení VN: Pro napojení lokality bude dle požadavku ČEZ Distribuce a.s. vybudována na řešeném pozemku parc.č. 266/12 k.ú. Hodkovice u Zlatníků nová trafostanice. Ta bude napojena kabelem VN ze stávající trafostanice TS PZ-0539 Vestec-Hodkovice na pozemku pare č 179/2 k.ú. Vestec u Prahy Celkový rozsah nové kabelové trasy VN je 975 m. Kabel je veden v pozemcích podél severně od stávající komunikace

Napojení na rozvody NN: Řešená lokalita bude napojena z nové trafostanice kabelovým vedením nn. Před každým domem, ve sdruženém kiosku, bude umístěna přípojková skříň SS102. Součástí projektu bude i propojení stávající sítě na pozemku parc.č. 60/40 k.ú. Hodkovice u Zlatníků právě s novou trafostanicí. Celkový rozsah nové kabelové trasy NN je 370 m.

Veřejné osvětlení V prostoru nově navržené komunikace budou umístěny stožáry veřejného osvětlení typu OSV s výbojkovými svítidly Schröder. Nové VO bude napojeno na stávající soustavu kabely CYKY uložených ve výkopu. Napájení nového VO bude provedeno z nejbližšího stávajícího stožáru VO v ulici Inovační. Celková délka kabelové trasy je 186m. Počet nově navržených stožárů veřejného o 3.

Napojení na slaboproudé rozvody CETIN Řešená lokalita bude napojena na stávající slaboproudé rozvody v ulici Inovační. U vjezdu do areálu bude umístěn pilířový rozvaděč SIS ORU1. Od pilíře budou k jednotlivým řadovým rodinným domům poskládány silnostěnné mikrotrubičky v celkové délce cca 1200 metrů, do kterých bude zafukován optický kabel Accu Breeze 2f.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, jejíž součástí je situace, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Tato projektová dokumentace bude ověřena po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Dokumentace pro územní rozhodnutí byla vypracována Ing. arch Kateřinou BrohovouČKA 04 200
3. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MěÚ Černosice. Odboru územního plánování
  - a) stavby rodinných domů je možné začít užívat až po vybudování a povolení užívání (kolaudace § 119 - § 122a stavebního zákona) místní komunikace popř. veřejně přístupné zpevněné pozemní komunikace zajišťující přístup na jednotlivé stavební pozemky rodinných domů.
4. Budou splněny podmínky vyjádření Krajská správu a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace
  - a) křížení kabelu se silnicí bude provedeno protlakem v chrániče. která bude ukončena mimo vozovku
  - b) podélné uložení kabelu bude umístěno za vnější hranou odvodňovacího příkopu 111/10114. nikoli v krajnici nebo příkopu

- c) pro uložení kabelu do tělesa silnice ve vlastnictví Středočeského kraje je nutno si před zahájením stavby vyžádat od Měli Čemošice. OSÚ. oddělení dopravy, rozhodnutí o zvláštním užívání silnice dle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zák. č. 13/97 Sb. a uzavřít prostřednictvím KSÚS příslušnou smlouvu • stávající odvodnění vozovky bude zachováno - obnoveno v celém rozsahu
  - d) při výkopových pracích nesmí být ohrožena stabilita přilehlého silničního tělesa, silnice nesmí být poškozena vč. její součásti a příslušenství. silniční pozemek bude uveden do původního stavu
  - e) zemina z výkopu nebude ukládána do jízdního pruhu silnice
  - f) stavebník nebude následně po Středočeském kraji. resp. KSÚS požadovat žádná opatření k eliminaci vlivů vznikajících provozem na silnici 111/10114 a způsobem její letní a zimní údržby
  - g) stavebník vyzve pracovníka KSIJS k převzetí upravených pozemků
  - h) stavebník, po dobu životnosti svého zařízení, umístěného v silničním tělese, na požádání KSÚS bezplatně toto zařízení vytyčí pro účely provádění údržby a oprav vozovky.
  - i) zásahy do konstrukčních vrstev komunikace nebudou prováděny v zimním období, tj. od 1. 11. do 1.4. následujícího roku
  - j) záruční doba na provedené práce v místě stavebních úprav je stanovena 60 měsíců
  - k) v případě, že bude požadavek na protihluková opatření pro splnění limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, musí stavebník tato opatření realizovat své náklady na vlastním pozemku
  - l) další stupeň PD požadujeme předložit k vyjádření, vč. podkladu pro uzavření smlouvy
5. Budou splněny podmínky vyjádření POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY Krajské ředitelství policie Středočeského kraje Územní odbor Praha venkov - JIH dopravní inspektorát
- a) Nově budovaná komunikace má být realizována jako obytná zóna (viz. PD). Po prostudování zaslané dokumentace na předmětné komunikaci postrádáme zklidňující prvky (šikany, stavební prahy, řešení vjezdu do zóny) toto vše v souladu s TP 103 - Navrhování obytných a pěších zón. Dále parkovací stání pro osoby tělesně postižené se nachází v blízkosti křižovatky, což může vytvářet kolizní situace.
6. Budou splněny podmínky vyjádření Povodí Vltavy, státní podnik, jako příslušný správce povodí
- a) Z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení §24 až §26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.
  - b) Z hlediska dalších zájmů daných vodním zákonem souhlasíme s umístěním stavby „Řadové rodinné domy na pozemku parc.č. 266/14 k.ú. Hodkovice u Zlatníků“ za předpokladu splnění následujících podmínek:
    - 1. Možnost zasakování dešťových vod na pozemku stavby bude doložena hydrogeologickým posudkem. Objekty na dešťové kanalizaci budou navrženy v souladu s ČSN 75 9010 a TNV 75 9011. Dno zasakovacích objektů bude ukončeno 1 m nad hladinou podzemní vody.
    - 2. Možnost napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednána s provozovatelem/vlastníkem těchto sítí.
    - 3. Další stupeň projektové dokumentace nám bude předložen k vyjádření.
7. Budou splněny podmínky vyjádření 1. SČV a.s.
- a) V zájmovém území se nachází stávající vodovodní a kanalizační sítě v naší správě, které zahájením stavby vytyčit provozovatelem.
  - b) Na základě § 8 odst. (3) zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu je třeba nejpozději ke kolaudaci předložit písemnou dohodu vlastníků provozně souvisejících celků jakožto podmínku kolaudačního souhlasu podle stavebního zákona.
  - c) Pokud nebude písemně dojednáno předání navržené stavby do majetku většinového vlastníka vodohospodářského majetku, požadujeme v místě napojení vybudovat předávací měrná místa, pro fakturaci vodného a stočného mezi dvěma majiteli řadů (řešit v dalším stupni projektové dokumentace). Vlastník resp. provozovatel těchto řadů musí na dodávku pitné vody a odvádění odpadní vody předané a převzaté s 1.SČV, a.s. uzavřít odběratelskou smlouvu.
  - d) Dodržte ochranná pásma vodovodních a kanalizačních sítí podle zákona č. 274/2001 Sb. Ochranná pásma nesmí být zastavěná, osázená trvalými porosty a nesmí se v nich zřizovat

- skládky a provádět terénní úpravy, musí být provozovateli přístupná pro případné opravy a plynulé provozování.
- e) Ke stavbám přípojek bylo námi vydáno samostatné vyjádření na základě předloženého projektu.
  - f) Dodržte nejmenší dovolené vodorovné a svislé vzdálenosti pro souběh a křížení trubního vedení s ostatním vedením dle ČSN 73 6005.
  - g) Srážkové vody z jednotlivých pozemkových parcel, komunikace a veřejných pozemků nesmí být odváděny do kanalizačního systému s odvodem na ČOV.
  - h) Vypouštění odpadních vod do splaškové kanalizace se řídí platným kanalizačním řádem. 9. Maximální množství dodané pitné vody a vypouštěných odpadních vod bude 1728 m<sup>3</sup>/rok (48 osob x 36 m<sup>3</sup>/rok - potřeba vody pro požadovaných 48 osob dle Vyhl. 428/2001 Sb. Příloha č. 12).
  - i) Dle § 159 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) odst. (2), projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.
  - j) Provozovateli bude předložena k vyjádření projektová dokumentace vyhotovená k dalšímu stupni řízení.
  - k) Do kanalizační přípojky pro splaškovou vodu budou vypouštěny pouze splaškové vody, v žádném případě nesmí být vypouštěny dešťové, drenážní, balastní a podobné vody.
  - l) Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, §11, odstavec (2): Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu.
  - m) U přípojek, které jsou investorem prováděny od připojení na hlavní řadu až po vodoměrnou sestavu nebo čerpací šachtu odpadních vod kanalizace, musí být vlastní napojení provedeno provozovatelem 1. SČV, a.s., popřípadě ho investor může provést na základě souhlasu od vedoucího provozu Jesenice (tel. 606 769 027).
  - n) V případě již provedeného prodloužení vodovodní přípojky na pozemek investora není třeba kontrola (viz bod 4), ale požadujeme u vodovodní přípojky spoj provést nerozebíratelnou spojkou HAWLE typ číslo 6300 a 6320. Pro případnou kontrolu je třeba provést fotodokumentaci provedeného spoje. 5. V případě použití filtru ve vodoměrné sestavě požadujeme tento osadit až za vodoměrem.
  - o) Vodoměrná šachta bude tato plastová korugovaná o min. rozměrech: kruhová průměr 120 cm, oválná 120 x 100 cm. 7. Materiálem pro vodovodní a kanalizační přípojku bude PE 100 SDR 11 příslušného profilu. 8. Maximální množství dodané a vypouštěné vody pro jeden RD bude 144 m<sup>3</sup>/rok (4 osoby x 36 m<sup>3</sup>/rok - potřeba vody pro požadované 4 osoby dle Vyhl. 428/2001 Sb. Příloha č. 12).
  - p) Po ukončení stavby požadujeme předat zaměření skutečného provedení stavby na CD nosiči ve formátu „JTISK“ (jednotné trigonometrické síti katastrální) - dgn, dxf nebo vyk.
  - q) Po kolaudaci hlavních řadů a v případě, že 1.SČV, a.s. bude jejich provozovatelem: Před zahájením trvalého užívání přípojky je investor povinen sepsat smlouvu o odběru vody a vypouštění odpadních vod. Učiní tak na zákaznickém kontaktním místě 1. SČV, a.s. v Jesenici (Ríčanská 375 - fy Hawle). Podmínkou uzavření odběratelské smlouvy je splnění všech podmínek vydaných ve vyjádřeních provozovatele k předmětné stavbě přípojky. 'nos.
  - r) Dle zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. 12. Budou splněny Doplňující podmínky k provádění stavby - Příloha č. 1
8. Podmínky vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR
- a) Podmínky pro provedení protlaku pod dálnicí DO: 1. Protlak bude proveden dle dokumentace schválené ŘSD ČR, všechny změny nám předložíte k posouzení.
  - b) Stavebník provede před zahájením prací vytyčení trasy pokládky chráničky v silničním ochranném pásmu dálnice včetně přesného zaměření tělesa komunikace a zejména nivelety vozovky obou jízdních pásů v místě protlaku před zahájením prací na předmětném protlaku. K tomuto zaměření bude přizváno Středisko správy a údržby dálnic Rudná.
  - c) Startovací jámy protlaku musí být umístěny mimo dálniční pozemek, to je p.č.353/113. Niveleta chrániček musí být minimálně 1 m pode dnem všech zařízení a sítí ŘSD ČR.

- d) V případě, že dojde k porušení tělesa dálniční vozovky nebo ke změně jejího tvaru, což ověříte opakovaným změřením výšek nivelety vozovek v místě protlaku, stavebník bezodkladně uvede těleso komunikace do původního stavu na svůj náklad. Povolená tolerance  $\pm 5\text{mm}$  na 4m lati.
  - e) Dotčené součásti komunikace (svahy, příkopy, zatravnění a vegetace) budou ihned po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu.
  - f) Dopravní prostředky, strojní zařízení ani osoby provádějící stavební práce související s touto akcí se nesmí zdržovat na dálničních vozovkách a nesmí ohrožovat bezpečnost a plynulost provozu na dálnici
  - g) Po dokončení stavby, nejpozději před kolaudací stavby, investor předá na ŘSD ČR, provoznímu úseku, situaci se zakreslením skutečně provedené stavby včetně geodetického zaměření, a to jak v elektronické, tak v tištěné podobě. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných směrnic ŘSD ČR, a to zejména dle směrnice B2 a C1. Předepsaným formátem je DGN verze 8.0. Příslušný interní předpis je na internetových stránkách [www.rsd.cz](http://www.rsd.cz).
  - h) Prováděnou činností nesmí dojít k poškození příslušenství dálnice.
  - i) Upozorňujeme na směrnici ŘSD ČR č.4/2007 „Pravidla bezpečnosti práce na dálnicích a silnicích“, kterou je bezpodmínečně nutno dodržovat. Pracovníci provádějící stavební práce v rámci výše uvedené akce musí být dle této směrnice proškoleni, vybaveni OOP a musí splňovat její další požadavky a ustanovení, pokud by se pohybovali v blízkosti dálniční vozovky.
  - j) Ve věci užívání pozemků a věcného břemene služebnosti s námi uzavřete, po dodání potřebných podkladů, smlouvy o smlouvě budoucí před zahájením stavby. Kontaktní osobou pro dálnici bude Mgr. Petra Hutařová, tel. 284009149, email. [petra.hutarova@rsd.cz](mailto:petra.hutarova@rsd.cz) a pro pozemky mimo dálnici paní Pavlína Václavíková, telefon 284009302, email, [pavlina.vaclavikova@rsd.cz](mailto:pavlina.vaclavikova@rsd.cz).
  - k) O povolení zvláštního užívání dálnice DO, dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, musíte požádat příslušný silniční správní úřad tj. Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, nábf. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1.
  - l) Zahájení a ukončení stavby nahlásí stavebník v předstihu vedoucímu SSÚD 8 Rudná Ing. Janu Benešovi, tel. 311678623.
9. Pro napojení na síť technické infrastruktury budou splněny podmínky jejich vlastníků. Tyto podmínky budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.
10. Projektová dokumentace pro další stupeň projednání bude vypracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SANT' AGATA, s.r.o., Žitná 23/610, 110 00 Praha  
Obec Zlatníky - Hodkovice, Náves sv. Petra a Pavla 113, 252 41 Zlatníky-Hodkovice  
Dagmar Dvořáčková, nar. 28.4.1975, Hlavní 21, 252 45 Březová-Oleško  
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 11/81, 150 00 Praha  
AGRO Jesenice u Prahy a.s., Vestecská 2, 252 41 Zlatníky-Hodkovice  
Jana Valuchová, nar. 10.12.1976, Vestecská 1, 252 41 Zlatníky-Hodkovice  
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 56/546, 140 00 Praha  
POZEMKY VESTEC s.r.o., Opletalova 4/1535, 110 00 Praha  
Obec Vestec, Vestecská 3, 252 50 Vestec  
Petra Rees, nar. 3.4.1978, Vídeňská 137, 252 50 Vestec  
Denisa Šnajberková, nar. 24.8.1972, Kupeckého 7/762, 149 00 Praha  
BYCHL Group International, a.s., Vídeňská 19, 252 50 Vestec  
Obec Vestec, Vestecská 3, 252 50 Vestec

### **Odůvodnění:**

Dne 24.6.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

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

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

#### Stanoviska sdělili:

- Určení stavebního úřadu pro vydání ÚR na stavbu - ing. Žáček č.j. 030311/2020/KUSK
- .MěÚ Čemošice, odbor územního plánování Ing. Jirásek č.j. MUCE 13983/2020 OUP
- Stanovisko dotčených orgánů v oblasti ochrany ŽP - č.j. MUCE 19049/2020 OŽP/Vysa
- Vyjádření z hlediska archeologické památkové péče - zn. 1131/2020 Mgr. Irena Benková
- obec Zlatníky - vyjádření k Projektové dokumentaci č.j. 353/20/OU ing. Rezek
- souhlas s připojením na místní komunikaci č.j. 353/20/OU Ing. Rezek
- souhlas s napojením vodovodu a kanalizace č.j. 353/20/OU Ing. Rezek
- stanovisko silničního správního orgánu o připojení pozemku na komunikaci III.třídy
- vyjádření Krajské správy a údržby silnic - Jurčíková zn. 2275/20/KSUS/KLT/JRC
- stanovisko Dopravního inspektorátu - por. Milan Nerad čj. KRSP-107322-1ČJ-2020-011406
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje - nprap. František Procházka ev.č. PZ-75-2/2020/PD
- stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, - MUDr. Adam Karas č.j. KHSSC 07000/2020,12391/2020, vyjádření Státního pozemkového úřadu - ing. Vladimír Štěpán zn- SPU 111515/2020
- správce Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 24 Praha 5 Ing. Veronika Marešová zn. PVL-24386/2020/240-MŠ
- Vyjádření Lesy ČR.s.p., Správa toků - oblast povodí Vltavy, Miroslav Vašíček č.j. LCR954/001132/2020
- Vyjádření 1. SčV a.s. Kolovratská 1471,251 01 Říčany k projektové dokumentaci Jitka Jiráková zn. TÚŘ/020800016842/20
- Vyjádření k vodovodní a kanalizační přípojce - Jitka Jiráková čj. 44-55/20-j
- Stanovisko k existenci plynárenských zařízení - Dana Bohuslavická zn. ES\_2020\_46948
- Ředitelství silnic a dálnic zn.28315/19-12110 ing. Starý vyjádření k PD - 7958/20 ze 7.4.2020
- CEZ distribuce a.s. Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení č. 4121633752 . 7.4.2020
- Žádost o souhlasné stanovisko vedení trasy kabelu VN od Trafo z Vestce na pozemek investora Kudláček č.j.
- Sdělení o existenci sítí značka 0101262546
- Sdělení o existenci sítí ČEZ ICT Servisec - zn. 0700171910
- Sdělení o existenci sítí TELCO Pro Servisec zn. 0201031509
- vyjádření k existenci sítí: SITEL, spol. s r.o., středisko vyjadřování k sítím, Nad Elektrárnou 1526/45. 106 00 Praha 10, zn.1111904540
- CETIN Česká telekomunikační infrastruktura, Olšanská 6, 130 00 Praha 3 čj. 583153/20
- ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, in2. Miichal Rotbauer zn, 382/20/KOC/Ro/l
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4, Petra Fojtova zn. E12862/20
- České Radiokomunikace a.s., odd. Ochrany sítí, Skokanská 2117/1, 169 00 PRAHA 6 - Břevnov, Simona Hulíková zn. UPTS/OS/242429/2020
- NET4GAS, s.r.o., .Aleš Novák zn. 2756/20/OVP/N
- Vodafone CR, a.s. Ing. Kateřina Rendeková zn. 200321-0245156695
- UPC ČR, s.r.o. Jaroslav Syříště
- Centro Net, a.s. Kateřina Fialová zn. 3946/201

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1, parc. č. 300/3, 300/6, 300/9, 300/10, 300/18, 300/13, 266/5, 266/11, 342/1, 342/4, 338, 140/38, 151/9, 151/7, 325/1, 345/1, 316/1, 353/100, 353/91, 316/7, 316/5, 316/4, 316/6, 316/3, 345/2, 323/4, 353/94, 353/95, 60/43, 60/35, 60/33, 60/40, 353/121, 353/122, 353/124, 353/127, 353/113, 353/117, 353/115, 353/92, 353/112, 353/119, 353/118, 316/2, 1196, 78/5 v katastrálním území Hodkovice u Zlatníků, parc. č. 192/2, 195/4, 195/5, 195/6, 195/7, 195/1, 1023/4, 1023/2, 197/51, 195/2, 1023/3, 199, 287, 197/102, 203, 201/3, 209, 201/4, 1023/1, 180/1, 189, 1102, 169/7, , 692/1, 691, 690, 185, 179/1, 181/3 v katastrálním území Vestec u Prahy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

692/3, 692/5 v katastrálním území Jesenice u Prahy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zlatníky-Hodkovice č.p. 35

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Dagmar Dvořáčková námitka dne 21.9.2020 č.j. 4105/20  
Nesouhlasím s pokládkou kabelu VN pro výstavbu 12ti řadových RD na mém pozemku 323/3, v k.ú. Hodkovice u Zlatníků.  
Pro případ dohody uvádím telefonní číslo.
- POZEMKY VESTEC s.r.o. námitka dne 1.10.2020 č.j. 4294/20  
námitku proti územnímu řízení (číslo jednací 3931/20) z důvodu umístění kabelů NN, VN přes pozemek parc. č. 195/1.  
S umístěním kabelů NN, VN na pozemku nesouhlasíme z důvodu komplikace a prodražení našeho budoucího záměru na dotčeném pozemku. Ze strany investora, společnosti SANT' AGATA s.r.o., nebyl majitel pozemku, ani společnost Traxial - Fave s.r.o. v této věci kontaktováni.  
Pro případnou komunikaci poskytujeme kontaktní údaje viz níže.
- Petra Rees a Denisa Šnajberková námitka dne 23.9.2020 č.j. 4154/20  
Jako účastníci zahájeného územního řízení vedeného pod spis zn. SU/2842/20/Ho/U 1 o vydání rozhodnutí o umístění stavby: 12 řadových rodinných domů a související technické a dopravní infrastruktury uplatňujeme námitku proti navržené trase kabelového vedení VN.  
Jako vlastníci pozemku par.č. 199 a par.č. 203 k.ú. Vestec u Prahy nesouhlasíme s umístěním kabelového vedení VN na těchto pozemcích.
- BYCHL Group International, a.s. námitka dne 21.9.2020 č.j. 4083/20  
Společnost BYCHL Group International, a.s., jako účastník řízení a vlastník pozemků, **parc.č. 179/2, k.ú. Vestec u Prahy, který má být dle podkladů dotčen uložením kabelu VN a sousedních pozemků parc.č 692/3 a 692/5, k.ú. Jesenice u Prahy, tímto informuje a upozorňuje, že se na pozemku parc.č. 179/2, k.ú. Vestec u Prahy nachází trafostanice TS PZ-0539 ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Bohužel doposud není s touto společností dořešen majetkoprávní vztah k části předmětného pozemku, na kterém se nachází a není tedy do vyřešení této situace možno pozemek zatěžovat jinými právy, závazky či omezeními (viz. příloha - část výkresu koordinační situace s vyznačením řešené oblasti).**  
Vzhledem k navrženému umístění předmětné stavby a současného evidovaného stavu vlastnického práva jsme přesvědčení, že součástí dokumentace pro územní řízení musí být i **souhlas vlastníků pozemků, na kterých je plánováno kabel VN uložit. Pokud se však jedná o řízení vedené dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury' a**



**infrastruktury elektronických komunikací**, kdy se souhlasy **nevyžadují**, má být toto z oznámení zřejmé a **uveden v oznámení odkaz** na příslušný zákon, což není.

S ohledem na výše uvedené, tedy i na základě skutečnosti, že v oznámení **není odkaz na zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací**, vznášíme námitku, že žadatel ve svých podkladech nedoložil souhlas s umístěním plánované stavby VN na našem pozemku parc.č. 179/2, k.ú. Vestec u Prahy, který (jak bylo uvedeno výše) ani v současné době udělit nemůžeme.

Požadujeme, aby územní řízení bylo přerušeno do doby doplnění podkladu o souhlasy s uložení sítí, případně - pokud bude územní řízení vedeno dle zákona č. 416/2009 Sb. a bude vydáno rozhodnutí o umístění stavby, požadujeme, aby ve výrokové části rozhodnutí byla stanovena podmínka ve znění: stavbu nazvanou jako: „12 řadových rodinných domů a související technické a dopravní infrastruktury" lze zahájit až po získání potřebných vykonatelných práv k pozemku parc.č. 179/2, k.ú. Vestec u Prahy dle ustanovení § 184a odst. 3 stavebního zákona.

Závěrem upozorňujeme, že v oznámení uvedené sousední pozemky parc.č. 692/3 a 692/5, v k.ú. Vestec u Prahy neexistují. Jedná se patrně o pozemky v našem vlastnictví, a to pozemky parc.č. 692/3 a 692/5, v k.ú. Jesenice u Prahy.

Stavební úřad konstatuje, že námitky podané uvedenými účastníky řízení se týkají nedoložení souhlasů vlastníků dotčených pozemků s uložení kabelu VN, který je součástí stavby.

Souhlas vlastníka pozemku je vyžadován zákonem č. 183/2006 Sb. – stavebním zákonem na základě § 184a, který v odstavci 3) uvádí, že souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Vyvlastnění pro stavby energetického vedení je zakotveno v §24 odst. 4 zákona č. 458/200 Sb. - energetického zákona.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitky účastníků zamítl.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly vzneseny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- AGRO Jesenice u Prahy a.s., Vestecká 2, 252 41 Zlatníky-Hodkovice  
AGRO Jesenice u Prahy a.s. jako účastník řízení přikládá připomínku k tomuto oznámení.  
V sousedství této výstavby již více jak 50 let provozujeme živočišnou a rostlinnou výrobu, kterou hodláme provozovat ve stejném rozsahu. Chceme tím upozornit budoucí majitele na občasné omezování související s živočišnou výrobou, zvýšený provoz zemědělské techniky a to i o sobotách a nedělích, včetně sezónních prací i v nočních hodinách. Naše zemědělské podnikání nehodláme nijak měnit, spíše ho nadále rozvíjet k zajištění domácí výroby potravin. Tímto sdělením upozorňujeme, aby byli majitelé RD připraveni na tyto skutečnosti, protože budou žít na vesnici, ke které patří zemědělská výroba.

Připomínku požadujeme zapsat do tohoto řízení pro případ pozdějších stížností majitelů RD

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu.

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



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

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

Marcela Klímová  
vedoucí oddělení SÚ, SSÚ a životního prostředí

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Za den doručení se považuje 15.den ode dne vyvěšení na úřední desce stavebního úřadu Dolní Břežany. Sejmутí písemnosti lze provést až následující den. Pokud případně konec lhůty na den pracovního klidu, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Vyvěšeno dne: 14.1.2021.....

Sejmuto dne: 1.2.2021.....

**Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.**

**OBECNÍ ÚŘAD VESTEC**  
Vestecká 3  
252 50 Vestec

**Poplatek:**

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 2500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

1. Jaroslava Vondráčková, Zamašská č.p. 233, 277 38 Mělnické Vtelnо
2. Obec Zlatníky - Hodkovice, IDDS: iqvbycp
3. Dagmar Dvořáčková, Hlavní č.p. 21, Březová-Oleško, Březová, 252 45 Zvole u Prahy
4. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
5. AGRO Jesenice u Prahy a.s., IDDS: 24zcm34
6. Jana Valuchová, Vestecká č.p. 1, Zlatníky-Hodkovice, Hodkovice, 252 41 Dolní Břežany
7. Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
8. POZEMKY VESTEC s.r.o., IDDS: puy4x43
9. Obec Vestec, IDDS: cytasj8
10. Petra Rees, Vídeňská č.p. 137, 252 50 Vestec
11. Denisa Šnajberková, Kupeckého č.p. 762/7, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415
12. BYCHL Group International, a.s., IDDS: izuc965
13. Obec Vestec, IDDS: cytasj8

## dotčené správní úřady

14. Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, IDDS: u46bwy4
15. Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, IDDS: u46bwy4
16. Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
17. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Praha venkov-jih, IDDS: 2dtai5u
18. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
19. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
20. Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
21. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
22. Městský úřad Jesenice, stavební úřad, IDDS: 3nzb42m

## ostatní

23. 1. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve
24. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
25. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
26. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
27. Obecní úřad Zlatníky – Hodkovice s žádostí o vyvěšení na úřední desce, IDDS: iqvbycp
28. Obecní úřad Vestec s žádostí o vyvěšení na úřední desce, IDDS: cytasj8

## vlastní

27. spis