

Doklady

Krajský úřad Středočeského kraje

OBDOBÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 19.11.2008
Číslo jednací: 141146/2008/KUSK OŽP/Ja
Vyřizuje: Ing. Simona Jandurová / 1.803

Dle rozdělovníku

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Identifikační údaje :

Název záměru:

Rezidence FLORES - nové centrum a byty v Květnici

Zařazení záměru:

Záměr spadá podle přílohy č. 1 zákona do kategorie II bod 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

Kapacita (rozsah) záměru:

Soubor obsahuje celkem 390 bytů pro cca 900 osob.

Charakter záměru:

Záměrem je výstavba nového obytného souboru domů, který zahrnuje rezidenční domy (A1 až A3, B1 až B3, C1 a C2 a D1 až D3) a obchodně rezidenční objekty (E1 až E3, které mají 1.NP určené pro občanskou vybavenost – obecní úřad, mateřská škola, služby, obchody). Umístění záměru je v souladu s územním plánem.

Umístění: kraj Středočeský
obec Květnice
kat. území Květnice

Zahájení a ukončení: 06/2009 – 01/2012

Oznamovatel: FADESA Česko, s.r.o.

Korunní 31/968

120 00 Praha 2

IČ: 272 43 061

Souhrnné vypořádání připomínek :

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili: Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Středočeský kraj, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Česká inspekce životního prostředí – Oblastní inspektorát Praha, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze a Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP.

Ze strany veřejnosti KÚ SK obdržel tato vyjádření:

Zdeněk Hošek, Kryštof Hošek, Květnice

Alena Vostatková, Sibřina

Blanka Hordějčuková, Květnice

a dále stížnost OS Květnice II

KÚ SK, OŽP

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že nemá připomínky k předloženému oznámení záměru. Záměr svým umístěním, charakterem a rozsahem nemůže mít vliv na regionální územní systémy ekologické stability, zvláště chráněná území – přírodní rezervace a přírodní památky, zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin v kategorii ohrožené.

K vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí se KÚSK již vyjadřoval ve stanovisku č.j. 93238/2008/KÚSK - OŽP/Pol ze dne 24.6.2008.

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon)

Provozovatel je povinen zařadit stacionární zdroj do příslušné kategorie v souladu se zákonem o ochraně ovzduší. V pochybnostech, zda jde o stacionární zdroj a o jeho zařazení do příslušné kategorie zdrojů rozhoduje Česká inspekce životního prostředí. Jmenovité tepelné výkony nebo příkony malých spalovacích zdrojů téhož provozovatele se pro účely stanovení kategorie zdroje sčítají za předpokladu, že spaliny jsou vypouštěny společným komínem nebo je toto řešení technicky proveditelné. Jmenovité tepelné příkony středních spalovacích zdrojů téhož provozovatele se sčítají, jestliže a) jsou umístěny ve stejné místnosti, stavbě nebo provozním celku, b) spaliny jsou vypouštěny společným komínem bez ohledu na počet komínových průduchů nebo by s ohledem na uspořádání a druh používaného paliva mohly být vypouštěny společným komínem. KÚ SK upozorňuje, že pokud se bude jednat o střední zdroj znečišťování ovzduší je třeba získat před vydáním územního rozhodnutí závazné stanovisko na výše uvedenou stavbu (vytápění) dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ovzduší. Toto stanovisko vydává krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změnách některých dalších zákonů

KÚ SK upozorňuje, že původce odpadů může dle § 16 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů nakládat s odpady kategorie N, pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy. Připomíná, že jednou z povinností původců odpadů dle § 16 odst. 1 písm. b) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech je, u vznikajících odpadů zajistit přednostní využití v souladu s § 11 zákona o odpadech. Toto předkladatel v dokumentaci konstatuje nicméně v přehledu vznikajících odpadů, a to jak v době realizace tak provozu, uvádí u většiny vznikajících odpadů jako způsob nakládání uložení na skládku KO. Jedná se např. o odpady kat. č. 17 02 01 – Dřevo, kat. č. 17 02 03 – Plast, kat. č. 16 02 14 – Vyřazená zařízení, kat. č. 17 01 02 – Cihly. Na terénní úpravy budoucího okolí stavby bude využita pouze výkopová zemina pocházející z místa realizace výše uvedeného záměru.

Z hlediska dalších složkových zákonů není Krajský úřad dotčeným orgánem nebo nemá připomínky.

Středočeský kraj

Souhlasí se záměrem „Rezidence FLORES - nové centrum a byty v Květnici“, k.ú. Květnice (ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav), ke zjišťovacímu řízení nemá připomínky a nepožaduje další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze

Nedostatkem oznámení je, že předkladatel a zpracovatel hlukové studie nehodnotí vliv dopravního hluku na plánovanou obytnou zástavbu Rezidence FLORES, tj. hlukovou zátěž v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb plánované bytové zástavby a občanského vybavení v době uvedení centra bydlení do provozu a hlukovou zátěž ve výhledu, zejména po realizaci plánované přeložky silnice I/12 a dalším vývoji dopravní situace v území na silnicích II. a III. třídy. KHS doporučuje doplnit oznámení ve smyslu této připomínky v části hlukové studie.

Po doplnění požadované hlukové studie KHS nepožaduje další rozpracování a posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. z důvodu, že realizací záměru ani po přeložce I/12 nedojde k negativnímu ovlivnění zdraví obyvatel v okolí záměru a ani v samotné plánované bytové a občanské zástavbě.

Česká inspekce životního prostředí – Oblastní inspektorát Praha

Oddělení ochrany vod:

V dokumentaci pro územní řízení bude provedena změna řešení uvedeného v kapitole

„Nakládání s dešťovými vodami“. Srážkové vody z obytných objektů je nutno zasakovat do podloží. Srážkové vody z komunikací je možno vypouštět do potoka, ale jen za podmínek stanovených správcem toku. V obci Květnice je málo kapacitní ČOV. Odpadní vody z nové výstavby je možno vypouštět na ČOV až po jejím rozšíření a za souhlasu provozovatele ČOV.

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), se ČIŽP přiklání k připomínce oddělení ochrany vod, která se týká zasakování dešťových vod a zároveň požaduje, aby bylo zasakováno maximální množství těchto vod nebo alespoň používáno k závlivce zeleně.

V oznámení je zmíněn zásah do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů, což je dle § 50 zákona zakázáno, a proto je třeba pro tento zásah požádat orgány ochrany přírody o příslušnou výjimku. Dále je zde uvedeno, že není třeba žádat o výjimku z hlediska výskytu cévnatých rostlin a živočichů. S tím ČIŽP zásadně nesouhlasí, vzhledem k tomu, že byl na lokalitě záměru prokázán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a posouzení, zda je výjimka nutná či nikoliv nenáleží zpracovateli, ale příslušnému orgánu ochrany přírody. Dále ČIŽP upozorňuje, že pro kácení dřevin rostoucích mimo les a též křovin je opět dle zákona třeba povolení od příslušných orgánů ochrany přírody. Dále z pohledu zákona ČIŽP žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuelním kácením dřevin rostoucích mimo lesa náhradní výsadbou, včetně následné péče. Dále žádá doplnění dendrologického průzkumu a plánu sadovnických úprav včetně zákresu. ČIŽP konstatuje, že posouzení vlivů záměru na krajinný ráz je nedostatečné, chybí také vizualizace.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP

Vodoprávní úřad příslušný podle § 104 zák. č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon :

1. Veškeré závadné látky škodlivé vodám a kontaminované materiály z demolic budou likvidovány nezávadným způsobem k tomu oprávněnou osobou či organizací.
2. Napojení na stávající síť musí být předem projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita ČOV a dostatečný bilanční příslib dodávky vody z veřejného vodovodu. V současné době nemá ČOV dostatečnou kapacitu pro napojení tohoto centra bydlení.
3. TS bude náležitě zajištěna proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.
4. Odpadní vody musí splňovat požadavky schváleného kanalizačního řádu obce Květnice.
5. Požadavek zasakování (v max. možné míře) neznečištěných dešťových vod.
6. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu.

7. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních. (V oznámení záměru není likvidace odpadních a dešťových vod jednoznačně specifikována.)
8. Projektová dokumentace zpracovaná oprávněným projektantem pro vodo hospodářské stavby dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude vodoprávně projednána se zdejším odborem dle § 15 odst. 1) vodního zákona. Žádost musí být podána dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., v platném znění, včetně příloh.
9. V rámci údržby komunikací, vozovek a parkovišť v zimním období musí být režim solení upraven tak, aby nebyla ohrožena ani zhoršena jakost a zdravotní nezávadnost povrchových nebo podzemních vod, jinak musí být k údržbě zvolen jiný posypový materiál.
10. Povolení jednotlivých přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.
- orgán ochrany ZPF a SSL příslušný podle ust. § 15 zák. ČNR č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb. o lesích :
Nemá námítky, výše uvedený záměr je v souladu se schválenou ÚPD. Žádost o udělení souhlasu k využití zemědělské půdy k nezemědělským účelům, podle ust. § 9 zák.č. 231/1999 Sb., bude podána u Odboru životního prostředí MěÚ Brandýs n. L.- St. Boleslav, jako příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu prostřednictvím orgánu ochrany ZPF MěÚ Úvaly.

Zdeněk Hošek, Kryštof Hošek, Květnice

Přípomínky se týkaly zejména nevhodnosti navrhovaného typu objektů, architektonicko – historické hodnoty hospodářských budov, blízkost biokoridoru a dalších.

Alena Vostatková, Sibřina

Nesouhlas s výstavbou a odkaz na petici obyvatel, adresovanou obci Květnice v červenci 2008.

Blanka Hordějčuková, Květnice

Neinformovanost občanů prostřednictvím zveřejnění a možnosti vyjádřit se k záměru v zákonné lhůtě, živelný nárůst počtu obyvatel a tím zvýšený tlak na infrastrukturu, ČOV atd.

OS Květnice II

Stížnost na nezveřejnění záměru v obci, návrh na zpracování biologického posouzení, přítomnost vzrostlých stromů, se kterými záměr nepočítá, nevhodná objemová skladba objektů, limitní hodnoty ČOV, umístění parkovacích míst, nesoulad s 3. změnou ÚPD.

Závěr :

Záměr „Rezidence FLORES - nové centrum a byty v Květnici“ v k.ú. Květnice naplňuje dikci bodu 10.6 kategorie II, příl. č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 7 výše citovaného zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení, provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k citovanému zákonu, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Rezidence FLORES - nové centrum a byty v Květnici

bude posuzován podle citovaného zákona.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr je nutné posuzovat v rozsahu celého zákona.

Dokumentace bude zaměřena především na dopracování okruhů a otázek, které vlastní oznámení uvádí v některých bodech okrajově, dále těch, na něž upozorňují stanoviska dotčených orgánů (dendrologický průzkum, sadovnické úpravy), tzn. musí se vypořádat se všemi uvedenými připomínkami (zejména připomínkami ČIŽP a připomínkami veřejnosti - dopravní obslužnost, kapacita ČOV, krajinný ráz, znečišťování životního prostředí obecně).

Odůvodnění :

Příslušný úřad rozeslal předložené oznámení všem dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům. V termínu pro vyjádření v průběhu zjišťovacího řízení příslušný úřad obdržel 1 vyjádření samosprávy, 4 vyjádření dotčených orgánů státní správy a 4 vyjádření občanů, včetně občanského sdružení. Obdržená vyjádření obsahují připomínky, týkající se zejména dopravní obslužnosti, kapacity ČOV, krajinného rázu, znečišťování životního prostředí obecně a vlivů na veřejné zdraví. Vzhledem k povaze a rozsahu záměru, jeho umístění, riziku havárií i rozsahu vlivů rozhodl příslušný úřad tak, jak je výše uvedeno.

Dokumentaci oznamovatel předloží k projednání vyhodnocení vlivů na životní prostředí ve smyslu § 8 zákona č. 100/2001 Sb., zpracovanou podle náležitostí uvedených v příloze č. 4 citovaného zákona.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad dokumentaci vyhotovit v počtu 10 výtisků a v elektronické podobě.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dalších orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů, není rozhodnutím ve smyslu správního řízení a nelze se proti němu odvolat.



RNDr. Jaroslav Obermajer
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Rozdělovník k č.j. 141146/2008/KUSK OŽP/Ja:

Dotčené územní samosprávné celky:

- 1/ Středočeský kraj, zde
- 2/ Obec Květnice, Na Ladech 14, 250 84 Sibřina

Oznamovatel:

- 3/ FADESA Česka, s.r.o., Korunní 31/968, 120 00 Praha 2

Na vědomí:

- 4/ Ing. Josef Talavašek, Jungmannova 766/2, 415 01 Teplice

12. 10. 2008

12. 10. 2008

SPRÁVA A ÚDRŽBA

SILNIC
 Mnichovo Hradiště, příspěv. org.
 Jiráskova 439
 295 80 Mnichovo Hradiště

Stopro, spol. s r.o.
 Radlická 37/901
 150 00 Praha 5

Váš dopis značky / ze dne	naše značka	vyřizuje / linka	Mnichovo Hradiště
1.10.2008	6247-08	Maupic 736 623 737	13.10.2008

Věc : Vyjádření pro stavební řízení na stavbu „REZIDENCE FLORES - rekonstrukce ulice Hořcová v obci a k. ú. Květnice“

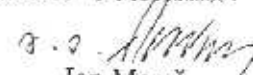
K předložené žádosti Vám sdělujeme, že Správa a údržba silnic Mnichovo Hradiště souhlasí s vydáním stavebního povolení na výše uvedenou stavbu za těchto podmínek:

1. Napojení místní komunikace (MK) na silnici číslo III/01212 v km cca 2,000 bude splňovat podmínky dané § 12, odst.1) vyhlášky č. 104/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, zvláště podmínky dané v doporučených ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110.
2. Napojení MK bude vybudováno zpevněné, vyhovující předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
3. Pracovní spára v místě napojení na vozovku bude zaříznuta frikční pilou a následně ošetřena vhodnou zálivkou (asfaltovou emulzí).
4. Stavební uspořádání napojení MK bude zabraňovat stékání srážkových vod na komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.
5. Vzniklá křižovatka budou osazena svislým dopravním značením schváleným Policií ČR – DI OŘ Praha - východ, které zajistí investor na své náklady.
6. Vlastník napojení MK bude zajišťovat jeho řádnou údržbu.

Povolení ke zřízení napojení MK Vám vydá na základě Vaší žádosti Odbor dopravy Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav.

S pozdravem

Správa a údržba silnic
 Mnichovo Hradiště, příspěv. org.
 Jiráskova 439
 295 80 Mnichovo Hradiště (5)
 IČ 00066621 DIČ CZ00066621

13. 10. 2008

 Jan Marcš
 technický náměstek

Tel : 326 771 609
 Fax : 326 771 023
 E-mail : sus.mb@sus.mnhradiste.cz

IČO : 00066621
 DIČ : CZ00066621

BANKOVNÍ SPOJENÍ
 KB Mladá Boleslav

číslo účtu
 7639-181 / 0100

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
okresní ředitelství
dopravní inspektorát
Praha - venkov

Zábrv 24, zaří 2008

CJ GRPO-23619/CJ-2008-07

Počet listů : 1

STO PRO spol.s r.o.
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

REZIDENCE FLORES nové byty a centrum v Květnici - inženýrské sítě a komunikace - stanovisko podle § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
Připojení obslužných komunikací sjezdy k silnici III/01212 a k MK - předchozí souhlas podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
Předchozí souhlas podle § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., ke zvláštnímu užívání silnic a místních komunikací.

Dopravní inspektorát Policie ČR, okresního ředitelství Praha-východ nemá připomínky k předložené projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí na shora uvedenou stavbu.

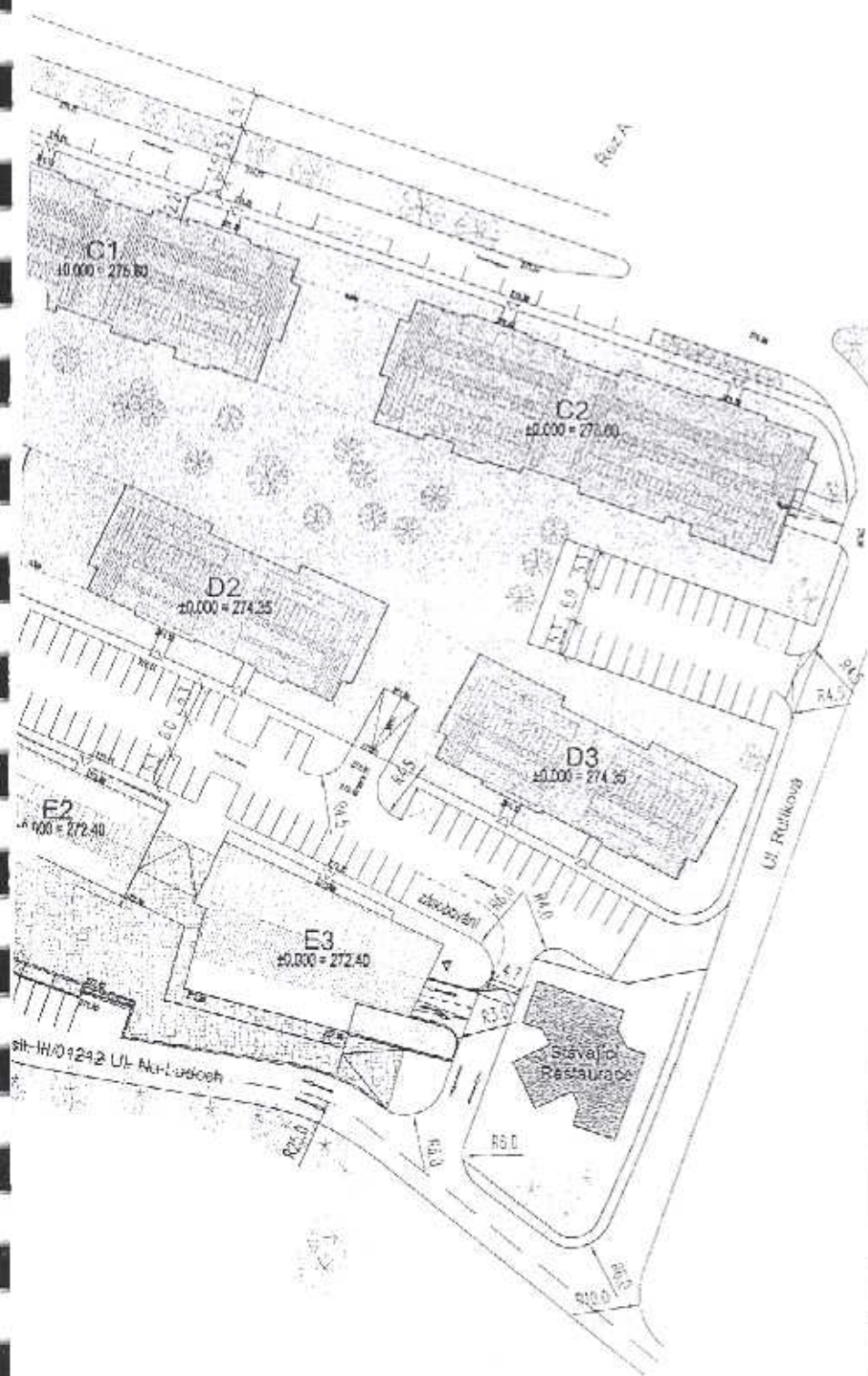
Nemá připomínky k připojení obslužných komunikací sjezdy k silnici III/01212 a k místním komunikacím. Sjezdy na silnici a na MK musí být zřízeny v souladu s ustanoveními §§ 11 a 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Rovněž nemá připomínky k vydání povolení ke zvláštnímu užívání silnic a místních komunikací z důvodu umístění inženýrských sítí.


komisář npor. Adolf Straka
vedoucí oddělení D1

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
okresní ředitelství Praha - venkov
dopravní inspektorát
Zubrovská 13
150 00 Praha 5

zástavba



INVESTOR:

FADESA Česko s.r.o.

Kotelná 31, 122 00 Praha 7
tel: 222 513 088 fax: 222 515 287

k čí ORPO-23619/03 2008-04
KANCELARIE ČESKÉ REPUBLIKY
okresní úřad Květnice
dopravní inspektorát
Závořovská 13
150 00 Praha 5

REZIDENCE FLORES

nové centrum a byty v Květnici
obec Květnice

DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ

ARCHITEKT:

Ing. Lukáš Srch, Ing. arch. Viktor Tuček
Ing. Jiří Beran, Ing. arch. Šárka Kovářová

GENERÁLNÍ PROJEKTANT:



STOPRO SPOL. S R.O.

Radičská 37/501, 150 00 Praha 5
tel: 251 556 544, fax: 251 554 085
e-mail: stopro@stopro.cz

7 PRACOVNÍČEL ČÁSTI

STOPRO SPOL. S R.O.

Radičská 37/501, 150 00 Praha 5
tel: 251 556 544, fax: 251 554 085
e-mail: stopro@stopro.cz

HIP:

Ing. Michal Sejk

VYPRACOVAL:

Ing. Michal Sejk, Ing. Lukáš Srch

ZODPOVĚDĚL:

Ing. Vladimíra Štichová

DIL:

D

ČÁST

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ČÁST

NAZEV PŘEJÍMKY

DOPRAVNĚ-INŽENÝRSKÉ
ŘEŠENÍ

1 VYDÁNÍ

15/9/2008

DATUM

15/9/2008

FORMÁT

2 A4

MĚŘÍTKO

1 : 1000

ČÍSLO

DUR

0

KOD

0341

KÓD

00

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

ODBOR DOPRAVY

pracoviště Praha 1

nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1, ☎221 621 111

Spisová značka: 150/75547/2008

280.12 S/5

Vyřizuje: Ing. M.Pávová

☎ 221621507 ☒ 221621140

STOPRO, spol. s r.o.

IČ 48034614

ul. Radlická 37/901

150 00 Praha 5

V Praze dne 19.11.2008

ROZHODNUTÍ č. 393

Městský úřad Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha 1, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. tříd, podle ust. § 40 odst. 4), písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, v souladu s vyjádření Správy a údržby silnic Mnichovo Hradiště (dále jen SÚS), č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008, a v souladu s vyjádřením Policie ČR, DI Praha-venkov, okresní ředitelství č.j.: ORPO-23619/ČJ-07-2008 ze dne 24.9.2008, rozhodl podle ust. § 25 odst. 6), písm. d) zákona o pozemních komunikacích takto:

Žádosti, která byla podána u MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru dopravy, pracoviště Praha 1, dne 19.11.2008 společností STOPRO, spol. s r.o., se sídlem Radlická 37/901, Praha 5, která na základě plné moci zastupuje investora-společnost FADESA Česko, spol. s r.o., se sídlem Korunní 31/968, Praha 2, se vyhovuje a MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha 1,

povoluje zvláštní užívání silnice

č. III/01212 v.k.ú. Květnice, z důvodu uložení inženýrských sítí pro stavbu „Rezidence FLORES, nové byty a centrum v Květnici“.

Povolení se uděluje za dodržení těchto podmínek:

1. Uspořádání podzemního vedení bude v souladu s ČSN 73 6005. Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
2. Respektování vyjádření SÚS č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008.
3. Na základě ust. § 25 odst. 6), písm. c3) zákona o pozemních komunikacích požádá zhotovitel silniční správní úřad rámci stavebního řízení o povolení provádění stavebních prací.
4. Žádost o povolení provádění stavebních prací bude obsahovat náležitosti dle § 40 odst. 5) vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
5. K žádosti je nutné předložit smlouvu upravující majetkoprávní vztahy mezi investorem výstavby a vlastníkem silnic II. a III. tříd, tj. SÚS Mnichovo Hradiště, doplněnou o „Vyjádření ke zvláštnímu užívání silnice“ vydané SÚS Mnichovo Hradiště.
6. S žádostí o povolení zvláštního užívání komunikací bude předložen návrh dopravního opatření, bude-li zvláštním užíváním silnice vyvolána jeho potřeba. Návrh musí být projednán a odsouhlasen Policií ČR, DI Praha-venkov. Náš silniční správní úřad stanoví přechodnou úpravu silničního provozu.

7. Vyžádá-li si stavba uzavření komunikací, je třeba žádat náš silniční správní úřad o povolení uzavírky. Žádost bude obsahovat náležitosti dle § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Žádost je třeba předložit minimálně 30 dnů před realizací z důvodu jejího projednání s dotčenými orgány a institucemi (uzavírkou dotčené obce, vlastníků uzavřených komunikací a komunikací po nichž je vedena objízdná trasa, dopravce, dopravní úřad KÚ Středočeského kraje)

Při nesplnění podmínek rozhodnutí nebo v případě veřejného zájmu může být udělené povolení omezeno nebo zrušeno, a to na základě § 25 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Povolení nezahrnuje smlouvu o nájmu silničního pozemku.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o povolení zvláštního užívání komunikace – provádění stavebních prací. Toto povolení nenahrazuje povolení jiných správních úřadů ve smyslu stavebního zákona.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 19.11.2008 obdržel MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha 1, žádost společnosti STOPRO, spol. s r.o., se sídlem Radlická 37/901, Praha 5, která na základě plné moci zastupuje investora-společnost FADESA Česko spol. s r.o., se sídlem Korunní 31/968, Praha 2, o vydání povolení zvláštního užívání komunikace č. III/01212 z důvodu uložení inženýrských sítí pro stavbu „Rezidence FLORES, nové byty a centrum v Květnici“ v k.ú. Květnice. Odbor dopravy žádost posoudil dle předložených dokumentů – vyjádření SÚS č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008, vyjádření Policie ČR, DI Praha-venkov, okresní ředitelství č.j.: ORPO-23619/ČJ-07-2008 ze dne 24.9.2008, PD.

Silniční správní úřad žádosti vyhověl a povolil zvláštní užívání komunikace, neboť byly předloženy zákonem požadované náležitosti a neshledal důvody žádosti nevyhovět.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne doručení odvolání ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 prostřednictvím podání u Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha 1, náměstí Republiky 3, 110 01 Praha 1.



Ing. Milena Pávová
vedoucí odboru dopravy

Dotčené orgány státní správy
- Policie ČR, DI Praha-venkov

Účastníci řízení

- adresát
- SÚS Mnichovo Hradiště

Na vědomí

- SÚ Úvaly

Podle položky 36 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, byl stanoven správní poplatek ve výši 1000,- Kč, a byl uhrazen dne 24.11.2008.

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
ODBOR DOPRAVY
pracoviště Praha 1

nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1, ☎ 221 621 111

Spisová značka: 150/21008/2005

Vyřizuje: J.Mrskoš

280.11 S/5

☎ 221621507 ☎ 221621140

STOPRO, spol. s r.o.

IČ 48034614

Radlická 37/901

150 00 Praha 5

(stavebník: FADESA Česko, spol.s r.o., Korunní 31/968, 120 00 Praha 2)

V Praze dne 20.11.2008

ROZHODNUTÍ č. 396

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor dopravy, detašované pracoviště Praha 1, jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. tříd, podle ust. § 40 odst. (4), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, v souladu s ustanovením § 10 zákona o pozemních komunikacích a na základě vyjádření Správy a údržby silnic Mnichovo Hradiště (dále jen SÚS) č.j.: 6247-08 ze dne 13.10.2008 a dále č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008, a v souladu s vyjádřením Policie ČR, DI Praha -venkov, okresní ředitelství č.j.: ORPO-23619/ČJ-07-2008 ze dne 24.9.2008 vyhovuje žádosti společnosti STOPRO, spol. s r.o., se sídlem Radlická 37/901, Praha 5, která na základě plné moci zastupuje investora-společnost FADESA Česko, spol. s r.o., se sídlem Korunní 31/968, Praha 2, a

povoluje

podle § 10 odst. (4) písm b) zákona o pozemních komunikacích **připojení čtyř účelových komunikací vjezdy** na silnici č. III/01212 (ul. Na Ladech, pozemek p.č.753), k.ú. Květnice pro potřebu napojení stavby „Rezidence FLORES, nové byty a centrum v Květnici“, k.ú. Květnice.

Pro připojení čtyř účelových komunikací na silnici č. III/01212 je nutné dodržet následující podmínky:

1. Sjezdy ze silnice č. III/01212 budou provedeny dle schválené projektové dokumentace.
2. Připojení pozemku musí splňovat podmínky ČSN 73 6101, ČSN 73 6110, ČSN 73 6102 a příslušná ustanovení § 11 a § 12 prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
3. Při případných úpravách silnice č. III/01212 provede investor vlastním nákladem opatření (např. vyrovnání výškové nivelety) tak, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost silničního provozu. V případě narušení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu je třeba žádat o stanovení přechodné úpravy silničního provozu.
4. Při napojení účelových komunikací musí být dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Policie ČR, DI Praha-venkov č.j.: ORPO-23619/ČJ-07-2008 ze dne 24.9.2008 a ve vyjádření SÚS Mnichovo Hradiště č.j.: 6247-08 ze dne 13.10.2008 a č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008.
5. Povrch sjezdů na silnici č. III/01212 musí být proveden bezprašnou povrchovou úpravou (asfalt, beton, dlažba apod.). Pracovní správa v místě napojení musí být zaříznuta frikční pilou a zatřena asfaltovou emulzí.

6. V případě, že napojení pozemku zasahuje do prostorového umístění reklamního poutače či jiných propagačních nebo reklamních zařízení, je nutné posunutí výše uvedeného zařízení projednat s firmou VAPAS, Ringhofferova 422, Kamenice.
7. Výstavbou nesmí být narušeny odtokové poměry komunikace č. III/012122425.
8. Majitel nemovitostí připojené na silnici č. III/01212 zajišťuje řádné opravy a údržbu sjezdů, aby nedocházelo ke znečišťování a znehodnocování pozemní komunikace č. III/01212.
9. Vzniklé křižovatky budou osázeny svislým dopravním značením schváleným Policií ČR, DI Praha-venkov, které zajistí investor na své náklady.
10. Při případných změnách místní úpravy silničního provozu na silnici č. III/01212, je třeba žádat náš silniční správní úřad o stanovení změny místní úpravy silničního provozu na silnici č. III/01212. Žádost bude doložena projektem se zakresleným dopravním značením a vyjádřením Policie ČR, Praha-venkov.
11. Technické změny sjezdů a změny charakteru jejich použití vyžadují nové povolovací řízení.
12. Při neoprávněném zřízení, změně či zrušení sjezdu bude uložena dle § 23 odst. 1) písm. o) zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, v platném znění pokuta do výše 10 000,-Kč.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 19.11.2008 obdržel MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha 1, žádost společnosti STOPRO, spol. s r.o., se sídlem Radlická 37/901, Praha 5, která na základě plné moci zastupuje investora-společnost FADESA Česko, spol. s r.o., se sídlem Korunní 31/968, Praha 2, o povolení připojení čtyř účelových komunikací ke stavbě „Rezidence FLORES, nové byty a centrum v Květnici“ v k.ú. Květnice na silnici č. III/01212. Odbor dopravy žádost posoudil dle předložených dokumentů-vyjádření SÚS Mnichovo Hradiště č.j.: 6247-08 ze dne 13.10.2008 a č.j.: 6700-08 ze dne 13.11.2008, vyjádření Policie ČR, DI Praha-venkov č.j.: ORPO-23619/ČJ-07-2008 ze dne 24.9.2008, PD. Silniční správní úřad žádosti vyhověl a povolil připojení účelových komunikací na silnici č. III/01212, neboť byly předloženy zákonem požadované náležitosti a neshledal tedy důvody žádosti nevyhovět.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí lze podat do 15 dnů ode dne doručení odvolání ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 prostřednictvím podání u Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, pracoviště Praha 1, odbor dopravy, náměstí Republiky 3, 110 01 Praha 1.



Ing. Milena Páková
vedoucí odboru dopravy

Obdrželi:

- adresát
- SÚS Mnichovo Hradiště

Na vědomí:

- Stavební úřad Úvaly

Dotčené orgány státní správy a ostatní:

- Policie ČR, DI Praha-venkov

Podle položky 36 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, byl stanoven správní poplatek ve výši 500,-Kč, a byl uhrazen dne 24-11-2008



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Praha

Oddělení ochrany ovzduší

Wolkerova 40, 160 00 Praha 6

e-mail: oo@ph.cizp.cz, www.cizp.cz

IČ: 41 69 32 05

DOPORUČENĚ!

Stopro spol. s r.o.

Radlická 37/901

150 00 Praha 5

Váš dopis značky / ze dne
219/R/10/2008

Naše značka
ČIŽP/41/OOO/0821051 001/08/PHO

Vytváří / mail
Holubička / holubicka@ph.cizp.cz

Místo a datum
Praha, 18.11.2008

Věc: Vyjádření k povolení umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší „Plynové kotelny – Rezidence Flores, Květnice“

Dne 12.11.2008 obdržela ČIŽP OI Praha OOO žádost o vyjádření k povolení umístění zdrojů znečišťování ovzduší „Plynové kotelny – Rezidence Flores, Květnice“, ve smyslu zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Investorem stavby je společnost FADESA Česko, s.r.o., Praha 2, Korunní 31/968, PSČ 12000, IČO: 27243061. K žádosti byly přiloženy tyto dokumenty: odborný posudek (říjen – listopad 2008), který vypracoval Ing. Karel Studecký, Ryjická 79, 403 31, Ústí nad Labem – Neštětice, IČ: 65091680, rozptylová studie vypracovaná společností Báňské projekty Teplice a.s., Teplice, Kollárova 11, č. p. 1879, PSČ: 415 36, IČ: 46708456, a projektová dokumentace.

Jedná se o výstavbu šesti plynových kotel, které budou umístěny v rámci stavby obytného souboru „Rezidence Flores“ realizované v obci Květnice, Praha - východ. Osazení jednotlivých kotelů bude následující: kotelna K1 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 603 o celkovém výkonu 474 kW, kotelna K2 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 602 o celkovém výkonu 380 kW, kotelna K3 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 604 o celkovém výkonu 570 kW, kotelna K4 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 604 o celkovém výkonu 570 kW, kotelna K5 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 30/120 o celkovém výkonu 240 kW a kotelna K6 bude osazena dvěma plynovými kotli typu Rendamax R 30/120 o celkovém výkonu 240 kW.

Z odborného posudku je patrné, že plynové kotelny budou podle § 4 odst. 5 písm. c) zák. č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, **středními zdroji znečišťování ovzduší.**

U předmětných středních zdrojů znečišťování ovzduší je reálný předpoklad plnění požadavků stanovených v platné legislativě o ochraně ovzduší. ČIŽP OI Praha OOO vydává proto **souhlasné stanovisko** k povolení umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší „Plynové kotelny – Rezidence Flores, Květnice“.

Příloha: odborný posudek
projektová dokumentace
rozptylová studie

Ing. Květoslava Bartošová
vedoucí oddělení OO

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
pracoviště Praha
nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1, ☎ 221 621 111

Č. jedn. : 100/71163/2008
Vyřizuje : František Budský
☎ 221 621 457

STOPRO spol. s.r.o.
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

Praha 20.11.2008

**Komplexní vyjádření k výstavbě bytů a nového centra „REZIDENCE FLORES“
Květnice**

Identifikační údaje :

Místo stavby : k.ú. Květnice, parc. č. 562/2, 562/3, st.57/1+ další
Účel stavby : výstavba bytů a nového centra „REZIDENCE FLORES“
Investor : FADESA Česko a.s.
Projektant : STOPRO spol. s.r.o.

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním a stavebním řízení, Vám vydává toto vyjádření k předložené žádosti ze dne 29.10.2008, doručené odboru životního prostředí dne 30.10.2008 a projektové dokumentaci k územnímu řízení z 9/2008:

- vodoprávní úřad příslušný podle § 104 zák. č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon :

1. Projektová dokumentace dešťové kanalizace, včetně ORL, bude se zdejším odborem vodoprávně projednána dle § 15 vodního zákona a současně bude požádáno o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona (vypouštění dešťových vod do toku Výmola). Žádost bude podána ve smyslu Vyhl. č. 432/2001 Sb. v platném znění, včetně příloh. PD musí být zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb.
2. Projektová dokumentace odstranění stávající studny bude se zdejším odborem vodoprávně projednána dle § 15 vodního zákona. Žádost bude podána ve smyslu Vyhl. č. 432/2001 Sb. v platném znění, včetně příloh. PD musí být zpracována oprávněným projektantem pro vodohospodářské stavby v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb.
3. Napojení na stávající vodovodní a kanalizační síť bude předem projednáno s jejím vlastníkem a provozovatelem, musí být zajištěna dostatečná kapacita těchto sítí, včetně ČOV. Povolení jednotl. přípojek je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.
4. Znečištění vypouštěných odpadních vod z objektů musí být v souladu s kanalizačním řádem obce Květnice. Pokud bude nutná instalace předčišťovacího zařízení (například z objektu kuchyně mateřské školky), bude akce se zdejším úřadem vodoprávně

projednána dle § 15 vodního zákona a bude požádáno o vypouštění odpad. vod do splaš. kanalizace dle § 18 zákon č. 274/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

5. V prostorách sloužících pro automobily budou podlahy provedeny jako nepropustné s dostatečnou odolností proti působení ropných produktů. Případné úniky budou odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací a likvidovány budou nezávadným způsobem. Případné nátěry budou pravidelně obnovovány.
6. Navržená trafostanice bude náležitě zabezpečena proti havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.

- **orgán ochrany ZPF a SSL** příslušný podle ust. § 15 zák. ČNR č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle ust. § 48 zák. č. 289/1995 Sb. o lesích :

Nejsou námitky, výše uvedený záměr je v souladu se schválenou ÚPD. Žádost o udělení souhlasu k využití zemědělské půdy k nezemědělským účelům, podle ust. § 9 zák.č. 334/1992 Sb., je nutno podat u Odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, jako příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu prostřednictvím orgánu ochrany ZPF MěÚ Úvaly.

- **orgán ochrany přírody a krajiny** příslušný podle § 65 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny :

Výstavba nesmí ovlivnit stávající lokální biocentrum BC4, nacházející se v těsné blízkosti plánované zástavby.

- **orgán odpadového hospodářství** příslušný podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech :

1. Vytěžená zemina, která nebude využita v místě pro úpravu terénu a případné jiné stavební odpady budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
2. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

Upozornění: toto vyjádření nenahrazuje vyjádření dalších dotčených orgánů státní správy ani účastníků územního a stavebního řízení ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a není rozhodnutím ve smyslu správního řízení a nelze se vůči němu odvolat.

Ing. Vlastislav Horáček
vedoucí odboru životního prostředí



Rozdělovník: adresát + podklady
Stavební úřad Úvaly
odbor ŽP - zde



Vodohospodářské služby RT, s.r.o.
Kpt. Jaroše 496
Vrchlabí
543 01

STOPRO spol. s.r.o.
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

Ve Vrchlabí dne: pondělí, 10. listopadu 2008

Věc: Stanovisko provozovatele kanalizace a ČOV k projektu stavby,
vyjádření k sítím

Na základě Vaší žádosti z 29.10.2008 doručené 31.10.2008 o vyjádření provozovatele k projektu stavby „REZIDENCE FLORES nové byty a centrum v Květnici“ na p.č. 562/2, 562/3, st. 57/1 + další v k.ú. Květnice (investor: FADESA Česko s.r.o., projekt: STOPRO spol. s r.o., zpracovaný 09/2008) Vám jako provozovatel ČOV a kanalizace pro veřejnou potřebu v obci Květnice sdělujeme:

1) s navrženou stavbou v uvedené lokalitě souhlasíme za těchto podmínek:

1. Objekty v lokalitě budou zprovozněny až po rozšíření kapacity stávající čistírny odpadních vod realizací 4. etapy ČOV Květnice. Do té doby není možné odpadní vody do stávající kanalizační sítě a na čistírnu vypouštět.
2. Stavba je po 2 – 3 objektech rozčleněna do 5 sekcí - A, B, C, D a E, které mají společné technické zázemí a budou odkanalizovány jednou kanalizační přípojkou. Podmínkou odsouhlasení tohoto řešení je, aby každá celá sekce (t.j. všechny objekty v ní obsažené) byla zastoupena jedním právním subjektem, se kterým bude možné sepsat smlouvu o odvádění odpadních vod.
3. Do kanalizace nesmějí být vypouštěny dešťové vody.
4. Kanalizační přípojky budou provedeny v materiálu a dimenzi odpovídající ČSN a parametrům stávající kanalizace.
5. Toto stanovisko provozovatele není platné bez doložení kladného stanoviska vlastníka kanalizace a ČOV a tím je Obec Květnice !!

2) z hlediska existence podzemních sítí sdělujeme :

1. V zájmovém území se nacházejí sítě v naší správě – jedná se o kanalizaci pro veřejnou potřebu.
2. Před zahájením stavebních prací musíte požádat naši firmu nebo námi pověřeného zástupce o vytyčení polohy podzemního vedení v terénu. Vytyčení bude provedeno na základě objednávky a veškeré náklady na práce související s určením polohy vedení půjdou na vrub stavebníka.
3. Před zahájením zemních prací je nutné ověřit přesnou polohu zařízení ručně kopanými sondami. Všichni pracovníci, kteří budou provádět práce v blízkosti našeho zařízení musí být prokazatelně seznámeni s jeho existencí.
4. Zemní práce ve vzdálenosti menší než 1,0 m od vnějšího lince kanalizačního potrubí a kontrolních šachet budou prováděny ručně a se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo k poškození kanalizace.
5. Při všech stavebních pracích je nutné zajistit dodržování platných předpisů a norem, zejména pak ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí.
6. Termín prací bude oznámen provozovateli 15 dní před zahájením prací.
7. Pokud dojde při provádění zemních prací k obnažení podzemního vedení v naší správě, musí být toto řádně zajištěno proti možnému poškození.
8. Každé poškození zařízení v naší správě je nutné neprodleně oznámit naší firmě na telefonní číslo 499 426 515, příp. na e-mail: info@vhs-rt.cz
9. Před záhozem obnaženého zařízení v naší správě je povinností investora, příp. dodavatele stavby, přizvat našeho pracovníka ke kontrole dodržení výše uvedených podmínek a ke kontrole uložení našeho zařízení s ohledem na prováděnou stavbu.
10. Upozorňujeme, že dotčené podzemní sítě jsou pod režimem ochranného pásma dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
11. V místech, kde bude v nezpevněném terénu pojíždět stavební mechanizace v trase kanalizačního potrubí, bude provedeno provizorní zpevnění povrchu terénu silničními panely.
12. V trase kanalizačního potrubí nebudou umístovány skládky materiálu a objekty zařízení staveniště.
13. V ochranném pásmu kanalizace pro veřejnou potřebu nebudou vysazovány žádné stromy ani vzrůstné keře, které by mohly svým kořenovým systémem ohrozit provoz a údržbu kanalizace.

14. V ochranném pásmu kanalizačních stok se nebudou umisťovat žádné konstrukce nebo podobná zařízení a nebudou zde prováděny žádné zemní práce ani terénní úpravy bez předchozího písemného souhlasu provozovatele.

Platnost tohoto stanoviska je jeden roku ode dne vydání.

Toto stanovisko je vydáváno pro potřeby územního řízení.

Situaci splaškové kanalizace si ponecháváme pro naši potřebu.

S pozdravem

Richard Trkan
jednatel společnosti

Vyřizuje:
Ing. Eva Gebrtová
Tel. 499 426 515, 739 017 662
e-mail: gebrtova@vhs-rt.cz



Příloha: orientační situace se zákresem kanalizace
Projekt zpět

Na vědomí: Obec Květnice



**NÁRODNÍ PAMÁTKOVÝ ÚSTAV
ÚZEMNÍ ODBORNÉ PRACOVNÍŠTĚ
STŘEDNÍCH ČECH V PRAZE**

STOPRO s.r.o.
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

Váš dopis č. j. / ze dne 226/R/10/2008
Naše č. j. NPU-321/10514/2008
Vyřizuje / linka Dr. Kroupa
Spisový znak 823
V Praze dne 18.11.2008

Věc: Květnice, správní obvod obce Brandýs nad Labem, pozemky parc.č. 562/2, 562/3, 57/1 a další, výstavba komplexu 14-ti bytových domů s nebytovou sekcí, vyjádření k projektu

Výše uvedené pozemky nejsou součástí kulturní památky ve smyslu zákona č.20/1987 Sb. v platném znění a nejsou ani v území plošně chráněném (památkové ochranné pásmo apod.) dle uvedeného zákona. Na dotčeném území je areál hospodářského dvora sestávající z několika hospodářských budov a obytné vily. Hospodářský dvůr je barokního původu, obytná vila byla postavena v meziválečném období 20.století. Dvůr je významným dokladem historického vývoje místa a z urbanistického hlediska je jedním z posledních dochovaných historicky a architektonicky hodnotných budov v Květnici. Z hlediska meziválečné moderní architektury byla jistě hodnotná i zmíněná obytná vila, dnes ovšem silně degradovaná nevhodnými stavebními zásahy v jejím vnitřku. Nutno objektivně konstatovat, že popsaný hospodářský areál ve stávajícím degradovaném stavu nevykazuje znaky kulturní památky ve smyslu výše citovaného zákona. K tomuto závěru jsme došli po podrobné prohlídce hospodářského dvora na místě samém.

Zpracovatelem předloženého a posuzovaného projektu je adresát tohoto vyjádření, 15.9.2008. Projekt počítá s plošným odstraněním popsaného dvora, na jehož místě bude stát část navrženého bytového areálu. **Nutno říci, že území obce Květnice a jejího okolí je v několika posledních letech mimořádně silně devastováno necitlivou zástavbou, nerespektující původní urbanistickou strukturu sídla a okolní kulturní krajiny. V současné situaci jsou posledními dochovanými doklady hodnotné původní zástavby obce zřícenina středověkého hradu, která je kulturní památkou chráněnou podle uvedeného zákona, dále areál bývalého mlýna a komplex zmíněného hospodářského dvora. V projektu navrženým odstraněním tohoto dvora a jeho nahrazením moderní výstavbou bytových domů dojde nepochybně k dalšímu ochuzení historického jádra obce a k poškození kulturní krajiny.**

Vzhledem k výše uvedenému orgány památkové péče nemají právní instrumenty, jak plánované demolici hospodářského dvora a vzniku další kolonie obytných domů zabránit. Po bedlivém zvážení celé situace bereme proto záměr na výstavbu navrženou v posuzovaném a předloženém projektu na vědomí. Upozorňujeme, že při provádění zemních prací v souvislosti s realizací plánované zástavby, bude nutno v souladu s příslušnými ustanoveními citovaného zákona zajistit archeologický dohled, případně záchranný archeologický průzkum, které provede archeologické

pracoviště s oprávněním k těmto činnostem.

Ing. Jan Žižka
náměstek pro výkon památkové péče

Příloha: projekt 1x

Na vědomí:

- 1/ Městský úřad Brandýs nad Labem
odbor územního rozvoje a památkové péče
pracoviště Praha 1
k rukám Mgr. Zdeňka Daška
nám. Republiky č.3
Praha 1
- 2/ Městské muzeum v Čelákovcích
k rukám pana ředitele J. Špačka
Čelákovice





Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové

TELEFON 495 088 111
FAX 495 411 452
E-MAIL labe@pla.cz
IČ 70890005
DIČ CZ70890005
Bankovní spojení: ČSOB Hradec Králové
č.ú. 103914702/0300
IBAN CZ610300000000103914702
Obchodní rejstřík: spis. zn. A 9473 vedená
u Krajského soudu v HK

STOPRO spol. s r.o.
Renata Tomášková
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
PVZ/08/40803/Fa/0

VYŘIZUJELINKA
Martin Fajl / 677

HRADEC KRÁLOVÉ
12.12.2008

Výstavba „REZIDENCE FLORES“ na pozemcích parc.č. 562/2, 562/3 a st. 57/1, k.ú. Květnice

Dne 10.12.2008 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro územní řízení. Podle předložené dokumentace se jedná o výstavbu „REZIDENCE FLORES“ na pozemcích parc.č. 562/2, 562/3 a st. 57/1, k.ú. Květnice. Zmíněné pozemky se nacházejí mimo zaplavové území vodního toku Výmola. Komplex 14-ti bytových domů bude umístěn na pravém břehu Výmoly vedle rybníka V Oboře. V 1.NP bude umístěna mateřská škola, obchody a nebytové prostory. V celém areálu bude umístěno cca 390 bytů a 590 parkovacích míst (umístěna převážně v 1.PP). Zásobování areálu pitnou vodou bude zajištěno vodovodními řadami, které budou napojeny na stávající vodovodní řad v obci. Splaškové vody z jednotlivých objektů budou svedeny kanalizačními přípojkami do splaškové kanalizace, která bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci. Veškeré dešťové vody z objektů budou zaústěny do areálové dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude vedena přes trubní retenci do vodního toku Výmola, který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dále bude areál napojen na dostupné inženýrské sítě. Komunikačně bude areál napojen na místní obslužnou komunikaci.

Stavebníkem akce je firma FADESA Česko s r.o., Korunní 31, Praha 2

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

- a) Z hlediska plánování v oblasti vod je navrhovaný záměr možný.
- b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následující podmínky:
 - Dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k posouzení.
 - Požadujeme, aby množství srážkových vod zaústěných do zmíněné vodoteče bylo totožné s množstvím před výstavbou z důvodu malé kapacity koryta vodního toku Šembera
- c) Z hlediska správy vodního toku souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:
 - Trasu dešťové kanalizace požadujeme vést mimo těleso hráze rybníka.
 - Výúst dešťové kanalizace umístěné pod stávající výúst z rybníka požadujeme opevnit lomovým kamenem do betonu min. 1 m na obě strany. Opevnění bude provedeno přes celý profil vodního toku (oba svahy a dno). Opevnění bude zakončeno betonovými prahy.


Za předpokladu splnění podmínek vydaných v odst. b) a c) s navrhovaným záměrem souhlasíme.



Platnost tohoto stanoviska je stanovena na **2 roky** od data jeho vydání, pokud v této době nebude využito pro vydání platného rozhodnutí nebo opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu.

Toto stanovisko nahrazuje stanovisko č.j. PVZ/08/36306/Fa/0 ze dne 3.11.2008.

Povodí Labe,
státní podnik
Křižovatka jeřábů 951
500 01 PRAHEC KBÁLOVÉ


Ing. Petr Martínek
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí
PL 44

10. 11. 2008



Městský úřad Úvaly – odbor životního prostředí
a územního plánování
Pražská 276, 250 82 Úvaly

telefon: 281 981 401 – podatelna
281 981 217 – kancelář
mobil 724 249 989
fax: 281 981 696
E-mail: zivotniprostredi@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
účet: 19-1524-201/0100
GE Money Bank, a.s. Český Brod
účet: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Stopro spol. s r.o.,
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

Váš dopis značky/ze dne: naše značka vyřizuje/linka Úvaly dne
ŽP/K/6963/08/Prok ... Prokůpek 281091527 30.10. 2008

Věc: Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF – odpověď na žádost o informaci

K Vaší žádosti o informaci, zda je třeba souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF a to v konkrétním případě pozemku KN p.č. 734/4 v k.ú. Květnice, který je součástí plochy na které investor plánuje výstavbu 14-ti bytových domů v rámci stavby „REZIDENCE FLORES nové byty a centrum v Květnicích“ Vám sdělujeme následující:

Pozemek KN p.č. 734/4 v k.ú. Květnice je dle kopie katastrální mapy vyhotovené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Praha – východ, v zastavěném území obce (pozemek je uvnitř území, které je v katastrální mapě označeno křížky, které stanovují hranici zastavěného území). Pro orgán ochrany ZPF je toto zařazení rozhodující (v územním plánu je chybně zařazen do zastavitelného území). Podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím zemědělské půdy ze ZPF mimo jiné i v případě staveb pro bydlení v zastavěném území obce. Vzhledem k umístění pozemku v zastavěném území není tudíž třeba souhlas orgánu ochrany ZPF s odnětím pozemku KN p.č. 734/4 ze zemědělského půdního fondu.

Upozornění: Pokud by na pozemku KN p.č. 734/4 v rámci nebytové části bytového domu byly prostory pro podnikání, musí být na poměrnou část stavby včetně příslušenství vydán souhlas s odnětím včetně odvodu za odnětí půdy ze ZPF. V případě objektů občanského a technického vybavení (což je např. mateřská školka) je souhlas s odnětím potřebný, ale v souladu se zákonem se odvodů nepředepisují.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY
PRAŽSKÁ 276, 250 82 ÚVALY

Bohuslav PROKŮPEK

Vedoucí odboru životního prostředí a územního plánování MěÚ Úvaly

Oblastní inspektorát Praha

Referát integrace

Wolkerova 11/40, 160 00 Praha 6

tel.: 233 066 105, fax: 233 066 103

e-mail: mares@oh.cizp.cz, www.cizp.cz

IČ: 41 69 32 05

Ewel
Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství

Zborovská 11
150 21 Praha 5

Krajský úřad Středočeský kraj

Doručeno: 23.10.2008

156851/2008/KUSK

listy: 1

přílohy: 1

druh svazek



20903413

Váš dopis zn./ ze dne:
142291/2008/KUSK OŽP/Ja

Číslo jednací:
ČIŽP/41/PP/0818284.001/08/PTM

Vyřizuje / linka / os.č.
Ing. Pokorný / 6107 / 10267

Místo a datum
Praha, 17.10.2008

Věc: Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Rezidence FLORES – nové centrum a byty v Květnici“ k ú. Květnice, zařazeného do kategorie II, dle zákona č. 100/2001 Sb.

Dopisem uvedené značky byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k záměru. K němu vydáváme následující komplexní stanovisko.

Oddělení odpadového hospodářství:

Bez připomínek.

Vyřizuje: Ing. Hamerník

Oddělení ochrany ovzduší:

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemáme k předložené dokumentaci připomínky.

Vyřizuje: Ing. Velen

Oddělení ochrany vod:

Žádáme, aby v dokumentaci byla provedena změna řešení uvedeného v kapitole „Nakládání s dešťovými vodami“. Srážkové vody z obytných objektů je nutno zasakovat do podloží. Srážkové vody z komunikací je možno vypouštět do potoka, ale jen za podmínek stanovených správcem toku.

V obci Květnice je málo kapacitní ČOV. Odpadní vody z nové výstavby je možno vypouštět na ČOV až po jejím rozšíření a za souhlasu provozovatele ČOV.

Vyřizuje: Zeis

Oddělení ochrany přírody:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, máme k předložené dokumentaci následující připomínky.

Přikláníme se k připomínce oddělení ochrany vod, která se týká zasakování dešťových vod a zároveň požadujeme, aby bylo zasakováno maximální množství těchto vod nebo alespoň používáno k závlivce zeleně.

V dokumentaci je zmíněn zásah do přirozeného prostředí a přirozeného vývoje některých zvláště chráněných druhů živočichů, což je dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb. zakázáno, a proto je třeba pro tento zásah zažádat orgány ochrany přírody o příslušnou výjimku.

V dokumentaci je uvedeno, že není třeba žádat o výjimku z hlediska výskytu cévnatých rostlin a živočichů. S tím zásadně nesouhlasíme, vzhledem k tomu, že byl na lokalitě záměru prokázán výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a posouzení, zda je výjimka nutná či nikoliv nenáleží zpracovateli, ale příslušnému orgánu ochrany přírody.

Dále upozorňujeme, že pro kácení dřevin rostoucích mimo les a těž křovin je opět, dle zákona č. 114/1992 Sb., třeba povolení od příslušných orgánů ochrany přírody.

Dále z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, žádáme o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuelním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou, včetně následné péče.

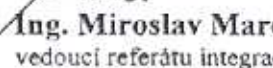
Dále žádáme doplnění dendrologického průzkumu a plánu sadovnických úprav včetně zákresu.

Dále uvádíme, že posouzení vlivu záměru na krajinný ráz je nedostatečné, chybí také vizualizace. Požadujeme tuto část dokumentace dopracovat.
Vyřizuje: Náseová

Závěr:

ČÍŽP OI Praha má k předloženému záměru připomínky ze strany ochrany vod a ochrany přírody. Připomínky ze strany ochrany přírody požadujeme doplnit pro zhodnocení daného záměru dle zákona č.100/2001 Sb.

ČESKÁ INSPEKCE SI
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
OBLASTNÍ INSPEKTORÁT
PRAHA


Ing. Miroslav Mareš
vedoucí referátu integrace
ČÍŽP OI Praha

Příloha: Oznámení zpět

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE A PAMÁTKOVÉ PÉČE
pracoviště Praha 1
nám.Republiky č. 3,110 01 Praha , ☎221621111

Č.j. 71164/2008 -140
Vyřizuje : Zdeněk Dašek
☎ 221621410

401/4 V/5

Praha 19.11.2008

STOPRO spol. s r.o.
Radlická 37/901
150 00 Praha 5

Věc: Stavba – 14 Bytových domů Rezidence Flores včetně demolice stávajících budov na pozemcích parc. č. 562/2, 562/3, 57/1 a jiné v k.ú. Květnice - vyjádření

Dne 30.10.2008 jste požádali Městský úřad Brandýs n/l. - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče o vydání vyjádření k výše uvedené akci.

Z hlediska zájmů státní památkové péče nemáme k akci námitek.


Upozornění: V předstihu před zahájením výkopových a zemních prací je stavebník povinen řídit se ustanovením § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. **ověřit si**, zda území, kde bude stavební činnost probíhat, je územím s archeologickými nálezy (u Archeologického ústavu AV ČR nebo jiné organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů ve smyslu cit. zákona) a v případě, že tomu tak je, již v době přípravy stavby **tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR** a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obecního úřadu (§ 23, odst.2), dále viz zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V případě nedodržení výše uvedených podmínek bude postupováno v souladu s opatřením při porušení povinností stanovených zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Adresa :

Archeologický ústav AV
Letenská č. 4
118 01 Praha 1 - Malá Strana


Mgr. Zdeněk Dašek
Samostatný referent odboru

MĚSTSKÉ MUZEUM V ČELÁKOVICÍCH

Na Hrádku 464, 250 88 Čelákovice, Czech Republic



STOPRO, s.r.o.

Radlická 37/901

Praha 5

150 00

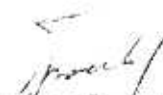
Č. j.: 3796/2008

Dne: 15. 11. 2008

Věc: Rezidence FLORES na k. ú. Květnice, okr. Praha-východ

Na základě nám dne 5. 11. 2008 z ÚAPP SČ předané dokumentace se žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci na „**Rezidence FLORES nové byty a centrum v Květnici**“ na k. ú. Květnice, okr. Praha-východ Vám sdělujeme, že pro tuto akci zůstává v platnosti naše vyjádření čj. 1560/2008 ze dne 9. 5. 2008. Pouze v bodě č. 1 upřesňujeme, že vzhledem k časové náročnosti výzkumu na ploše značného rozsahu určené k zástavbě, musí být umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu v časovém předstihu alespoň tří měsíců.

S pozdravem


 Jaroslav Špaček
 ředitel muzea

Na vědomí: Archeologický ústav AV ČR Praha
 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště středních Čech
 Městský úřad Brandýs n. L. – St. Boleslav, odbor územního rozvoje a pam. péče

Tel.: +420 326 991 556
 Tel./fax: +420 326 991 192
 e-mail: cmm@volny.cz

IČO: 175 722

Bankovní spojení: ČS a.s.
 0420423309/0800
 19-0420423309/0800