



Městský úřad Mníšek pod Brdy Stavební úřad

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Mníšek pod Brdy, dne 16. května 2022

Č.j.: MMpB-SÚ/4306/22 - 1466/2021-Preis

Spis.znač.: 1466/2021

Oprávněná úřední osoba: Ing. Gabriela Preissová,

tel.: 739 571 113, e-mail: gabriela.preissova@mnisek.cz

Stavebník:

MQM Czech, s.r.o., IČO 27628256, Sokolovská 94 č. p. 100, 186 00 Praha 86

Zástupce:

CASUA, spol.s r.o., IČO 44846908, Křižíkova č. p. 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 86

Oznámení zahájení územního řízení

Dne 18.12.2017 podala společnost MQM Czech, s.r.o., IČO 27628256, Sokolovská 94 č. p. 100, 186 00 Praha 86, zástupce: CASUA, spol. s r. o., IČO 44846908, Křižíkova č. p. 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 86, u zdejšího stavebního úřadu žádost na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **dopravní infrastruktury, vodovodní řady – A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7.1, A7.2, A8, B.1, B.2, B.3, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8.1, B8.2, C, C1.1, C1.2, C2, C3, C4, C5, C6.1, C6.2, C7, C8.1, C8.2, kanalizační řady – A.5, B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, BB, AB, AC, BC, AD, BD, BD.1, BD.2, BE, BE.1, BE.2, BF.1, C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, C.6, C.7, C.8, CA, CB, CC, CD, TL1, TL2.1, TL2.2, TL3, TL4, dešťové kanalizace – č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.13, č.14, č.15, č.16, č.17, č.18, č.19, č.20, č.21, č.22, č.23, č.24, č.25, č.26, č.27, plynovodu – P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-8.1, P-8.2, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, B1, B2, B3, B4, B5, elektro, veřejné osvětlení a dělení pozemků** na pozemcích čísla parcelní 155/2, 155/3, 158/1, 158/11, 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/14, 179/15, 179/16, 179/17, 179/18, 179/19, 204/16, 207/5, 212/83, 212/85, 212/86, 237/1, 239, 240, 241/1, 241/2, 246/1 v katastrálním území Řitka. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Popis:

- **Dělením** pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka, vznikne 190 parcel pro rodinného domy, 6 parcel pro občanskou vybavenost, 29 parcel plochy zeleně, dopravní a technické infrastruktury.
- **Vodovod** – nově navrhovaná zástavba bude napojena ze dvou směrů. Zástavba rodinných domů bude rozdělena a pět na sebe navazujících etap B1-B5. Pro celou lokalitu bude proveden vodovodní přivaděč „B“. Jedná se o zásadní přívod, který po dostavbě bude napájet celou lokalitu, který povede přes pozemky čísla parcelní 212/83, 212/86, 212/85, 204/16, 246/1, 241/2, 179/14, 179/19, v katastrálním území Řitka, dále pak přes pozemky, které vznikly dělením pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka.

Vzhledem k délce přivaděče „B“, bude první etapa B1 propojena na stávající obecní vodovody dvěma řady „C“ a „D“. Výstavba celého přivaděče „B“ bude realizována při výstavbě etapy B2 a dalších etap. Objem vody v celém přivaděči „B“ činí 14,2 m³ což je množství, které odpovídá dennímu odběru první etapy B1 Qden – 11.26³/den.

V předstihu před touto výstavbou bude v obci provedena výměna stávajícího přivaděče „A“. Jedná se o náhradu stávajícího již nevyhovujícího přívodu vody pro celou obec. Potrubí mezi VAK Beroun (LT DN300) a zázemím obce.

- **Kanalizace dešťová** – v jižní části území budou před napojením na dešťové odvodnění či příkopy směřující do Všensorského potoka vybudovány 3 retenční nádrže, na pozemcích čísla parcelní 174, 160/1, 179/1 v katastrálním území Řitka, Tyto objekty budou sloužit pro zachycení přívalových vod, které nebudou zachyceny ve vsakovacích objektech. Vypouštění do obecní kanalizace pak bude řešeno řízeným odtokem. Retenční nádrže slouží i pro ochranu objektů ve spodní části území.

Výstavba poldrů bude předcházet postupné výstavbě rodinných domů. Po dobu výstavby budou sloužit zároveň jako hráz před splachem po bleskové přeháňce. Stráž bude obnažena, a tudíž náchylná pro rychlý odtok vod do údolí. Po vybudování území budou poldry vyčištěny a následně budou sloužit jako retenční nádrže pro zachycení nadměrných srážek.

- **Kanalizace splašková** – celá lokalita je gravitačně rozdělena na dva nezávislé systémy. Jedná se o část B1, B2 a B3. Tato část území bude napojena v místech vznikající kruhové křižovatky v ulici Všensorská na pozemku číslo parcelní 158/1 v katastrálním území Řitka. Odtud pokračuje stoka B.1 (PVC300) směrem do obce, kde dojde před ČOV k napojení na obecní kanalizaci.

V druhé části území se jedná o napojení dvou etap B4 a B5 Tyto dvě etapy budou do obce připojeny nezávisle na ostatním odkanalizování území. Připojení bude provedeno stokou C.1 (PVC300) na jihozápadní straně území, na pozemku číslo parcelní 173 v katastrálním území Řitka. Připojení je opět napojeno na obecní gravitační kanalizaci. Jedná se o stejnou stoku, na které bude provedeno napojení lokality B1-B3.

Obě lokality budou na obecní kanalizaci napojeny v revizních šachtách. Dno této šachty bude soutokové, odpovídající připojovaným stokám.

- **Elektro - silnoproud** – navržené kabelové vedení VN bude napojeno na stávající distribuční soustavu na dvou místech, na pozemcích čísla parcelní 158/1, 241/2 v katastrálním území Řitka. Vždy dojde k přerušení stávajícího vedení VN, naspojování a protažení smyčky do řešeného území přes pozemky, které vznikly dělením pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka. Z každé ze dvou smyček budou napojeny vždy dvě distribuční trafostanice tak, aby byly obě smyčky přibližně rovnoměrně zatíženy.
- **Vedení elektronických komunikací** – napojení na stávající infrastrukturu CETIN, a.s., bude provedeno při ulici Všensorská na stávající trasu trubek HDPE 40mm. Napojovací bod se nachází na pozemku číslo parcelní 237/1 v katastrálním území Řitka v těsné blízkosti kruhové křižovatky. Napojení bude provedeno v etapě B1, ostatní etapy se napojí postupně vždy na předchozí etapu přes pozemky, které vznikly dělením pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka.
- **Plynovod** – nově navrhovaná zástavba bude napojena v prostoru etapy B1 přes pozemky číslo parcelní 237/1, 155/3, 155/2, 158/1 v katastrálním území Řitka, dále pak přes pozemky, které vznikly dělením pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka. Zástavba rodinných domů bude rozdělena na pět na sebe navazujících etap B1-B5.
- **Dopravní napojení** – skrz zájmovou lokalitu je navržena obslužná místní komunikace přes pozemky, které vznikly dělením pozemků čísla parcelní 160/1, 173, 174, 175, 179/1, 179/4, 179/8, 179/9, 179/15, 179/16, 179/17, 239, 240 v katastrálním území Řitka, která je napojena z ulice Všensorská na pozemku číslo parcelní 237/1 v katastrálním území Řitka a pokračuje až na ulici Řevnická na pozemku číslo parcelní 241/1 v katastrálním území Řitka, kde je zakončena. Nová komunikace je ve funkční skupině C – obslužná komunikace. Prostor místní komunikace je široký 14 m. Hlavní dopravní prostor je tvořen 6 m obousměrnou komunikací. Na obslužnou komunikaci

navazují obytné ulice, které tvoří síť napojující jednotlivé pozemky/sjezdy. Prostor komunikace je široký 9 m. Další napojení je navázáno z okružní křižovatky.

Na ulici Všenorská je nově navržena malá okružní křižovatka o průměru 32 m na pozemcích čísla parcelní 237/1, 174 v katastrální území Řitka. Jízdní pás je široký 6 m a lemuje ho pojížděný dlážděný prsteneček široký 1,5 m. Poblíž okružní křižovatky v ulici Všenorská, na pozemku číslo parcelní 237/1 v katastrálním území Řitka, jsou navrženy autobusové zastávky na jízdním pruhu.

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad věcně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení

U projednání žádosti o územní rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona, upouští stavební úřad od ústního jednání, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Stavební úřad zároveň stanoví, že účastníci řízení mohou své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději do **15 dnů od doručení tohoto oznámení**, jinak se k nim nepřihlíží. Stavební úřad upozorňuje, že závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny k tomuto uvedenému termínu.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, úřední dny: Po a St 7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:30 hod., v ostatní dny po dohodě).

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah, stanovený v § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

K připomíncekám a námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při projednávání regulačního plánu, jakož i územního plánu obce, se v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

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

Ing. Gabriela Preissová
Odborný referent

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Mníšek pod Brdy, Obecního úřadu Řitka a současně zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na Městský úřad Mníšek pod Brdy.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí písemnosti

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

1.D Mgr. Alexandr Jaroševský, Oblouková č. p. 228, 252 03 Řitka

Datová schránka:

2.D MQM Czech, s.r.o., Sokolovská 94 č. p. 100, 186 00 Praha 86, **zástupce:** CASUA, spol.s r.o.,
Křížikova č. p. 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 86, DS: PO, rnsu6qn

3.D Jan Pospíšil, Všenorská č. p. 1, 252 03 Řitka, DS: FO, pnafkte

4.D Gabriela Křístková, Všenorská č. p. 1, 252 03 Řitka, DS: FO, cdyfkh

5.D Obec Řitka, Na návsi č. p. 54, 252 03 Řitka, DS: OVM, q7ka76z

Dotčené orgány:

6.D Státní památkový ústav středních Čech v Praze, Sabinova č. p. 373/5, 130 11 Praha 3

Datová schránka:

7.D Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, krajské ředitelství, Jana Palacha č.
p. 1970, 272 01 Kladno, DS: OVM, dz4aa73

8.D Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova č. p. 329/17, 128 01
Praha, DS: OVM, hhcai8e

9.D Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č. p. 11, 150
21 Praha, DS: PO_R, a6ejgmx

10.D Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor Praha venkov - ZÁPAD, Dopravní
inspektorát, Zborovská č. p. 13, 150 00 Praha 5, DS: OVM, 2dtai5u

11.D MĚSTO ČERNOŠICE odbor stavební úřad - oddělení dopravy a správy komunikací, Karlštejská č. p.
259, 252 28 Černošice, DS: OVM, u46bwy4

12.D MĚSTO ČERNOŠICE odbor územního plánování, Karlštejská č. p. 259, 252 28 Černošice, DS:
OVM, u46bwy4

13.D MĚSTO ČERNOŠICE odbor životního prostředí, Karlštejská č. p. 259, 252 28 Černošice, DS: OVM,
u46bwy4

14.D Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, DS: OVM, 9gsaax4

15.D Ústav archeologické památkové péče Středních Čech, Nad Olšínami č. p. 3/448, 100 00 Praha 10, DS:
PO, eaig3gd

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmnutí:

16.D MěÚ MpB, stavební úřad, Dobříšská č. p. 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

17.D OÚ Řitka, Na Návsi č. p. 54, 252 03 Řitka

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů - veřejnou vyhláškou

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p.874/8, 405 02 Děčín 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č. p.
499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č. p. 8, 150 24 Praha 5, České Radiokomunikace a.s.,
Skokanská č. p. 2117/1, 169 00 Praha 6, DS: PO,

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou, v souladu s § 87 odst. 3

stavebního zákona identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, tj. osoby s vlastnickým nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc.č. 158/67, 241/3, 241/2, 2/1, 191/52, 202/2, 246/1, 202/3, 202/4, 203/18, 203/23, 203/13, 203/24, 203/26, 203/25, 203/14, 203/27, 204/14, 204/13, 204/15, 204/16, 212/85, 212/17, 212/15, 212/86, 212/32, 212/83, 212/36, 212/46, 212/97, 212/45, 212/44, 212/43, 211/55, 207/27, 207/5, 216/65, 216/70, 155/3, 237/1, 158/ 12 v katastrálním území Řitka - **veřejnou vyhláškou**