

Vážená paní inženýrko,

chceme Vám předložit několik poznámek k Vašemu Návrhu zadání územního plánu obce Zlatá:

ad c.1 Bydlení a smíšené plochy

A: navrhuje, aby p.č. 203/34 bylo navrženo jako veřejné prostranství. Tento pozemek je ze tří stran obklopen rodinnými domy. Jeho zastavěním by vznikla poměrně velká jednodílná zastavěná plocha. Jak několikrát v svém Návrhu sama zmiňujete nedostatek zelených ploch v obci, tak zejména v lokalitě Zlatá I je třeba tento problém řešit. Dalším důvodem je fakt, že výstavba ve Zlaté I je prakticky v konečné fázi a další takto rozsáhlá výstavba by značně rušila okolní prostředí.

B: na komunikaci II/101 je možné zřídit, dle vyjádření Policie ČR, autobusovou zastávku jediné "se zálivem". Myslíme si, že pro obyvatele Zlaté I a starousedlíky v horní části obce směrem na Sluštice, by bylo vhodné umístit tuto zastávku právě na část parcely č. 203/28. V jiné části obce chybí podle silnice II/101 potřebný prostor. Obdobná situace je v opačném směru na Škvorec. Už dříve jsme se snažili toto řešit s našimi zastupiteli, zatím bez výsledku.

D: Jsme zásadně proti další masivní výstavbě v obci. Volná plocha /pole/ ve střední části obce /katastru/, by měla být určena pro veřejné prostranství a pro veřejně prospěšné stavby. Např. školku /s odpovídající zahradou a parkovištěm/ a novou budovu obecního úřadu /parkoviště/. V této lokalitě by bylo vhodné zřídit otočku autobusu č.423 /spojení na vlak Úvaly - Praha/ - nejbližší zastávka je cca 1 km od obce směrem na Škvorec po značně frekventované silnici II/101. Myslíme si, že tato plocha je pro tyto záměry ideální, navíc ve středu obce. Dokonale by se propojila část Zlatá I a stará obec.

ad c.2. Občanské vybavení

Vzhledem k velikosti a zastavěnosti našeho katastru pochybujeme o vhodnosti hledat plochu pro dům s pečovatelskou službou.

ad f.2. Přírodní hodnoty

Zásadně nesouhlasíme s návrhem rybníku v místě mokřiny. Dle tohoto obecného určení se sice můžeme jen domnívat o jeho umístění. Ale v současné době víme, že jsou velké problémy v podstatě s každým sebemenším tokem nebo rybníkem v době záplav. A není sporu, že záplavy se opakují stále častěji, tudíž nepovažujeme za vhodné v okolí obce umístit rybník. V lokalitě Zlatá I, která je podél velké části Dobročovického potoka, jsou rodinné domy v blízkosti vodoteče a rybník umístěný proti proudu na opačném konci obce, by mohl obyvatele nebo jejich majetek ohrozit.

ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Asanace

Upozorňujeme ještě na bývalou skládku přibližně na p.č. 194/2 a 194/1 /za obecní vodárnou/

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Ochrana před povodněmi

V době povodní je ohrožena část obce /náves/, která je položena nejnižší z celé obce.

Všechny dešťová voda z okolí stéká do těchto míst /efekt trychtýře/. Bylo by vhodné prověřit účelnost dešťové kanalizace a případná vhodná opatření.

Věříme, že naše návrhy a připomínky budou přínosem pro celou obec. Jako obyvatelé obce bychom chtěli, alespoň zčásti zachovat vesnický ráz a maximum zeleně. Nechceme žít na vybetonované ploše.

S pozdravem

Michaela Petráčková

Evžen Hrabý

Ve Zlaté dne 4.9.2013



**Verojně
zelená
(2x zastav.
zónou)**

**PETRAČKOVÁ
& TRÁBY**

v jalovčí

v Čerláků

Občanské sdružení Za zdravou Zlatou
Zlatá 15
250 83 Škvorec

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav detašované pracoviště Praha 1		Číslo dopisu
Došlo dne	10-09-2013	Zpracoval
Č.j.		Ukládací znak
Přílohy		

Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Odbor územního rozvoje a památkové péče
pracoviště Praha 1
nám. Republiky 3
110 01 Praha 1

Mestsky urad Brandys nad Labem
C.j.: 49780/2013



Listu/příloh: 1/

10.09.2013

Utvar: 140

Ve Zlaté dne 4. 9. 2013

Věc: Připomínky k Návrhu zadání územního plánu Zlatá vedeným pod č.j. 046356/2013-140

Po prostudování Návrhu zadání územního plánu Zlatá uvádíme následující připomínky:

V bodu b) „požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů“ návrhu zadání, je trefně popsána situace v obci, ale následná opatření nejsou zcela v souladu s bodem c) „požadavky na rozvoj území obce“, odst. c. 1. „Bydlení a smíšené obytné plochy“.

Rozvojové plochy:

A: dokončení výstavby v lokalitě Zlatá I je zcela v pořádku. Zásadní nesouhlas však vyjadřujeme se zastavěním pozemku 203/34, který byl v původním developerském projektu plánován jako veřejná zeleň. Vzhledem k uspořádání zastavěnosti a velikosti tohoto pozemku, je zcela zřejmé, že pokud by byl zastavěn, došlo by v lokalitě k naprosto přehuštěné obydlivosti bez zeleně, které je zde již velmi málo jak uvádíte v bodu b).

B: bez připomínek

C: bez připomínek

D: zástavba zahrad jižně od silnice 101 je v pořádku.

Severně od silnice 101 je třeba věnovat pozornost pozemkům 204/1, 205, 206, které by měly dle našeho názoru sloužit pro občanskou vybavenost obce.

Zástavba na pozemku 203/1 je v pořádku, pokud jeho krajní části budou využity jako příjezdová cesta a zároveň cesta pro pěší, která propojí lokalitu Zlatá I s občanskou vybaveností a bude navazovat na cestu pro pěší do staré části obce.

E: bez připomínek

F: bez připomínek

K bodu f) „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“, odst. f. 2. „Přírodní hodnoty“, máme připomínku k tomu, jakou funkci má pro obec a její obyvatele rybník. Jako vhodnější variantu pro poměrně hustou obydlivou část by bylo veřejné koupaliště. Rybníky se nacházejí v sousedních obcích.

S pozdravem

Občanské sdružení Za zdravou Zlatou

Vuřová Gabriela



V Čertáku

Zlatá

sechla s
203/175
A.E. s.r.o.

**OBČANSKOU VYBAVENOST
(ZA VORTOU
ZLATOU)**

VKLADEŇÍ K ZADÁNÍ NÁVRHU
UZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZLATA

PROSÍME O PROVĚŘENÍ
MOŽNOSTI REALIZACE VÍZ
PODANÉHO PROJEKTU
" UMEĚLECKÉ CENTRUM -
SKLÁŘSKÁ ŠKOLA, DÍLNY A ATELIERY
NA POZEMCÍCH 280/56, 320/3

Městský úřad Brandýs nad Labem
C.j.: 53478/2013



Listu/příloh: 1/

30.09.2013

Utvar: 140

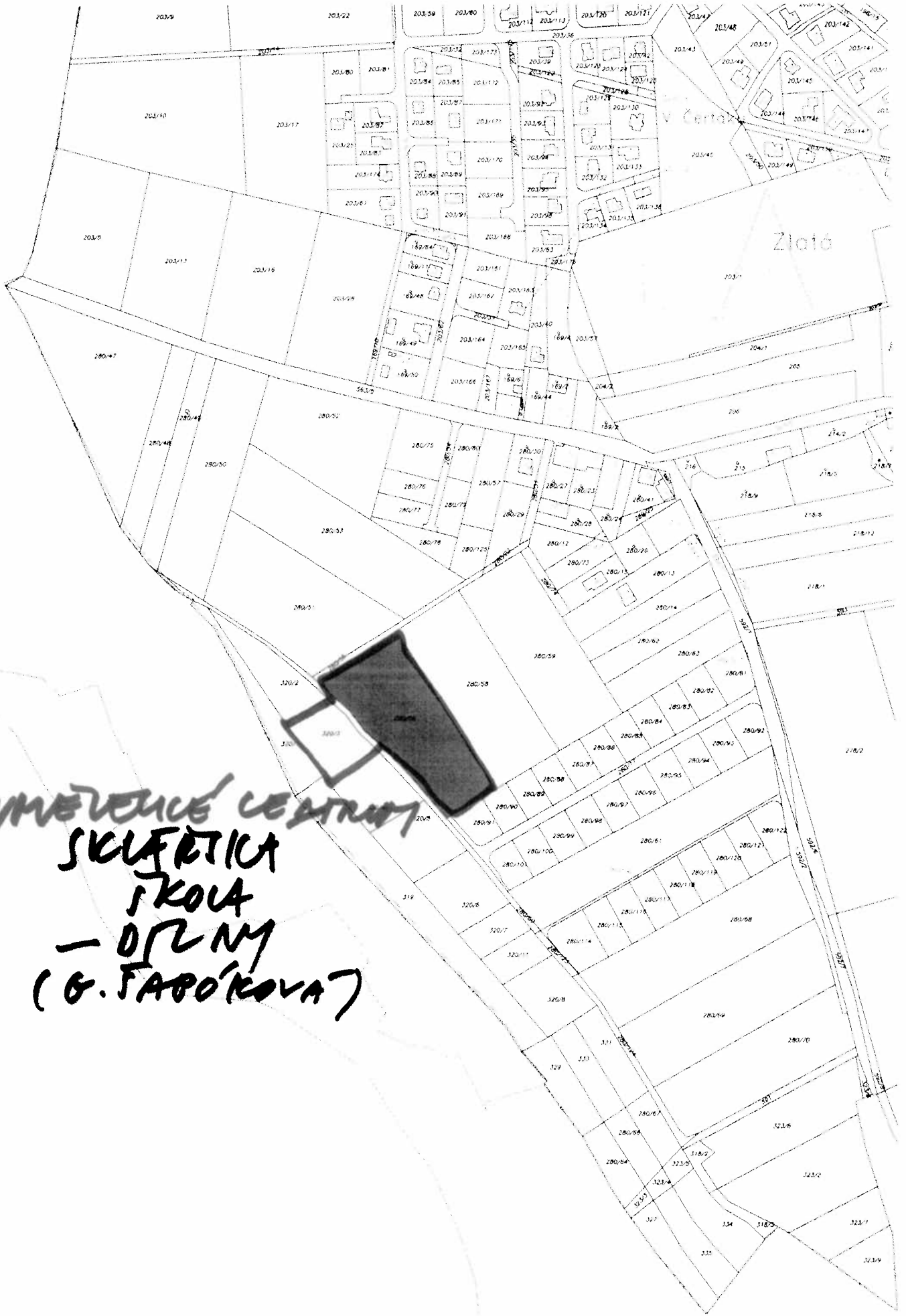
Handwritten signature: Gizele Saboková
AK. MAL. GIZELA SABOKOVÁ
www.gizelasabokova.com

KAREL BARTOVIČEK

26.9.2013

Handwritten signature: Karel Bartoviček

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav detašované pracoviště Praha 1	Číslo doporuč.:
Došlo dne: 30-09-2013	Pracovník:
Č.j.:	Ukládací znak:
Přílohy:	



UMERENÉ CENTRUM
SKLEPČICA
ŠKOLA
- OPLNÝ
(G. FABOŔKOVA)

VYJÁDRĚNÍ K NÁVRHU
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ZLATÁ

PROSÍME O ZAČLENĚNÍ PŮZEMLÍ
169/4, 203/57, 204/2, 203/176
DO ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLATÁ,
JAKO PŮZEMLY SLOUŽÍCÍ
K VYBUDOVÁNÍ PROJEKTU
UMĚLECKÉHO CENTRA - VOLNOČA-
SOVÝCH UMĚLECKÝCH AKTIVIT.
PŘEJÍ JAKO STARTOVACÍ
ČÁSTI PROJEKTU SKUPŠKÁ ŠKOLA
- UMĚLECKÉ CENTRUM.

Městský úřad Brandýs nad Labem
C.j.: 53475/2013



Listu/příloh: 1/
30.09.2013

Útvar: 140

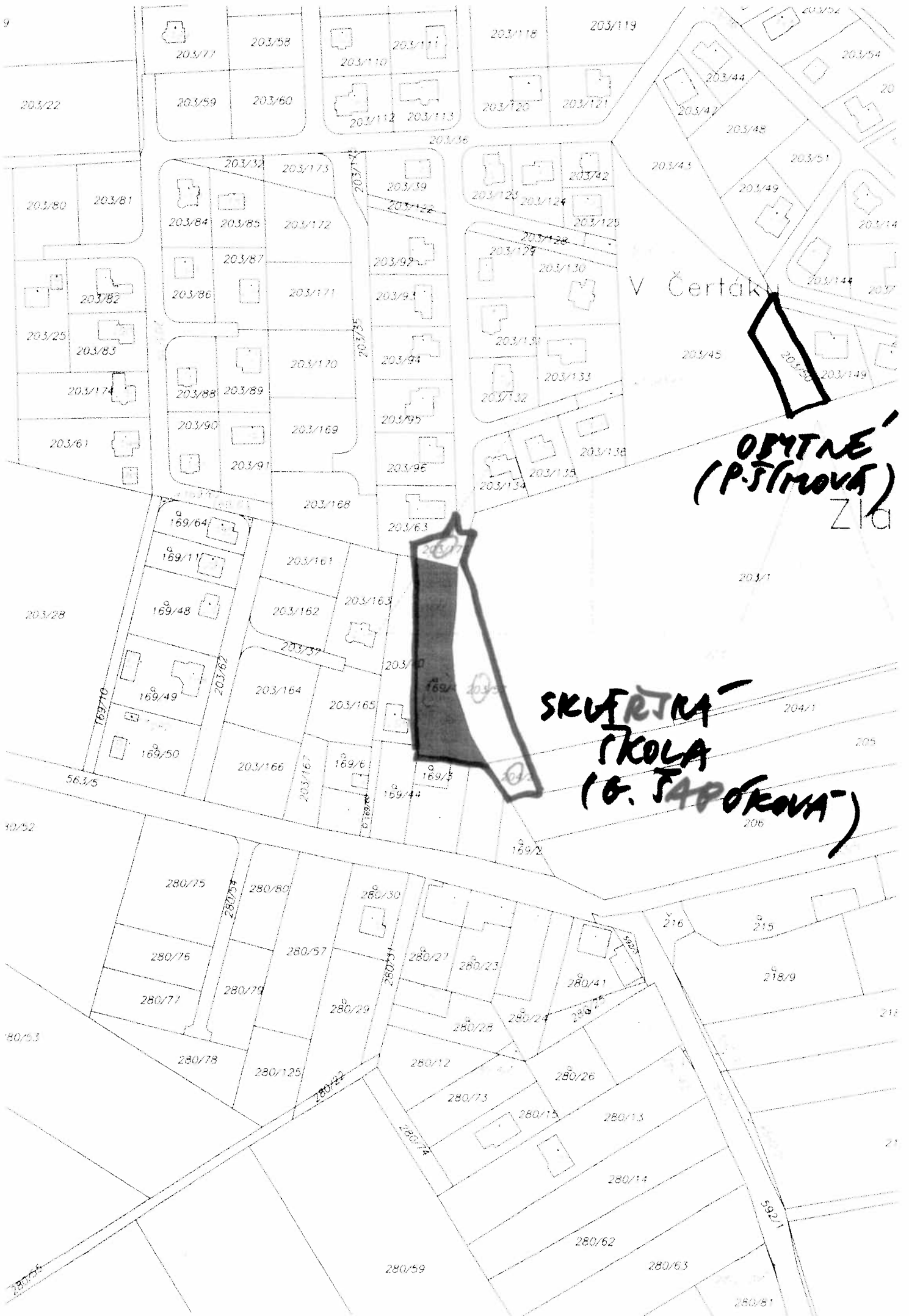
Gizela Saboková
Mk. Mgr. GIZELA SABOKOVÁ
www.gizelaSabokova.com

26.9.2013

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav detašované pracoviště Praha 1	Číslo doporuč:
Došlo dne: 30-09-2013	Zpracoval:
Č.j.:	Ukládací znak:
Přílohy:	

KAREL BARTONÍČEK

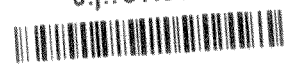
Karel Bartoníček



SKUPINA
ŠKOLA
(B. ŠAPOROVÁ)

Petra Šimová, Hlavní 148/13, 747 28 Štěpánkovice

Městský úřad Brandýs nad Labem
C.j.: 54154/2013



Listu/příloh: 1/2
02.10.2013

Učvar: 140

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav detašované pracoviště Praha 1	Číslo doporuč.:
Došlo dne: - 2 -10- 2013	Zpracoval:
Č.j.:	Ukládací znak:
Přílohy:	

Ing. Ak. Arch. Sylva Matějková
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
odbor územního rozvoje a památkové péče
pracoviště Praha 1
nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Ve Štěpánkovicích dne 30.9.2013

Připomínka k návrhu zadání územního plánu obce Zlatá

Já, Petra Šimová, Hlavní 148//13, Štěpánkovice, vlastník pozemku p.č. 203/50 v k.ú. Zlatá podávám tímto podnět k tomu aby příslušná parcela byla zahrnuta v návrhu zadání územního plánu tak, jak je v dnešní chvíli a to do ploch čistě obytné. Viz. Příloha územně plánovací informace vydané Městským úřadem v Úvalech abych mohla na této parcele do budoucna postavit rodinný dům.

S pozdravem Petra Šimová

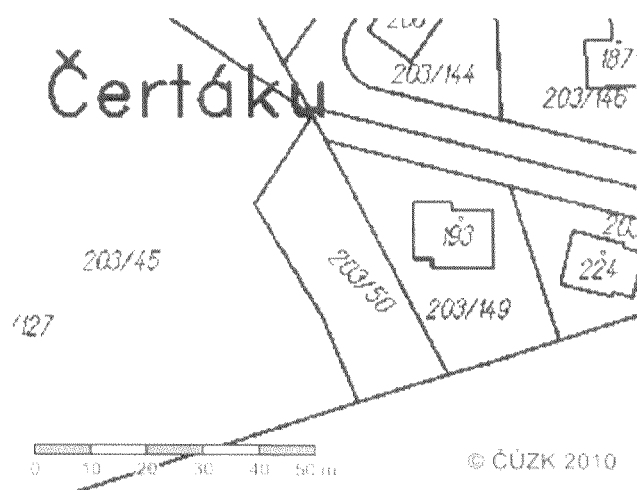
Příloha:

Informaci o parcele

Územně plánovací informace

Informace o parcele

Parcelní číslo: 203/50
Obec: [Žlita \(513644\)](#)
Katastrální území: [Žlita \(792019\)](#)
Číslo LV: 117
Výměra [m²]: 724
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: GUST2880,V.S.VI-16-14
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
	Hlavní	
Šimová Petra	148/13, 74728 Štěpánkovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
21000	724

Omezení vlastnického práva

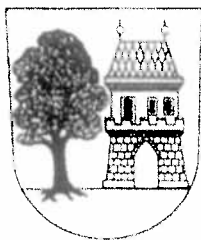
Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský územní katastrální pracoviště Praha-východ z](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.09.2013 07:35:12.



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebnurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č. účtu 19-1524-201/0100
ČB: Capital Bank, a.s. Český Brod
č. účtu 10006-5000128-584/0600
IČ: 246 931

Úvaly, dne 13.2.2012

SPIS.ZN: K/200/2012/SU/FH
Č.j.: MEUV 1648/2012 STU
Vyřizuje: Fliegelová

Petra Šimová
Hlavní č.p. 148/13
747 28 Štěpánkovice

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního souhlasu, kterou dne 6.1.2012 podal

Petra Šimová, Hlavní č.p. 148/13, 747 28 Štěpánkovice

(dále jen "žadatel"), na stavbu

Novostavba rodinného domu, včetně domovních částí přípojek IS, zpevněné plochy, a oplocení

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 203/50 v katastrálním území Zlatá, která obsahuje

- Novostavbu rodinného domu do 150m²

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. c) stavebního zákona tyto informace:

I. Vydání územního souhlasu s ohlášením je možné za těchto podmínek:

1. Podání žádosti o vydání územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou.
2. Budou splněny podmínky územního rozhodnutí ze dne 10.9.2004 vedené pod č.j. K/4195/04/SU/BuI:

Regulativy pro rodinné domy:

- Zastavěnost pozemku max. 40% rozlohy pozemku.
 - Minimální vzdálenost RD od hranic pozemku se sousedními parcelami bude 3,5m od hranice pozemku s navrženou komunikací bude 3,0m.
 - Rodinné domy budou přízemní s podkrovím, s maximální výškou hřebene 9,0m.
 - Střechy budou šikmé, střešní krytina tašková.
 - Maximální výška oplocení je 2,0m, popelnice nebo kontejnery budou osazeny do oplocení na pozemcích jednotlivých vlastníků, mimo komunikaci
3. K žádosti o vydání územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou budou předloženy tyto doklady:
 - Žádost o vydání územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou.
 - Souhlas všech Vlastníků sousedních pozemků s předmětnou stavbou.
 - Snímek pozemkové mapy, vydá Katastrální úřad pro Prahu Východ, Pod Sídlištěm 9, Kobylisy.

Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav
Odbor územního rozvoje a památkové péče
Pracoviště Praha 1
nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

k rukám Ing. ak. arch. Sylvy Matějkové
Č. j.: 046356/2013-140

V Praze, dne 25.9.2013

Navrhovatel:

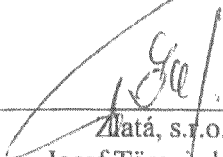
Zlatá, s.r.o., společnost se sídlem Praha 10, Počernická 96, PSČ 108 00, IČO: 27375781,
vedená u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 87524

Připomínky k návrhu zadání územního plánu Zlatá ze dne 22. 8. 2013

Navrhovatel Městskému úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odboru územního rozvoje a památkové péče předkládá následující připomínky k návrhu zadání územního plánu Zlatá ze dne 22. 8. 2013. Navrhovatel má zájem na tom, aby byl připravovaný územní plán vypracován především v souladu se stávající územně plánovací dokumentací a již vydanými správními rozhodnutími (zejména stavebními povoleními). Již vydaná správní rozhodnutí podporují rozvoj technické infrastruktury v souladu s písm. e) návrhu zadání územního plánu Zlatá ze dne 22. 8. 2013, proto není důvodu jakkoliv zasahovat do stávajícího právního a faktického stavu.

Dále Navrhovatel považuje za důležité, aby bylo při navrhování další výstavby v nových lokalitách [dle písm. d) návrhu zadání územního plánu Zlatá ze dne 22. 8. 2013] dbáno na stávající právní stav a ochranu již započatých investic a jiných oprávněných majetkových zájmů zúčastněných osob vč. Navrhovatele. Připravovaný územní plán včetně koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod by neměl v souladu s principem prevence vzniku škod a se zásadou dobré správy zasahovat do již započatých investičních projektů. Jinými slovy je nežádoucí, aby byl zamýšlený územní plán schválen tak, aby tento krok mohl způsobit Navrhovateli či jiným osobám újmu, pakliže není jednoznačně převážen veřejným zájmem na přijetí územního plánu. V opačném případě by mohlo ze strany Městského úřadu jít o nepodložené a obstrukční přijetí územního plánu Zlatá.

S úctou a pozdravem,


Zlatá, s.r.o.
Josef Töre, jednatel