



Statutární
město Kladno

Magistrát města Kladna

Odbor výstavby – oddělení územního rozhodování

nám. Starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Aut. ústř.: 312 604 111

Fax: 312 240 540

www.mestokladno.cz

Spis. zn.: Výst. 3304/08/328/Hoř

Č.j.: Výst. 3304/08/Hoř

Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-5/2006-OV, linka 302

Kladno, dne 16. 9. 2008

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 4.8.2008 podal

**Květoslava Tumová, nar. 19.4.1935, U Dálnice 675, 273 43 Buštěhrad,
Ing. Marie Sedláčková, nar. 3.7.1943, Makovského 1336, 163 00 Praha 6-Řepy,
Ing. Miloslav Sedláček, nar. 25.10.1946, Machatého 679, 152 00 Praha-Hlubočepy,
které zastupuje David Suldovský, nar. 18.8.1978, 273 08 Pchery 4**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

38 rodinných domů, obslužné komunikace, chodníků, veřejného osvětlení, vodovodu a vodovodních přípojek, splaškové kanalizace a kanalizačních přípojek, dešťové kanalizace včetně zasakovacího objektu, plynovodu a plyn. přípojek, trafostanice, kabel. vedení VN, kabelů NN a el. přípojek

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 525, 526/1, 1819/1, 1819/16, 1827 v katastrálním území Buštěhrad, lokalita „Na Chmelnici“, V. etapa.

Druh a účel umísťované stavby:

- stavby pro bydlení, dopravní a technická infrastruktura

Umístění stavby na pozemku:

- dle dokumentace zpracované Ing. arch. Jaroslavem Černým, autorizovaným architektem v 05/2008 a autorizovanými specialisty

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkresy č. 1 až 6 současného stavu území v měřítku 1 : 500 se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným

1. umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Podmínující pro uvolnění staveniště je přeložka venkovního vedení VN 22 kV.
3. Z pozemku parc. č. 1819/16 k. ú. Buštěhrad budou vymezeny stavební pozemky pro umístění 38 rodinných domů a dopravní prostor pro umístění komunikací pěších a pojezdových, odstavných stání, sítě technického vybavení, zeleně a pobytové plochy v hranicích zakreslených na situaci v měř. 1 : 500 – Návrh parcelace.
4. Rodinné domy budou řešeny jako samostatně stojící, na jednotlivých parcelách budou umístěny dle výkresu v měř. 1 : 500 Návrh regulace, ve kterém je vymezen a okótován prostor, tzv. stavební hranice, která vymezuje prostor pro umístění rodinného domu. Tato „stavební hranice“ stanoví maximální hranici hlavního objemu stavby. Přes tuto hranici mohou přesahovat markýzy, balkony, římsy, arkýře a přesahy střech za předpokladu dodržení příslušných ustanovení vyhl. č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
5. Rodinné domy budou max. o jednom nadzemním podlaží a obytném podkroví, zastřešení střechami sedlovými, valbovými nebo polovalbovými. Maximální index zastavění pozemku, tj. poměr mezi zastavěnou plochou domem a ostatními zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku se stanoví na 0,30.
6. Rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání odpadu z domácnosti.
7. Garáže budou řešeny buď jako součást rodinného domu, přistavěné k RD nebo samostatně stojící, vždy v rámci „stavební hranice“, s výjimkou parcel označených číslem 17, 22, 23, 29, 30 a 31, kde je vymezena plocha pro případnou výstavbu garáže samostatně stojící nebo k domu přistavěné bez přímého propojení dveřmi s domem. Na pozemcích rodinných domů bude vymezeno další odstavné stání pro automobily návštěv.
8. Oplocení pozemků do veřejného prostranství bude o výšce max. 1,7 m, průhledné, s podezdívkou.
9. Pro umístění oplocení a doplňkových staveb v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu na pozemcích u rodinných domů č. 1, 2, 3 a 4, budou respektovány tyto podmínky stanovené společností Středočeská plynárenská a. s.:
 - Požadujeme volit materiál opláštění RD včetně střešní krytiny části přiléhající k plynovodu nehořlavý nebo nesnadno hořlavý. Doporučujeme volit z budovy směrem od plynovodu únikovou cestu.
 - Pro zvýšení bezpečnosti požadujeme, aby plotová podezdívka v rozsahu, kde RD zasahují do bezpečnostního pásma plynovodu, byla zhotovena jako betonová zeď do hloubky 90 cm šířky min. 100 mm spolu se šterkovým tělesem tloušťky 150 mm.
 - V prostoru bezpečnostního pásma VTL plynovodu mezi objektem RD a plynovodem je možné umístit drobnou stavbu jako altán nebo přístřešek za předpokladu, že stavba nebude tvořit duté prostory. O záměru realizovat v bezpečnostním pásmu konkrétní objekt požádá stavebník provozovatele plynovodu o vyjádření.
 - Ve volném pruhu o šířce dva metry na obě strany od osy plynovodu není dovoleno vysazovat porosty kořenicí do hloubky větší než 20 cm nad povrch plynovodu.
 - V ochranném pásmu plynovodu, tj. ve vzdálenosti 4 m na každou stranu od půdorysu plynovodu není dovoleno provádět stavební práce, zemní práce, umísťovat konstrukce, zřizovat skládky a uskláňovat materiál.
10. Projektová dokumentace rodinných domů bude respektovat závěry radonového průzkumu staveniště ke splnění požadavků stanovených vyhl. č. 307/2002 Sb. o radiační ochraně.
11. Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku. Řešení včetně výpočtu bude součástí projektu RD pro stavební povolení nebo ohlášení stavby RD.
12. Dopravní obsluha bude řešena napojením na komunikační systém předchozích etap výstavby rod. domů v lokalitě „Na Chmelnici“ s předpokladem budoucího výjezdu na komunikaci III. třídy navržené schváleným územním plánem města Buštěhrad. Doprava bude řešena kombinací komunikací funkčních tříd „C“ a „D“ dle výkresu č. 4 v měř. 1 : 500-Dopravní řešení, zpracovatel Ing. Petr Starý, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby. Součástí veřejného uličního prostoru bude zeleň, odpočinkové a hrací plochy a parkovací stání.

13. Projektová dokumentace komunikací bude zpracována mj. v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Komunikace funkční třídy „D“ (Obytná zóna) budou dále v souladu s podmínkami TP 103-Navrhování obytných zón, parkovací plochy budou v souladu s normou ČSN 73 6056-Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Místní komunikace budou navrženy na tlak nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla. Součástí komunikací bude veřejné osvětlení.
14. Umístění sítí technického vybavení v komunikaci musí být zdůvodněno projektantem a řešení odsouhlaseno budoucím vlastníkem komunikace. Dešťové vody z komunikací budou svedeny dešťovou kanalizací do zasakovacích objektů.
15. Projektové řešení komunikací pěších i pojezdných bude splňovat požadavky stanovené vyhl. č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
16. Pro povolení stavby komunikace je příslušný odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna.
17. Zásobování vodou bude řešeno vybudováním vodovodních řadů a vodovodních přípojek. Vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní řady v lokalitě, u pozemku ozn. č. 1, 26 a č. 38. Tlakové poměry budou řízeny ze stávající ATS, ze které je výstupní tlak nastaven na kótu 385 m n. m. Přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě umístěné ve vzdálenosti max. 2 m za hranici pozemku RD.
18. Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci IV. etapy výstavby RD, u poz. označených č. 1, 26 a č. 38. Kanalizační přípojky budou zakončeny revizní šachtou na pozemcích rod. domů.
19. Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové vody z komunikací do stávajícího zasakovacího objektu a částečně do nově navrženého zasakovacího objektu. K vodoprávnímu řízení bude doloženo vyčíslení celkového množství srážkových vod, hydrotechnické posouzení a hydrogeologický posudek.
20. Projektová dokumentace technické a dopravní infrastruktury, přípojek vody a splaškové kanalizace musí respektovat „Všeobecné podmínky“ společnosti Středočeské vodárny, a. s. jako následného provozovatele vodohospodářských zařízení.
21. Stavba vodovodu a kanalizace jsou vodní díla, ke kterým je třeba povolení vodoprávního úřadu, tj. odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna. Pro zasakování srážkových vod musí být požádáno o povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) vodního zákona.
22. Pro zásobování lokality plynem bude vybudován nový páteří STL plynovod PE dn 90 a navazující uliční řady v PE dn 50 s napojením na stávající rozvody v lokalitě a plynovodní přípojky. Projektová dokumentace bude předložena k vyjádření na STP, správa plynárenského majetku Praha.
23. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vyhotovena v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, ČSN 736005, TPG 702 01, Metodickým pokynem Troja 18 a Směrnicí představenstva STP, a. s. č. 20/2004. Technické řešení projektu stavby je nutno konzultovat s budoucím provozovatelem, kterým bude STP, a. s. RC Kladno, nám. Starosty Pavla 1464, Kladno.
24. Stávající vysokotlaký plynovod musí být pro pracovníky STP provádějící údržbu plynárenského zařízení přístupný.
25. Zásobování lokality el. energií bude řešeno ze stávající trafostanice CTSbt 2x630/4-24 realizované v rámci IV. etapy výstavby RD. Připojení bude provedeno zasmyčkováním kabelového vedení NN v přípojkových skříních umístěných v energocentrech za rozhraní jednotlivých parcel. Pro možnost rozpojení kabelového vedení NN budou po trase umístěny rozpojovací skříně.
26. Pro uvolnění staveniště bude část stávajícího venkovního vedení VN 22 kV odstraněna; jižně od pozemku ozn. č. 34 bude osazen nový podpěrný bod VN, ze kterého budou vedeny dva kabely VN ukončené v nové trafostanici typu CTSbb 1x630/3-24, umístěné v areálu mateřské školy na pozemku parc. č. 1827 k. ú. Buštěhrad – výkres č. 6 Přeložka venkovního vedení VN. Tato TS nahradí stávající příhradovou trafostanici „MŠ“.
27. Kabelové vedení NN, které bude křížit těleso silnice III/00716 v km staničení 0,188, bude křížit silnici v kolmém směru k ose vozovky protlakem v min. hl. 1,2 m pod krytem vozovky. Kabely budou uloženy do chráničky, startovací a koncová jáma budou mimo vozovku.
28. Měřicí zařízení plynu a elektro budou umístěny v pilířích jako součást oplocení; části elektro budou plynotěsně odděleny od částí plynových. Dvířka budou provedena jako uzavíratelná, opatřená

- příslušnými výstražnými a informativními tabulkami. Plynové potrubí bude ochráněno před zásahem nepovolaných osob.
29. Umístění sítě technického vybavení bude mj. respektovat ČSN 736005-Prostorové uspořádání sítě technického vybavení. Stavby technické a dopravní infrastruktury budou technicky i časově koordinovány.
 30. Budou respektovány podmínky stanovené souhlasem k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na parc. č. 1819/16 k. ú. Buštěhrad, který vydal Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 3. 11. 2003 pod čj. 42821/03-Ha.
 31. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Miloslav Sedláček, nar. 25.10.1946, Machatého 679, 152 00 Praha-Hlubočepy
Ing. Marie Sedláčková, nar. 3.7.1943, Makovského 1336, 163 00 Praha 6-Řepy
Květoslava Tumová, nar. 19.4.1935, U Dálnice 675, 273 43 Buštěhrad

Odůvodnění:

Dne 4.8.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby 38 rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury, přípojky na veřejné řady inž. sítě v lokalitě „Na Chmelnici“, V. etapa, v kat. území Buštěhrad.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 16. 9. 2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- dotčené orgány, provozovatelé a vlastníci dopravní a technické infrastruktury, vlastníci dotčených pozemků

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:

Město Buštěhrad, ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Vltavy s. p., Správa a údržba silnic Kladno, p.o., Středočeské vodárny a. s., Telefónica 02 Czech Republic, a. s., DLSS Kladno, RWE Distribuční služby, s.r.o., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Miroslav Krautstengel, Ekaterina Petrenko, A servis Kladno, s. r. o., Jiří Černý, Ivona Černá, Vladimír Seifert, Ing. Zoltán Szabó, Ph.D., MUDr. Zuzana Szabó, Naděžda Voborová, Petr Hora, Barbora Horová, Ing. Daniel Mensátor, Ing. Zuzana Mensátorová, František Kryl, Věra Krylová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost se jednání nezaúčastnila

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.



Alena Hořejší
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 1000.- Kč byl uhrazen

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. Miloslav Sedláček, Machatého 679, 152 00 Praha-Hlubočepy

Ing. Marie Sedláčková, Makovského 1336, 163 00 Praha 6-Řepy

Květoslava Tumová, U Dálnice 675, 273 43 Buštěhrad

Davida Suldoovského, 273 08 Pchery 4

- prostřednictvím zástupce:

Město Buštěhrad, Hřebečská, 273 43 Buštěhrad

ostatní účastníci řízení obdrží veřejnou vyhláškou

dotčené orgány státní správy

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně - krajské ředitelství, Jana Palacha 1970,
272 00 Kladno

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ÚP Kladno, Gen. Klapálka 1583, 272
01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor správní, evidence čísel popisných, nám. Svobody 1960, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice

Městský úřad Buštěhrad, Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad