

LOKALITA 5 RD
UL. MÁNESOVA - KLDNO ŠVERMOV





Magistrát města Kladna

Odbor výstavby – oddělení územního rozhodování

ADRESA PRACOVIŠTĚ:

Magistrát města Kladna
Odbor výstavby
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

DORUČOVACÍ ADRESA:

Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

David Suldovský
273 08 Pchery 4

Tomislav Rus
Frant. Tlustého 350
273 08 Pchery-Humny

TOTO ROZHODNUTÍ
ČÍSLO: 21.7.2012

7.7.2012
MĚSTO Kladno
ODBOR výstavby
JE VYKONÁTELE



Vaše zn.:

Č. jednací: Výst./4167/11-5/Hoř

Spis. zn.: Výst./4167/11/328/Hoř

Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-19/2011-OV

Kladno: 4. 1. 2012

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 20.10.2011 podal

David Suldovský, nar. 18.8.1978, 273 08 Pchery 4,
Tomislav Rus, nar. 3.12.1970, Frant. Tlustého 350, 273 08 Pchery-
Humny

(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

„Kladno, Švermov, příprava území pro výstavbu 5 RD“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 244/2, 246/1, 247, 249/5, 249/17, 249/52, 249/53, 251, 268/28, 268/36, 296/30 v katastrálním území Hnidousy.

Druh a účel umísťované stavby:

- stavby pro bydlení, technická a dopravní infrastruktura

Umístění stavby na pozemku:

- dle dokumentace zpracované společností Meritum Kladno-Projekce, s. r. o. se sídlem v Kladně, zak. č. 10310DS v 04/2011

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- stavbou nebudou dotčeny sousední nemovitosti

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb - situace v měř 1 : 500 - Koordinační situace inž. sítí, výkres č. UR5.
2. Pozemky parc. č. 246/1, 249/17 , 249/53 a 247 k. ú. Hnidousy budou rozděleny na 5 parcel pro umístění pěti rodinných domů a pozemek veřejného prostoru, ve kterém budou umístěny komunikace, chodník, sítě technického vybavení, zeleň a 2 parkovací stání; rozdělení pozemků je vyznačeno ve výkrese UR 2-Návrh parcelace.
3. Dopravně bude lokalita napojena komunikací funkční kategorie C-místní komunikace s vozovkou šíře 5 – 8 m, jednostranným chodníkem šíře 1,5 m a zeleným pásem šíře min. 0,5 m na místní komunikaci ul. Mánesova dle výkresu UR4 Návrh dopravního řešení. PD dopravních staveb bude mj. respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
4. V chodníku budou umístěny veřejné rozvody elektro nn a veřejné osvětlení; kanalizace, vodovod a STL plynovod budou umístěny ve vozovce dle vzorového řezu A – A'; pro umístění sítí technického vybavení do komunikace musí být požádán odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Inž. sítě budou napojeny na stávající veřejné rozvody v ul. Mánesově.
5. Rodinné domy budou na jednotlivých parcelách umístěny ve vymezené „stavební hranici“, která je vyznačena na výkrese č. UR3-Návrh regulace a je stanovena takto:
 - pro RD č. 1 ve vzdálenosti 3,0 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1064 ze severu, 6,0 m od západní a jižní hranice a 3,0 m od východní hranice nově vymezené parcely;
 - pro RD č. 2 ve vzdálenosti 6,5 m od jižní hranice parcely RD č. 1, 3,0 m od jihozápadní hranice, 11,0 m od jižní hranice a 3,0 m od východní hranice nově navržené parcely;
 - pro RD č. 3 ve vzdálenosti 3,0 m od severní hranice, 5,0 m od západní hranice, 16,0 m od jižní hranice a 3,0 m od východní hranice nově vytvořené parcely;
 - pro RD č. 4 ve vzdálenosti 3,0 m od severní hranice, 5,0 m od západní hranice, 11,4 m od jižní hranice a 3,7 m od východní hranice nově vytvořené parcely;

- pro RD č. 5 ve vzdálenosti 3,0 m od severní hranice, 5,0 m od západní hranice, 9,0 m od jižní hranice a 3,0 m od východní hranice nově vytvořené parcely."
- 6. Rodinné domy budou maximálně o dvou nadzemních podlažích včetně podkroví, zastřešení střechami sedlovými nebo valbovými s min. sklonem 25°, index zastavění pozemku 0,5.
- 7. Dešťové vody z komunikace budou svedeny do jednotné kanalizace, dešťové vody z RD č. 1 budou likvidovány na vlastním pozemku. Řešení bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení nebo ohlášení rod. domu. Dešťové vody z RD č. 2 – 5 budou svedeny do jednotné kanalizace s tím, že před napojením do kanalizace bude vřazena záchytná jímka na dešťovou vodu s přepadem do kanalizace.
- 8. Podél jižní hranice řešeného území, u paty svahu bude umístěna drenážní rýha pro gravitační srážkové vody a mělké podzemní vody se zaústěním do zatrubněného potoka na pozemku parc. č. 268/36 k. ú. Hnidousy; umístění zakresleno ve výkrese UR7 Drenáž pro zachycení průsaků povrchových vod.
- 9. Projektová dokumentace vodovodu a vodovodních přípojek bude zpracována v souladu se Všeobecnými podmínkami provozovatele vodovodu, tj. společnosti Středočeské vodárny, a. s. a bude této společnosti předložena k vyjádření.
- 10. Projektová dokumentace kanalizace a kanalizačních přípojek bude projednána s vlastníkem a provozovatelem stávající kanalizace v ul. Mánesova.
- 11. Stavba vodovodu, kanalizace a drenáže jsou vodní díla, která podléhají povolení dle zákona o vodách.
- 12. Vodovodní přípojky budou zakončené vodoměrnou šachtou ve vzdálenosti do 2 m od hranice parcely.
- 13. Kanalizační přípojky budou na stoce napojeny do vysazených odboček, na pozemcích rod. domů budou napojeny do revizních šachet.
- 14. Projektová dokumentace souboru staveb bude respektovat zařazení staveniště dle ČSN 730039-Navrhování objektů na poddolovaném území. Staveniště zařazeno do II. (východní část) a III. skupiny stavenišť dle uvedené normy.
- 15. Před zahájením stavebního řízení nebo před ohlášením staveb rodinných domů bude zpracována akustická studie dokládající splnění hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb u rod. domů nejbližších ke komunikaci 28. října a čerpací stanici PHM, která bude předložena k vyjádření Krajské hygienické stanici Stč. kraje, územní pracoviště Kladno.
- 16. V projektové dokumentaci rod. domů budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhl. č. 307/2002 Sb. o radiační ochraně.
- 17. Pro případné kácení dřevin, které kolidují se stavbou je nutné povolení orgánu ochrany přírody, odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna.
- 18. Budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku parc. č. 246/1 k. ú. Hnidousy, který vydal odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna dne 27. 10. 2011 pod čj. OŽP/S/59/6765/11-Zem. 201.1.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

David Suldovský, nar. 18.8.1978, 273 08 Pchery 4

Tomislav Rus, nar. 3.12.1970, Frant. Tlustého 350, 273 08 Pchery-Humny

Odůvodnění:

Dne 20.10.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Kladno, Švermov, příprava území pro výstavbu 5 RD“ na pozemcích v kat. území Hnidousy, lokalita Na Předním vysokém.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 23. 12. 2011, 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, vlastníci a provozovatelé sítí technického vybavení

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:

Statutární město Kladno, zast. Bc. V. Jahodou, ved. odb. investic a správy majetku MM Kladna, Česká spořitelna, a.s., TJ Baník Švermov, LK-SALIX s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nižbor, Palivový kombinát Ústí, s.p., 400 76 Ústí nad Labem, středisko Kladenské doly, Povodí Vltavy s. p., RWE Distribuční služby, s.r.o., Středočeské komunální služby, s.r.o., Středočeské vodárny a. s., Telefónica Czech Republic a.s, ČEZ ICT Services, a. s., Poskytování sítí, Pánková Ilona, DDL Real s. r. o., Drvotová Marta, Vyšínová Helena, Spěváčková Helena, Hejduková Jana, Kaiser František, Kaiserová Soňa, Šedivá Veronika, Franková Marie, Frank Milan, Česká spořitelna, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost se ústního jednání nezúčastnila

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 regionálního rozvoje 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 Horejší
oprávněná úřední osoba

Toto rozhodnutí 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)

David Suldovský, 273 08 Pchery 4

Tomislav Rus, Frant. Tlustého 350, 273 08 Pchery-Humny

Statutární město Kladno zast. Bc. V. Jahodou, ved. odb. investic a správy majetku
MM Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

níže uvedení účastníci řízení obdrží veřejnou vyhláškou:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 - Krč

TJ Baník Švermov, Frant. Oplta 1262, 273 09 Kladno-Švermov

LK-SALIX s.r.o., Dlouhá 1555, 272 01 Kladno-Kročehlavy

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 205 02 Děčín

Lesy České republiky, s.p. Lesní správa Nižbor, 267 05 Nižbor 268

Palivový kombinát Ústí, s.p., 400 76 Ústí nad Labem středisko Kladenské doly, 273 06 Libušín

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno

Středočeské komunální služby, s.r.o., nám. Starosty Pavla 13, 272 01 Kladno

Středočeské vodárny a. s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno

Telefónica Czech Republic a.s, Za Brumlovkou 266, 140 22 Praha 4
ČEZ ICT Services, a. s.. Poskytování sítí, Fügnerovo nám. 1866, 120 00 Praha 2
Pánková Ilona, Mánesova 1030, 27309 Kladno-Švermov
DDK Real s. r. o., Ortenovo náměstí 1571/15a, 17000 Praha 7-Holešovice
Drvotová Marta, Mánesova 1061, 27309 Kladno-Švermov
Vyšíňová Helena, Mánesova 1005, 27309 Kladno-Švermov
Spěváčková Helena, Vitry 2425, 27201 Kladno-Kročehlavy
Hejduková Jana, Marie Majerové 898, 27309 Kladno-Švermov
Kaiser František, 28. října 1308, 27309 Kladno-Švermov
Kaiserová Soňa, 28. října 1308, 27309 Kladno-Švermov
Šedivá Veronika, 28. října 1307, 27309 Kladno-Švermov
Franková Marie, 28. října 1306, 27309 Kladno-Švermov
Frank Milan, 28. října 1306, 27309 Kladno-Švermov
Česká spořitelna, a. s., Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha 4-Krč

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje 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

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Oddělení ochrany územních zájmů,
Hradební 772, 111 21 Praha

Obvodní báňský úřad v Kladně pracoviště Praha - PO BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha
1

Magistrát města Kladna odbor výstavby, úsek památkové péče, nám. Starosty
Pavla 44, 272 00 Kladno

Magistrát města Kladna odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52
Kladno

Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 01
Kladno

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj,
Legerova 49, 120 00 Praha 2