



Statutární
město Kladno

Č.j.: Výst.2500/06Sa/328

Vyřizuje: Sabová, č. pov. T-8/2006-OV, linka318

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

By kancelář
2/10/06

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD, okres Kladno	Čís. dopor.
Došlo: - 2 - 10 - 2006	Zpracovatel:
Čís. j.: 001532	Ukl. znak:
Přílohy:	

Kladno, dne 26.9.2006

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. a/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o umístění stavby, který dne 22.5.2006 podal

MAO spol. s r. o., jednatel Miloslav Tlustý, IČ 16978307, Hut'ská 1557, 272 01 Kladno, kterého zastupuje MILOTA Kladno, spol. s r.o., zast. Ing.Janou Pokornou, IČ 47550961, Hut'ská 1557, 272 01 Kladno

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

6 rodinných domů, vodovodu, kanalizace, plynovodu, kabelového vedení nn, včetně přípojek na tyto sítě, sdělovacího kabelu, veřejného osvětlení a komunikace

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1324/1, 1324/3, 1324/9, 1324/10, 1326/1, 1326/2, 1345/10 v katastrálním území Buštěhrad.

Popis stavby:

- Stavba obsahuje výstavbu 6 rodinných domů, inženýrských sítí – vodovodu, kanalizace, plynovodu, kabelového vedení nn, včetně přípojek, veřejného osvětlení a obslužné komunikace. Součástí rodinných domů bude garáž nebo stání pro osobní automobil.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1324/1, 1324/3, 1324/9, 1324/10, 1326/1, 1326/2, 1345/10 v katastrálním území Buštěhrad, jak je zakresleno na příloženém výkresu situace – koordinační v měřítku 1:500.
2. Jako stavební pozemky se vymezují pozemky p.č. 1324/1, 1324/9 a 1324/3, které budou rozděleny na 6 stavebních parcel a pozemek pro obslužnou komunikaci. V pozemku komunikace budou též umístěny sítě technického vybavení a veřejné osvětlení. Jednotlivé stavební pozemky jsou v situaci - koordinační označeny čísly 1-6. Stavební parcely a umístění rodinných domů je v situaci okótováno. Umístění všech navrhovaných staveb, obslužných komunikací a inženýrských sítí, je zakresleno na situačních výkresech

v měřítku 1:500 Situace – koordinační, Situace - komunikace, Situace – kanalizace, vodovod, Situace plynovod a Situace – elektro, telecom, V.O., zpracovaných v V/2006 Ing. Petrem Havlíčkem.

3. Umístění sítí technického vybavení bude respektovat ČSN 73 6005- Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
4. Vzdálenost rodinných domů č. 3, 4, 5 a 6 bude 7.0 m od uliční čáry, mezi jednotlivými domy bude min.10,0 m (5,0m od hranic pozemků). Rodinný dům na pozemku označeném č. 1 a č. 2 bude umístěn 5,0 m od uliční čáry. Rodinné domy na pozemcích č. 1, 3 a 4 budou umístěny s ohledem na ochranné pásmo vodovodního potrubí DN 700 mm. RD č. 1 bude proto umístěn 6,5m od jižní hranice pozemku (společně s pozemkem p.č. 1324/12), RD č.3 bude umístěn 7,0 m od jihovýchodní hranice pozemku a RD č. 4 bude umístěn 7,0m od severozápadní hranice pozemku.
5. Zastavěnost stavebních parcel bude max. 35% plochy, včetně zpevněných ploch.
6. Rodinné domy budou přízemní s možností obytného podkroví, mohou být podsklepené. V případě podsklepení bude výška domu nad okolním terénem max. 1,2m. Zastřešení bude sedlovou střechou, max. výška hřebene střechy bude 9,0 m nad okolním terénem. Součástí domů bude garáž nebo garážové stání, které budou navazovat na objekt RD.
7. Při osazení rodinného domu na parcele sousedící s parcelou č. 1324/12 musí být zachováno minimální ochranné pásmo 2,5m od pláště vodovodního potrubí DN 700 a minimální nutná vzdálenost vodovodu KSKM Oc od objektu, aby nebyla ohrožena jeho stabilita při provádění zemních prací při odstraňování havárií na potrubí. Oplocení v ochranném pásmu vodovodu Oc 700mm musí být lehce rozebíratelné. V ochranném pásmu nesmí být umístěny žádné ani drobné objekty, zřízeny zpevněné betonové plochy ani položeny panely, vysázeny stromy ani keře.
8. Součástí oplocení na uliční straně budou pilíře s rozvodnými skříněmi pro plyn a elektro. Mezi jednotlivými RD bude oplocení drátěným pletivem na sloupcích z ocelových trubek. Výška oplocení na uliční straně bude max. 2,0m při výšce podezdívky 0,75m. U každého domu bude vymezen prostor pro uložení popelnic. Na pozemcích nebudou mimo RD žádné pomocné nebo hospodářské stavby vystavěné na základech.
9. Požární zabezpečení bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Vodovodní řad bude osazen požárními hydranty.
10. Nově navržená obslužná komunikace bude napojena z jihu na stávající slepou ul. na pozemku p.č. 1324/10, k silnici III/00717 je navrženo připojení v km 0,251. Šířka uličního prostoru komunikace bude 6,0m. Vozovka bude široká 4,5m, zbytek tvoří zelený pás po jedné straně. Součástí komunikace bude chodník, který nebude výškově odlišen. Vjezdy do obytné zóny budou opatřeny retardéry.
11. Dokumentace pro stavbu pozemní komunikace bude splňovat ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Při zásahu do tělesa komunikace III/00717 bude postupováno dle zák. 13/1997 o pozemních komunikacích. Připojení obslužné komunikace musí splňovat ustanovení § 12 vyhlášky 104/1997 Sb., kterou se provádí zák. č. 13/1997 Sb. Vjezdy na jednotlivé parcely budou umístěny z nově navržené obslužné komunikace. Srážkové vody z obslužné komunikace, větve „B“ a z lokality nebudou svedeny na silnici III/00717 ani do jejího odvodňovacího systému. Odvodňovací systém silnice III/00717 bude zachován – obnoven v původním rozsahu. Oplocení podél silnice III/00717 bude umístěno min ve vzdálenosti 0,6 m za vnější hranou silničního příkopu. Žádné inženýrské sítě ani jejich případné přeložky nebudou uloženy do tělesa silnice III/00717. Případné úpravy stávajícího připojení ul. Bezručova či slepé ulice do tělesa silnice III/00717 v km staničení 0,131 budou zahrnuty do projektové dokumentace pro stavební řízení.
12. Napojení komunikací bude provedeno směrovým obloukem o poloměru min. 7m. Osazené hydranty budou splňovat ČSN 73 0873 pro zásobování lokality požární vodou. Další stupeň projektové dokumentace bude předložen mj. Hasičskému záchrannému sboru Středočeského kraje.
13. Kanalizace bude ukončena na pozemku p.č. 1326/1, kde bude napojena na kanalizaci budovanou městem Buštěhrad. V případě, že nebude veřejná kanalizace dokončena, budou splaškové odpadní vody svedeny do nepropustných jímek.
14. Dešťové vody budou vsakovány na pozemcích jednotlivých rodinných domů, dešťové vody z komunikace budou odvedeny do vsakovacích pásů podél komunikace. Řešení doložené výpočtem bude součástí projektové dokumentace pro stavební řízení.
15. Připojení na budovanou kanalizaci je možné jen za podmínek, že na plánované ČOV bude rezervována kapacita pro obytný areál 6 RD.

16. Vodovod bude napojen na veřejný vodovodní řad na pozemku p.č. 1324/10 a bude veden 0,5 m od okraje nově budované komunikace. Na konci vodovodního řadu bude osazen požární hydrant, který bude rovněž plnit funkci vzdušníků.
17. Kanalizace a vodovodní řad je stavba vodního díla, které podléhá povolení vodoprávního úřadu – odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna, podle § 15 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
18. Pro zásobování plynem bude vybudován středotlaký plynovod a plynovodní přípojky jednotlivých rodinných domů. Plynovod bude napojen na stávající středotlaký plynovod PE 50 na pozemku p.č. 1324/10, dále bude veden v navržené komunikaci. Za místem napojení bude osazen trasový uzávěr DN 50. Přípojky budou zavedeny do zděných sloupků v oplocení a budou ukončeny HUP.
19. Rozvod elektrické energie bude napojen na stávajícím sloupu el. vedení na pozemku p.č. 1324/10 a bude pokračovat ve výkopu v nově navržené komunikaci. Bude rozveden do jednotlivých přípojkových skříní v oplocení. Venkovní osvětlení bude napojeno na stávající rozvody na pozemku 1324/10. Sdělovací kabel bude napojen na pozemku p.č. 1326/1.
20. Budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, který vydal Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí dne 2.5.2006 pod č.j. S/3116/06-Zem.201.1. a dne 13.9.2006 pod č.j. S/70/6272/06-Zem.201.1., které jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
21. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
22. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
23. V projektové dokumentaci budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
24. Projektové řešení komunikací bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Požadavky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, týkající se realizace stavby, budou zohledněny ve stavebním řízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

MAO spol. s r. o., jednatel Miloslav Tlustý, Huťská 1557, 272 01 Kladno

Odůvodnění:

Dne 22.5.2006 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Protože návrh nebyl úplný a nebyl doložen všemi podklady a stanovisky potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl navrhovatel dne 26.5.2006 vyzván k doplnění návrhu a řízení bylo přerušeno. Návrh byl doplněn dne 3.8.2006.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že pro území, v němž se nachází pozemky, na kterých bylo navrženo umístění předmětné stavby, je zpracována územně plánovací dokumentace, upustil stavební úřad podle § 36 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Stanoviska sdělili:

- Účastníci řízení a správci sítí technického vybavení
- Dotčené orgány státní správy

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že pro vstup a práce na pozemku p.č. 1326/1 v k.ú. Buštěhrad dali souhlas majitelé většinového podílu, p. Václav Lapáček, majitel 2/4 podílu a pan Pavel Lapáček, majitel 1/4 podílu, je o umístění kanalizace a sdělovacího kabelu na tomto pozemku možné rozhodnout dle § 139 odst. 2 občanského zákoníku o hospodaření se společnou věcí, kdy rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 navrhovateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem.

Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.



Klára SABOVÁ v. r.
oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení: *Falviánová*

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: *3. 10. 2006*

Sejmuto dne: *18. 10. 2006*

MĚSTSKÝ ÚŘAD
BUŠTĚHRAD
Frey