



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

*J. Černý*  
*K. Hořejší*

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD, okres Kladno	Čís. dopor.
Došlo: 10-10-2006	Zpracovatel
Čís. j.: 001587	Ukl. znak:
Přílohy:	

Č.j.: Výst. 4320/06/328/Hoř

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

Kladno, dne 5. 10. 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 23.8.2006 podal

**Ing. Miloslav Sedláček, nar. 25.10.1946, Machatého 679, 152 00 Praha-Hlubočepy,**

**Květoslava Tumová, nar. 19.4.1935, U Dálnice 675, 273 43 Buštěhrad,**

**Ing. Marie Sedláčková, nar. 3.7.1943, Nevanova 1075, 163 00 Praha 6 - Řepy,**

**které zastupuje Ing. Miloslav Sedláček, nar. 25.10.1946, Machatého 679, 152 00 Praha 5-Hlubočepy**

(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

**Buštěhrad Na Chmelnici - IV. etapa, obsahující umístění 45 rodinných domů, obslužných komunikací, veřejného osvětlení, vodovodu, AT stanice, kanalizace dešťové a splaškové, vsakovacích jam, plynovodu, kabelů VN, NN, trafostanice, protihlukové stěny a valu a přípojek na veřejné rozvody vody, splaškové kanalizace, elektřiny a plynu**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1819/16 v katastrálním území Buštěhrad.

### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1819/16 v katastrálním území Buštěhrad, jak je zakresleno na přiložených situačních výkresech v měřítku 1:2000, 1 : 1000 a 1 : 500, kde je umístění všech navrhovaných staveb též okótováno .
2. Pro uskutečnění umísťované stavby 45 rodinných domů se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc. č. 1819/16 k. ú. Buštěhrad.
3. Pozemek č. 1819/16 k. ú. Buštěhrad bude rozdělen na 45 stavebních pozemků a vymezen pozemek pro komunikace pěší a pojezdové, veřejná prostranství, protihluková opatření, likvidaci dešťových vod, trafostanice a AT stanice pro zajištění tlaku vody, dle situace v měř. 1 : 500 „Návrh parcelace“, kterou zpracoval Ing. arch. Jaroslav Černý.

4. Rodinné domy v jižní části lokality, podél komunikace I/61 budou umístěny za ochranným pásmem této komunikace a za sníženým bezpečnostním pásmem stávajícího VTL plynovodu, které činí 35,0 m.
5. Pro řešení rodinných domů umístěných v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu DN 300 PN 40 budou respektovány požadavky STP a. s., vlastníka a provozovatele tohoto plynovodu :
  - . volit materiál opláštění RD včetně střešní krytiny části přiléhající k plynovodu nehořlavý nebo nesnadno hořlavý; doporučujeme volit z budovy směrem od plynovodu únikovou cestu;
  - . aby plotová podezdívka v rozsahu, kde RD zasahují do bezpečnostního pásma plynovodu byla zhotovena jako betonová zeď do hloubky 90 cm, šíře min. 100 mm spolu se šterkovým tělesem tloušťky 150 mm;
  - . v bezpečnostním pásmu 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.
6. Ve volném pruhu o šířce dva metry na obě strany od osy plynovodu není dovoleno vysazovat porosty kořenící 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 uskladňovat materiál. Plynovod musí být pro pracovníky STP provádějící údržbu plynárenského zařízení přístupný.
7. Rodinné domy budou na jednotlivých stavebních pozemcích umístěny ve vymezených hranicích. Pro jejich umístění a pro závazné podmínky pro projektovou přípravu staveb je stanovena regulace, která určuje stavební čáru, stavební hranici, podlažnost, zastavěnost pozemku, tvar střech, umístění garáží a vjezdů a způsob oplocení:
  - Stavební čára stanoví pevnou linii uličního průčelí stavby v dané vzdálenosti od hranice pozemku. Přes tuto hranici mohou přesahovat markýzy, balkony, římsy, arkýře a přesahy střech.
  - Stavební hranice stanoví maximálně možnou hranici umístění hlavního objemu stavby. Přes tuto hranici mohou přesahovat markýzy, balkony, římsy, arkýře a přesahy střech.
  - Podlažnost se stanoví max. dvě nadzemní podlaží s možností podkrovní pro 6 rodinných domů v prostoru blíže smíšené zóny, v ostatním území jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní.
  - Index zastavení pozemku se stanoví 0,25 s výjimkou 6 rodinných domů podél komunikace I/61, kde se tento index stanoví hodnotou 0,20.
  - Střechy budou sedlové, polovalbové a valbové, event. tvořené kombinací šikmých střešních ploch.
  - Garáže budou součástí budov, nebo budou k budově přistavěny. Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt.
  - Doplnkové a drobné stavby mohou být umístěny pouze v rámci stanovených stavebních hranic.
  - Oplocení v uličním průčelí bude průhledné s podezdívkou a výplněmi o výšce 1,6 m maximálně. Tato výška je vztažena k budoucí úrovni chodníku či zpevněné komunikaci.
  - Pro rodinné domy navržené v exponovaných polohách jsou závazně stanoveny polohy vjezdů.Všechny uvedené regulativy jsou vyznačeny na situaci v měř. 1 : 500 „Návrh regulace“, zpracovatel Ing. arch. Jaroslav Černý.
8. Zásobování vodou bude řešeno napojením na rozvody realizované v předchozích etapách. Materiál potrubí bude stejný jako v předchozí etapě. Vodovodní řady budou umístěny v tělese komunikace. Pro zvýšení tlaku bude u parcely č. 1819/161 umístěna podzemní AT stanice, napojená na stávající vodovod IPE 160. Umístění je zakresleno v situaci v měř. 1 : 500-zpracovatel společnost IMK se sídlem v Kladně.
9. Zásobování lokality požární vodou bude navrženo v souladu s ČSN 730873.
10. Splašková kanalizace bude navazovat na kanalizaci vyprojektovanou v předchozích etapách. Materiál potrubí bude stejný jako v předchozí etapě. Stoky budou umístěny zhruba v ose komunikace. Kanalizační přípojky budou ukončeny na pozemcích RD revizními šachtami. Umístění je zakresleno v situaci v měř. 1 : 500- zpracovatel společnost IMK se sídlem v Kladně.
11. Další stupeň projektové dokumentace vodovodu a vodovodních přípojek bude respektovat všeobecné podmínky provozovatele vodovodu , tj. Středočeských vodáren, a. s. se sídlem v Kladně.
12. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou likvidovány na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Řešení bude součástí projektu pro stavební řízení.
13. Dešťové vody ze zpevněných veřejných ploch a komunikací budou svedeny dešťovou kanalizací do dvou vsakovacích jam o velikosti 120 m<sup>2</sup> a 336 m<sup>2</sup>. Umístění stok a vsakovacích jam je zakresleno v situaci

- v měř. 1 : 500, zpracovatel společnost IMK se sídlem v Kladně. Před každou jámou bude umístěn lapač splavenin a písku.
14. Pro zajištění požadovaného odběru el. energie bude vybudována nová trafostanice CTSbt 2x630/4-24, připojená novým kabelem VN na stávající kabel VN z TS U hřiště; ten bude zasmyčkován přes novou TS a ukončen na novém svodovém sloupu VN, který bude vložen do stávající linky VN-směr TS „MŠ“.
  15. Z nové TS budou vyvedeny kabely NN, které smyčkově napojí jednotlivé rodinné domy. Přípojkové skříně budou umístěny ve společných pilířích s hlavním uzávěrem plynu a elektroměrovými rozvaděči.
  16. Investorem staveb zajišťujících zásobování el. energií bude společnost ČEZ, se kterou budou podmínky realizace smluvně dohodnuty.
  17. Kabely VN, NN a veřejného osvětlení budou umístěny v chodnicích a v přechodech komunikací. Veřejné osvětlení bude navazovat na rozvody realizované v předešlých etapách. Umístění kabelových rozvodů a zařízení a trafostanice je zakresleno v situacích v měř. 1 : 1000, zpracovatel společnost Elektroštika se sídlem v Praze.
  18. V dalším stupni projektové dokumentace bude koordinováno umístění trafostanice a vsakovacího prostoru č. 3.
  19. Lokalita bude napojena na středotlaký plynovodní řad realizovaný v předchozích etapách. Nový středotlaký plynovod bude umístěn v přidruženém nebo hlavním dopravním prostoru dle zakreslení v situaci v měř. 1 : 500-zpracovatel společnost IMK se sídlem v Kladně. Na větvích D km 0,141, A D 90 km 0,022 a D 110 km 0,036 bude přípojčovým T kusem vyveden odfuk do poklopu ukončený KK pro odvodušnění plynovodu. Plynovodní přípojky budou v dimenzi D 25, přípojky pro parcely ozn. č. 1948/1005 a 1012, 1948/1004 a 1003, 1948/1032 a 1031, 1948/1028 a 1027 budou provedeny jako zdvojené. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude předložena k vyjádření Středočeské plynárenské a. s. Technické řešení bude konzultováno s budoucím provozovatelem, tj. STP a. s., RC Kladno.
  20. Síť technického vybavení budou umístěny mj. v souladu s ČSN 736005-Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Umístění sítí v komunikaci může být provedeno pouze se souhlasem následného vlastníka a správce komunikace.
  21. Lokalita bude dopravně napojena obslužnými komunikacemi, řešenými jako pokračování obslužné uliční sítě s možností napojení další uvažované zástavby na sousedním pozemku. Obslužné komunikace budou řešeny v profilu 11,0 m jako dvoupruhové s šířkou vozovky 6,0 m, oboustrannými chodníky o šířce 1,5 m a jednostranným zeleným pasem šíře 2,0 m. Směrové oblouky budou o poloměru 9,0 m. Obytná zóna bude o proměnném uličním profilu, minimálně však 8,0 m, min. šířka dopravního prostoru bude 4,0 m.
  22. Parametry komunikací budou v souladu s ČSN 736110-Projektování místních komunikací, připojení nových komunikací bude v souladu s ČSN 736102-Projektování křižovatek na silničních komunikacích.
  23. Obslužné místní komunikace budou navrženy na únosnost tlaku nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla.
  24. Další stupeň projektové dokumentace komunikací a sítí technického vybavení bude předložen HZS Stč. kraje, KR Kladno k posouzení.
  25. V návaznosti na dopravní plochy budou vymezeny plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství.
  26. Podél komunikace I/61 Praha – Kladno ve vzdálenosti cca 22 m severně od osy této komunikace je vybudován stávající protihlukový val, na který bude navazovat protihluková stěna výšky 3,0 m vedená směrem východním, protihlukový val výšky 3,0 m a další protihluková stěna výšky 3,0 m. Tato protihluková opatření budou ukončena na hranici pozemku č. 1819/16 určeného k zastavění. Dokumentace pro stavební povolení bude předložena k vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Praha.
  27. Při výstavbě valu a protihlukové stěny nesmí být narušeno odvodnění komunikace I/61. Do silničního příkopu nesmějí být svedeny dešťové vody ze sousedních pozemků. Pro výstavbu valu nesmí být zřízen sjezd ze silnice I/61.
  28. K zajištění směrných hodnot akustického tlaku v obytných místnostech 3 rodinných domů umístěných západním směrem od východní hranice zástavby podél komunikace I/61, označených v hlukové studii čísly 1, 2 a 3, je nutno osadit okna se zvýšenou zvukovou izolací k dosažení limitních hodnot 40/30 dB/A/ ve dne/v noci. Pro fasády bytových domů jsou požadována okna s laboratorní neprůzvučností  $R_w=35$  dB ( $R'w=33$  dB) s třídou zvukové izolace TZI 3.
  29. V projektové dokumentaci rodinných domů 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.

30. Projektové řešení komunikací pěších a pojízdných a veřejného prostranství bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
31. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.

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

Ing. Miloslav Sedláček, nar. 25.10.1946, Machatého 679, 152 00 Praha-Hlubočepy  
Ing. Marie Sedláčková, nar. 3.7.1943, Nevanova 1075, 163 00 Praha 6 - Řepy  
Květoslava Tumová, nar. 19.4.1935, U Dálnice 675, 273 43 Buštěhrad

### **Odůvodnění:**

Dne 23.8.2006 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

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 od stavebního zákona ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení územního řízení 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:

- dotčené orgány státní správy, vlastníci a provozovatelé sítí technického vybavení a komunikací
- byla doložena hlukové studie

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.

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

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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. 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.



Alena Hořejší v. r.  
oprávněná úřední osoba

Za správnost:  
Lenka Fabianová

*Fabianová*

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: *11. 10. 2006*

Sejmuto dne: *26. 10. 2006*

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

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
BUŠTĚHRAD  
*[Signature]*

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

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

dotčené orgány státní správy

Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2

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

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

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

Krajský úřad Středočeského kraje odbor dopravy, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně - krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 00 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor výstavby, úsek památkové péče, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

ostatní

Městský úřad Buštěhrad, Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad

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