



Statutární
město **Kladno**

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

MĚSTSKÝ ÚŘAD BUŠTĚHRAD, okres Kladno		
Došlo: - 8 - 01 - 2018		Zpracovatel:
Čís. j.: 49		Ukl. znak:
Přílohy:		

**BEMETT nemovitostní uzavřený investiční
fond, a.s.**
Jeremiášova 2722
155 00 Praha-Stodůlky

Vaše zn.:
Č. jednací: OV/3779/17-8/Pol
Spis. zn.: Výst./3779/17/Pol/328

Vyřizuje: ing. Poláčková Uličná - pov.č. T - 18/2008 - OV
Kladno: 28.12.2017

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1, písm. c) 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") ze dne 19.9.2017 společnosti

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova 2722, 155 00 Praha-Stodůlky, který zastupuje Ing. Petr Šimoník, IČO 71042822, nar. 3.12.1974, V Roháči I. 1255, 252 42 Jesenice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona v platném znění

rozhodnutí o dělení pozemků

parc. č. 1646/1 k. ú. Buštěhrad.

Stanoví podmínky pro dělení pozemku:

1. Pozemek č. parc. 1646/1 k. ú. Buštěhrad bude rozdělen dle výkresu č. 02. Dělení pozemků; Situace parcelace v měřítku 1:500 ověřeného ing. Miloslavem Kvasničkou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT – 0007567. Dělením pozemku budou vymezeny pozemky pro umístění 38 řadových rodinných domů a vymezen prostor místní obslužné komunikace.

- II. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

"dopravní a technické infrastruktury pro 38 řadových rodinných domů"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1345/10 (ostatní plocha), parc. č. 1632 (ostatní plocha), parc. č. 1641/1 (ostatní plocha), parc. č. 1641/2 (ostatní plocha), parc. č. 1646/1 (orná půda), parc. č. 1652 (ostatní plocha), parc. č. 1653 (zahrada), parc. č. 1655 (zahrada), parc. č. 1658/1 (ostatní plocha), parc. č. 1688/8 (ostatní plocha), parc. č. 2012 (zahrada), parc. č. 2013 (ostatní plocha), parc. č. 2014 (ostatní plocha) v katastrálním území Buštěhrad.

Druh a účel umísťované stavby:

- Dopravní a technická infrastruktura

Stavba obsahuje:

- Místní obslužnou komunikaci navrženou v šíři dopravního prostoru 8,5 m (větev „A – D“) s dopravním režimem „Zóna 30“, včetně zřízení křižovatky se silnicí III/00719
- Chodníky navržené v místě křižovatky se silnicí III/00719
- Dešťovou kanalizaci DN 200, DN 3000 a DN 1,2 m navrženou jako retenční akumulací prostor. Na konci potrubí je navržen vírový ventil, kterým bude řízeno vypouštění dešťových vod s cílem odtoku z ploch v hodnotách 3 l/s/ha.
- Vodovodní řad „A“ délky 333,9 m a vodovodní řad „A – 1“ délky 59,8 m
- Stoku splaškové kanalizace délky 344,3 m
- Rozvody datové sítě
- Trafostanice na pozemku č. parc. 1653 k. ú. Buštěhrad
- Rozvody NN
- Rozvody VN
- Rozvody veřejného osvětlení
- Bezdrátový veřejný rozhlas
- Dva přístřešky pro kontejnery na tříděný odpad o půdorysných rozměrech 4,8 x 1, 4 m
- Zpevněné plochy

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bude umístěna dle grafické části dokumentace vyhotovené a ověřené:

- Části dokumentace architektonické a stavební Ing. Miloslavem Kvasničkou; autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0007567.
- Části dokumentace dopravních staveb Ing. Petrem Starým; autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby ČKAIT 0000917.

- Části dokumentace vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace Ing Petrem Formánkem ; autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství ČKAIT - 0011298
- Části dokumentace rozvody elektro a rozvody V.O. Ing. Ludvíkem Štikou; autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení ČKAIT - 000399.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území č. 02 - Komunikace a inženýrské sítě; Koordinační situační výkres 1:200, inženýrských sítí se zakreslením pozemků, požadovaným umístěním stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Dopravně bude lokalita obslužena místní komunikací s šíří dopravního prostoru 8,5 m napojenou na stávající silnici III/00719 zřízením a úpravou křižovatky v jihozápadní části lokality a navazující na místní komunikaci v jihovýchodní části lokality, která je předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem pod č. j. OV/4338/17-2/Pol . Komunikace je tvořena větví „A“ délky cca 56,64 m; větví „B“ délky cca 132,49 m; větví „C“ délky cca 76,34 m; větví „D“ délky cca 46,74 m. Obslužná komunikace v lokalitě bude v dopravním režimu „Zóna 30“ proměnlivé šíře vozovky 5 - 6 m. U komunikační větve „B“ jsou umístěna 2 kolmá parkovací stání a u komunikační větve „C“ 2 podélná parkovací stání.
3. Dešťové vody z místní obslužné komunikace a ze střech tří řadových rodinných domů, u kterých není možné likvidovat dešťové vody vsakem, budou svedeny do nové dešťové kanalizace na pozemcích parc. č. 1345/10, 1641/2, 1644/2, 1646/1 a 1688/8 a 2014 k. ú. Buštěhrad napojené do stávající dešťové kanalizace s max. odtokem 3l/s/ha. Přípojný bod dešťové kanalizace bude umístěn na pozemku č. parc. 1658/1 k. ú. Buštěhrad v ul. Tyršova a druhý přípojný bod dešťové kanalizace bude umístěn na pozemku č. parc. 1345/10 k. ú. Buštěhrad. Z důvodu potřeby redukovat odtok z plochy na 3l/s/ha bude gravitační dešťová stoka o průměru DN 200 (v trase od uličních vpustí do revizních šachet a dále v celé trase stoky) a DN 300 (v ulici Tyršova , mezi šachtami Š 02- RŠ 05) rozšířena v trase mezi RŠ 01-DK až RŠ 02 - DK a RŠ 06-DK až RŠ 008 - DK na průměr potrubí 1,2 m a bude sloužit jako akumulací prostor na jehož konci bude umístěn vírový ventil pro postupné vypouštění. Novou obslužnou komunikaci bude odvodňovat liniový systém odvodnění zpevněných ploch. Uliční vpusti UV 01 a UV 02 budou umístěny v systému šterbinových vpustí (ŠV 01 - délky 10 m; ŠV 02 - délky 112 m; ŠV 03 - délky 10 m; ŠV 01 - délky 11 m). Dešťová kanalizace DN 200 z uliční vpusti UV1 v délce 49,3 m bude umístěna na budoucím pozemku řadového rodinného domu. Je třeba vyřešit majetkoprávní vztahy.
4. Dešťové vody z jednotlivých řadových RD budou likvidovány na vlastním pozemku řadového rodinného domu.
5. Zásobování předmětné lokality vodou bude zajištěno z nového vodovodního řadu „A“ délky 333,90 m a „A-1“ délky 59,80 m napojeného na stávající větve vodovodního řadu v ulici Tyršova DN 80 a DN 100.
6. Splaškové vody budou svedeny do nového kanalizačního řadu DN 250 gravitační splaškové kanalizace délky 344,30 m zaústěného do stávajícího kanalizačního řadu v ulici Tyršova v nové revizní šachtě.

7. Zásobování el. energií bude zajištěno z nové kioskové trafostanice umístěné na pozemku č. parc. 1653 k. ú. Buštěhrad, ze které bude vyvedeno nové kabelové vedení NN AYKY, které bude smyčkově napájet jednotlivé RD. Z nové trafostanice budou rovněž vyvedeny kabely NN, které budou vyvedeny do stávající sítě NN jako náhrada napájení za zrušenou trafostanici. Kabelové vedení bude v místech křížení sítí a přechodů vjezdů chráněno kabelovou chráničkou.
8. Veřejné osvětlení bude napájeno ze stávajícího zapínacího bodu na pozemku č. parc. 1658/1 k. ú. Buštěhrad v ulici u Pivovaru. V zapínacím bodě bude doplněn jistič 3B/10A pro připojení nového kabelu CYKY - J 4X10, který bude smyčkově napájet jednotlivé nové stožáry VO osvětlující veřejné plochy podél oplocení nové lokality umístěných dle PD. Kabelové trasy nových kabelových vedení veřejného osvětlení v provedení z kabelů CYKY- J 4 x 10 mm² jsou vedeny v souběhu s novými kabely NN v chodníku podél komunikace ve vzdálenosti 0,6 m od hranic pozemků. Křížení vjezdů bude provedeno překopem. Kabely VO budou pod vjezdy uloženy v chráničkách. Nový kabel VO bude zasmyčkován ve stožárových svorkovnicích SS 6.16.4/9.16.4. Stožáry typu K6 budou umístěny dle výkresu VO 01 tak, aby bylo zajištěno osvětlení komunikací a přilehlých prostorů dle příslušných ČSN.
9. Nová datová síť bude napojena na stávající rozvody datové sítě na pozemku č. parc. 1213 k. ú. Buštěhrad. Nové rozvody budou vedeny podél budoucí místní komunikace na jednotlivé pozemky řadových rodinných domů.
10. Ve východní a západní části lokality bude vymezen prostor a umístěny přístřešky pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Přístřešky budou přízemní o rozměrech 4,8 x 1,5 x 2,37 m zastřešené pultovou střechou sklonu 12,1°.
11. Budou dodrženy podmínky stanoviska Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p. o. č.j. 4280/17/KSUS/KLT/CAJ, ze dne 1.8.2017 a to zejména:
 - Vodovod pro předmětnou lokalitu bude napojen na stávající vodovodní řad překopy vozovky, splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad překopem vozovky, dešťová kanalizace „A“ bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci překopem vozovky, dešť. kanalizace „B“ bude vedena ve výkopu ve vozovce sil. III/00719 a napojena na stávající řad v ul. U Pivovaru sil. III/00718. Nové šachty (poklapy) dešť. kanalizace budou umístěny ve středu jízdního pruhu tak, aby nebyly pojížděny dopravou. Kabely elektro a VO budou uloženy ve výkopu v zeleném pásu podél pruhu tak, aby nebyly pojížděny dopravou. Kabely elektro a VO budou uloženy ve výkopu v zeleném pásu podél silnice III/00719, přechody silnice budou provedeny protlakem pod vozovkou.
 - Výkop v silnici musí být prováděn tak, aby nedošlo k ohrožení stability tělesa přilehlé silnice tj. pažení, řádné zhutnění, vedení dopravy v dostatečné vzdálenosti od hrany výkopu.
 - Pro výkopy ve vozovce a následné uvedení do původního stavu platí technické podmínky TP 146 Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací schválených Ministerstvem dopravy a spojů ČR:
 - Před výkopem ve vozovce bude asfaltový kryt vozovky zaříznut pilou s přesahem 0,5 m na všechny strany výkopu, možno též odfrézovat
 - V případě, že při výkopu dojde k vytvoření kaverny nebo poklesu konstrukce vozovky, bude přesah proveden min. na šířku kaverny resp. poklesu

- Zásyp při výkopu bude proveden nenamrzavým , dobře hutnitelným materiálem s hutněním po vrstvách v max. tl. 20 cm (doložit zkoušky hutnitelnosti).
 - Obnova konstrukce a krytu vozovky bude provedena ve složení 30 cm štěrkodrt', 20 cm betonová stabilizace, 5 cm asfaltobetonová ložní vrstva a 5 cm asfaltobetonová krytová vrstva.
 - Veškeré vodorovné a svislé plochy budou před pokládkou krytové vrstvy ošetřeny asfaltovou emulzí a spáry napojení původního a nového vozovkového krytu budou utěsněny (zálivková hmota, natavovací páska apod.).
 - Obnovení krytové vrstvy vozovky bude provedeno přes celou délku uložení inž. Sítí ve vozovce, pokud zásah do vozovky přesáhne šíři jednoho jízdního pruhu, budou obnoveny krytové vrstvy v celé šíři vozovky.
 - Protlak bude proveden kolmo k ose vozovky v min. hl. 1,2 m , kabely budou uloženy do chráničky. Pracovní jámy pro provedení protlaku budou umístěny mimo vozovku.
 - Zelený pás bude uveden do původního stavu, zpětný zásyp nesedavým materiálem s řádným hutněním.
 - Úprava připojení nové místní komunikace na silnici III/00719 bude provedena v souladu s ustanovením § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a musí zajistit plynulé připojení na silnici , okraj vozovkového krytu bude zaříznut pilou a spára napojení vozovkového krytu místní komunikace bude utěsněna zálivkovou hmotou.
 - Povrch sjezdu bude vybudován se snadno čistitelným vozovkovým krytem a zpevněním, které bude vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou a konstrukční řešení sjezdu musí zabránit splavování nečistot na vozovku.
 - Odvodnění celé lokality musí být takové , aby nedocházelo ke ztékání vody na silnici a nebylo narušeno stávající odvodnění silnice.
 - Jakýkoliv zásah do tělesa silnice nesmí být prováděn v zimním období , tj. od 1. listopadu do 31. března následujícího roku.
 - V případě jakéhokoliv poškození silničního tělesa vzniklého v důsledku stavby bude toto nahlášeno správci komunikace a opraveno na náklady investora, po dokončení stavebních prací bude vše uvedeno do původního stavu.
12. Budou respektovány podmínky stanoviska Magistrátu města Kladna odboru dopravy a služeb č. j. ODaS/2605/17/280, ze dne 30.8.2017 a Krajského ředitelství policie Středočeského kraje Územního odboru Kladno Dopravní inspektorát č. j. KRPS – 197938-2/ČJ-2017-010306-MB ze dne 31.7.2017:
- Nová obslužná komunikace musí být v kategorii místní
 - V rámci realizace staveb připojení musí provedeny i související úpravy součástí silnice, jako např. obnova nebo úprava přilehlého úseku silničního příkopu nebo průlehu, přímo dotčeného nebo s předpokladem zatížení novými stavbami, doplněním dešťových vpustí apod.

- Parametry komunikace budou v souladu s platnou normou ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“
 - Parkovací plochy budou v souladu s normou ČSN 736056 – „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“.
 - Připojení nově budované komunikace bude odpovídat příslušným normám a vyhl. č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
 - Připojení pozemků - parkovacích míst k místní komunikaci bude odpovídat příslušným platným normám ČSN a vyhláše č. 104/1997 Sb. , kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích .
 - Chodníky budou odpovídat požadavkům , které jsou stanoveny ve vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - Projekt a provedení stavby bude odpovídat požadavkům, které jsou stanoveny ve vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - V dalším stupni řízení je nutné předložit návrh dopravního značení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na P ČR DI Kladno, ke kterému následně P ČR DI Kladno jako příslušný orgán policie podle § 77 odst. 2 písm. b) výše citovaného zákona č. 361/2000 Sb., vydá písemné vyjádření, na jehož základě příslušný silniční úřad vydá stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.
 - Práce prováděné na vozovkách budou řádně označeny přechodným dopravním značením, instalovaným podle „Zásad pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích TP 66.
 - Při provádění stavebních prací budou zachovány podmínky bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.
 - Veškeré navrhované práce budou v souladu s příslušnými platnými ČSN.
13. Budou respektovány podmínky stanoviska společnosti Středočeské vodárny a.s. č.j. P17710014093, ze dne 18.7.2017 a P17710014093/A, ze dne 20.7.2017 a to zejména:
- Zásobování vodou bude zajištěno z nového vodovodního řadu PE 100 RD SDR 17 90 x 5,4 mm délky 333,9 m a 59,8 m napojeného na stávající vodovodní řad v ulici Tyršova na dvou místech pro docílení zokruhování.
 - Pro určení tlaku v rozvodné síti je řídicí zemní vodojem Lidice min./max. kóty hladin: 377,80/382,80 m n. m..
 - Splašky budou odvedeny gravitační splaškovou kanalizační stokou PP Ultra Rib 2 SN 10 v délce 344,3 m, zaústěnou do stávající revizní šachty na stoce v ulici Tyršova.
 - Srážkové vody z navrhovaných zpevněných komunikací a ze střech tří objektů budou odvedeny novou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace v ulici Tyršova na dvou místech. Je navrženo potrubí PPP Ultra Rib DN 200.
 - Při realizaci stavby budou respektovány „Všeobecné podmínky“ platné pro vodohospodářské stavby, které tvoří nedílnou součást vyjádření a dodržen „Technický standart vodohospodářských staveb“ závazný v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. Vodárny Kladno – Mělník, a.s. a provozovatele, tj.

Středočeských a.s.. Případné odchylky povolí příslušný provoz SV s ohledem na konkrétní situaci v místě stavby.

- Nadzemní hydrant musí být použitý s volitelným místem zlomu.
 - Bude splněn požadavek souběhu jiných sítí s vodohospodářským zařízením min. 1,0 m mezi povrchy.
 - Vytýčení sítí bude objednáno u příslušného provozu, provoz upřesní trasu zařízení na místě včetně podmínek a místa napojení.
 - Osazení poklopů do nivelity vozovky, případně při změně nivelity terénu, musí být provedeno společností SV a.s. po dodání závazné objednávky na příslušný provoz.
 - Investor musí respektovat ochranné pásmo (dále jen OP) vodovodu a kanalizace (i navrhované) – pro DN do 500mm včetně v rozsahu 1,5 m a pro DN nad 500 mm v rozsahu 2,5 m na všechny strany od pláště potrubí . Je – li potrubí vodovodu/kanalizace o průměru 200 mm a více, uloženo v hloubce větší než 2,5 m, zvětšuje se rozsah OP o 1 m na obě strany.
 - V OP nelze umisťovat žádné, ani drobné nadzemní stavby, vysazovat trvalé porosty – stromy a keře. Vzdálenost od oplocení (budoucího oplocení) stavebních pozemků , příp. jiných nadzemních staveb (sloupy veřejného osvětlení, el. vedení a podobně) musí být min. 1,5 nebo 2,5 m podle dimenze potrubí, a to mezi půdorysnými obrysy základů nadzemní stavby a potrubí. Výsadbu v blízkosti OP je zároveň účelné zvažovat tak, aby rozsah již vzrostlé zeminy pokud možno do pásma nezasahoval a nemohla být poškozena při opravách potrubí. Změny nivelity a použití hutní techniky v OP prokazatelně dohodnout s příslušným provozem SV. a. s podle konkrétní situace v místě. Vzdálenost základů sloupů od potrubí a hloubku založení je nutno zároveň posoudit z hlediska možného narušení jejich stability při opravách potrubí (výkopové práce). V OP nesouhlasí SV, a.s. s uložením betonových panelů nebo zpevňováním povrchu armovaným betonem. Při úpravě nivelity terénu (stavba nové komunikace a jiné) budou upraveny poklopy na vodohospodářském zařízení do nivelity definitivního povrchu.
 - Při realizaci stavby může dojít ke střetu se stávajícími domovními přípojkami , které jsou v celé délce v majetku jejich investorů, zpravidla majitelů napojených nemovitostí. Přípojky nejsou provozovány společností SV a.s. a společnost nemá obvykle k dispozici jejich zákresy.
14. Právní vztahy vlastníků navazujících úseků vodovodu a kanalizace, dle zákona č. 274/2001 Sb. § 8, musí být vyřešeny před vydáním vyjádření k povolení stavby, jelikož ovlivňující technické řešení stavby. Před vydáním stavebního povolení vodního díla musí investor uzavřít s vlastníkem a provozovatelem smlouvu budoucí o majetkoprávním vypořádáním a následném provozování vodního díla.
15. Projektová dokumentace vodovodního řádu a kanalizační stoky pro stavební povolení a dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek bude předložena společnosti Středočeské vodárny a.s.. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s Technickými standarty.
16. Dle stanoviska Magistrátu města Kladna odboru životního prostředí – vodoprávního úřadu č. j. OŽP/4797/17-2, ze dne 21.7.2017:
- Umisťovaná stavba vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace je stavbou vodního díla a vyžaduje stavební povolení podle § 15 stavebního zákona.

- Dešťová kanalizace s retencí v potrubí a vírovým ventilem vyžaduje rovněž povolení k nakládání s povrchovými vodami – k jejich akumulaci podle § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 vodního zákona.
17. Budou respektovány podmínky vyjádření města Buštěhrad vydané pod č. j. 1254/2017, dne 14.8 2017, mimo jiné:
- Veškeré křížení a souběhy s IS ve správě města Buštěhrad bude provedeno v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“.
 - Pro veřejné osvětlení je zpracován pasport společnosti Meritum- projekce s.r.o.. Obecní rozhlas je v okolí v dané lokalitě instalován drátový.
 - Veškeré výkopové práce na pozemcích ve vlastnictví města Buštěhrad budou prováděny pouze na základě vydaného výkopového povolení. Výkopové povolení bude vydáno do 30 dnů na základě žádosti, ve které bude specifikován rozsah, doba trvání záboru včetně dopravního značení schváleného policií ČR.
 - Přechody komunikací budou provedeny protlakem.
 - V problémových úsecích a po předchozí dohodě se zástupcem Města Buštěhrad je možno použít překop pouze při zajištění dopravní obslužnosti dotčených nemovitostí. Trasy v okraji vozovky s asfaltovým povrchem budou vedeny pouze v minimálních úsecích.
 - Dotčené stávající chodníky budou předlážděny v celé šíři a v případě poškození stáv. dlažby bude provedena její náhrada v adekvátním rozsahu.
 - V případě chodníků a komunikací (překopy) bude provedena konečná úprava dle TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách místních komunikací“ vydaných Ministerstvem dopravy v roce 2001.
 - V případě nezpevněných ploch bude po dokončení stavby provedeno doplnění terénu a zatravnění plochy.
 - Na záhozech v chodnících a komunikacích budou v souladu s TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách místních komunikací“ provedeny hutní zkoušky.
 - Protokol o ukončení výkopového povolení a o předání Městu Buštěhrad bude doložen stavebnímu úřadu ke kolaudaci stavby.
 - Záruka na dlažby dotčených chodníků a komunikací je 36 měsíců ode dne podpisu protokolu o „Ukončení výkopového povolení a převzetí dokončených povrchů“.
 - Práce budou provedeny jen na dotčených a projednaných pozemcích.
 - Práce musí být provedeny tak, aby nedošlo k nadměrnému poškození vozovek, chodníků a zelených ploch. Před zahájením prací min. 30 dní musí žadatel oznámit Městskému úřadu Buštěhrad termín zahájení prací. Přebytečná zemina a zbylý stavební materiál nesmí být skladován na místních komunikacích v případě změn musí být projednány s městem Buštěhrad. Vytýčení všech podzemních inženýrských sítí ve správě města Buštěhrad musí na své náklady zajistit investor. Z důvodu zimní údržby a navazující budoucí výstavby nových chodníků, nesmí být umístovány kabelové skříně a podpěrné body venkovního vedení do průchozího prostoru chodníků a komunikací. Realizace stavby na komunikacích a chodnících města nebude prováděna v zimním období.

18. Budou respektovány stávající energetická zařízení a dodrženy podmínky stanoviska společnosti ČEZ Distribuce, a.s. z hlediska existence stávajících energetických zařízení v území č. j. 0100851052, ze dne 27.12.2017, souhlasu s umístěním stavby a prováděním činnosti v ochranném pásmu elektrického zařízení č.j. 001094427594 ze dne 8.9.2017 a stanoviska k územnímu řízení č.j. 1094427877, ze dne 22.9.2017. .
19. Bude respektováno stanovisko společnosti GridServices , s.r.o. (dříve RWE Distribuční společnosti , s.r.o.) z pohledu dotyku na plynárenská zařízení č. j. 5001534563, ze dne 13.07.2017.
20. Budou dodrženy podmínky stanoviska společnosti Česká telekomunikační infrastruktura č. j. 643297/17 ze dne 18.7. 2016.
21. Budou dodrženy podmínky stanovené v souhlasu Magistrátu města Kladna odboru životního prostředí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 23.8.2017, č.j. OŽP/S/131/5663/17 – Zem.201.1. to zejména:
 - Provést před zahájením stavby skryvku kulturních vrstev půdy a využít ji dle návrhu. Skryvku orniční a podorniční vrstvy je investor povinen vést odděleně, aby se zabránilo jejímu smísení.
 - Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
 - Neztěžovat obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
 - Učinit opatření k zabránění úniku pevných kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu , který vydal souhlas s odnětím doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím písemně oznámit zahájení realizace záměru , a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - Z odnímané půdy bude zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který bude placen jako trvalý odvod dle ustanovení § 11 odst. 1 zákona. Správní řízení o uložení odvodu povede orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru na základě pravomocného rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů příslušným stavebním úřadem.
22. Bude respektováno stanovisko Povodí Vltavy s. p. č. j. 39437/2017-242-Se, ze dne 18.7.2017:
 - Nemožnost vsakování srážkových vod bude při vodoprávním řízení doložena hydrogeologickým posudkem. Návrh stavby bude v souladu s požadavky na odvádění dešťových vod danými vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
 - Navržený objem retence srážkových vod a řízený odtok bude závislý na správcem povoleném odtoku dešťových vod do veřejné dešťové kanalizace.
23. Nakládání s odpady bude v souladu se stanoviskem Magistrátu města Kladna odboru životního prostředí č. j. OŽP/4788/17, ze dne 22.6.2017 a zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech:
 - Původce odpadů bude dodržovat podmínky uvedené v § 16 zák. č. 185/2001 Sb. , o odpadech zejména třídít a shromažďovat odpady dle kategorií (ostatní/

- nebezpečné) a dle jednotlivých druhů. Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- V rámci závěrečné prohlídky bude předložena evidence množství a specifikace odpadů vzniklých v procesu výstavby včetně způsobu jejich využití či odstranění, respektive předání pouze oprávněné osobě, tj. osobě, která provozuje schválené zařízení k využívání odpadů, k odstraňování odpadů nebo osobě oprávněné ke sběru a výkupu odpadů. Čestné prohlášení o likvidaci odpadů není dostačujícím dokladem splnění zákonných povinností.
 - Dle zákona o odpadech musí být v rámci odpadového hospodářství dodržována hierarchie způsobu nakládání s odpady. V této hierarchii předchází vlastnímu odstranění odpadů na skládce vhodnější recyklace odpadů (např. recyklace odpadů na recyklačních linkách).
 - Vytěžená zemina použitá v přirozeném stavu pro účely stavby není ze zákona odpadem. Přebytečná zemina, která je odpadem, může být využita jen na povolených terénních úpravách nebo odvezena na povolenou skládku odpadů.
24. V průběhu stavby budou, tak jak je stanoveno ve vyjádření Magistrátu města Kladna odboru životního prostředí č. j. OŽP/4788/17, ze dne 21.6.2017, dodrženy zásady ochrany dřevin (§ 7,8, zákona a ČSN 839061) a v okolí staveniště, tj. v kořenovém prostoru provádět výkop ručně ve vzdálenosti ve vzdálenosti min. 2,5 m od paty kmene, poškozené kořeny zaříznout rovným řezem, rány ošetřit fungicidními přípravky, zajistit ochranu stromů před mechanickým poškozením. Případné kácení dřevin bude splňovat náležitosti dle § 8 zákona. Za pokácené dřeviny bude realizována náhradní výsadba. V průběhu stavby budou dodržovány zásady obecné ochrany živočichů (§ 5, odst. 3, zákona) na staveništi tím, že v průběhu výkopových prací bude výkop upraven tak, aby drobní živočichové (plazi, obojživelníci a drobní savci), kteří do něj spadnou, jej mohli sami opustit (ponecháním šikmé stěny na konci výkopu). Před zahrnutím výkopu požadujeme provést kontrolu a v případě zjištění těchto živočichů, tyto vynést mimo staveniště.
25. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy povinen oznámit svůj záměr České společnosti archeologické, o.p.s., Lužná ul. č. p. 591/4, Praha 6, mob.: 26031522018, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
26. V projektové dokumentaci staveb jednotlivých RD budou navržena opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených zákonem č. 263/206 Sb. atomový zákon a vyhláškou č. 422/16 Sb., St. úřadu pro jadernou bezpečnost a radiální ochraně a zabezp. Radionuklidového zdroje..
27. Projektová dokumentace rodinných domů bude mimo jiné splňovat ust. § 39 a § 40 vyhl. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a kromě architektonické a statické části obsahovat i výkresy elektroinstalace, zdravotně technických instalací, topení a energetický štítek stavby RD.
28. Projektová dokumentace staveb bude vypracována oprávněnou osobou.

Podmínky týkající se realizace staveb, které budou projednávány ve stavebním řízení budou zohledněny v tomto navazujícím stupni řízení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., Jeremiášova 2722, 155 00 Praha-Stodůlky

Odůvodnění:

Dne 19.9.2017 podala společnost BEMETT Buštěhrad s.r.o. žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 1646/1 k. ú. Buštěhrad a rozhodnutí o umístění stavby "dopravní a technické infrastruktury pro 38 řadových rodinných domů" na pozemku parc. č. 1345/10, 1632, 1641/1, 1641/2, 1646/1, 1652, 1653, 1655, 1658/1, 1688/8, 2012, 2013 a 2014 v katastrálním území Buštěhrad.

Stavební úřad oznámil oznámením ze dne 9.10.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil lhůtu v délce od 15 dnů od doručení tohoto oznámení k uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek účastníků řízení.

Dne 1.11.2017 stavební úřad obdržel oznámení o fúzi společnosti, kterou zaniká společnost BEMETT Buštěhrad s.r.o. a informaci o tom, že nástupnická společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s. přebírá veškerá práva a povinnosti zaniklé společnosti. Stavební úřad tuto skutečnost ověřil v obchodním rejstříku. Nástupnická společnost je dále účastníkem probíhajícího řízení.

Účastníky řízení jsou mimo jiné v souladu s § 85 odst. 2 písm. b) osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům, tj. mimo jiné stavebnímu úřadu neznámé osoby – dědicové spoluvlastnického podílu 1/2 sousedního pozemku parc. 1689 k. ú. Buštěhrad a sousední stavby č. p. 263 po zemřelé Minaříkové Boženy, bytem Tyršova 263/5, Buštěhrad, kterým stavební úřad doručuje v souladu s § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Lokalita řadových rodinných domů je navržena v území určeném Územním plánem města Buštěhrad v platném znění pro „Nízkopodlažní bydlení venkovského typu“, kde hlavní funkcí je bydlení v rodinných domech s min. velikostí parcel 200 m² (v ploše Z6 - 2). Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Vlastníci dotčených pozemků, dotčené orgány, správci inženýrských sítí.

K žádosti bylo mimo jiné doloženo:

- Rozhodnutí o povolení umístění vedení inženýrských sítí v silničním pozemku sil. III/00719 (podélně i kolmo) vydané Magistrátem města Kladna odborem dopravy a služeb č.j. ODaS/2606/17/280, ze dne 11.9.2017
- Rozhodnutí o povolení zřízení křižovatky pro připojení pozemní komunikace nové lokality pro bydlení na pozemku č. parc. 1646/1 v k. ú. Buštěhrad, k sil. III/00719 v km 1,376 vlevo úprava připojení pozemní komunikace nové lokality pro bydlení na pozemku č. parc. 1646/1 v k. ú. Buštěhrad, k sil. III/00719 v km 1,550 vlevo vydané Magistrátem města Kladna odborem dopravy a služeb č.j. ODaS/2604/17/280, ze dne 8.9.2017
- Hydrogeologický posudek a vyhodnocení vsakovací zkoušky v k.ú. Buštěhrad p-č. 1646/1 k.ú. Buštěhrad, dle kterého podmínky pro zasakování v území nejsou vhodné

- Plánovací smlouva uzavřená mezi žadatelem a městem Buštěhrad uzavřená dne 9.6.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 10004C17/09 k pozemkům č. parc. 1653 a 1655 k. ú. Buštěhrad uzavřená mezi žadatelem a ČR – Státním pozemkovým úřadem dne 6.6.2017.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavřená mezi společností ELDATA pražská s.r.o. (investor datové sítě) a městem Buštěhrad k pozemkům č. parc. 2013 a 2014 k. ú. Buštěhrad uzavřená dne 29.8.2017.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1005C17/09; kabelové vedení NN, VN, trafostanice uzavřená mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem a společností ČEZ Distribuce a.s. pro pozemek č.parc. 1653 k.ú. Buštěhrad 5.6.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1006C17/09; Buštěhrad – datová síť ELDATA uzavřená mezi ČR – Státním pozemkovým úřadem a společností ELDATA pražská s. r. o. . pro pozemek č. parc. 1653 k. ú. Buštěhrad 8.8.2017
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě „ Buštěhrad – technická infrastruktura pro obytný soubor“ pro pozemky č. parc. 1345/10, 1658/1 a 1688/8 v k. ú. Buštěhrad uzavřenou mezi žadatelem a Středočeským krajem zastoupeným Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, p. o. dne 17.10.2017.

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, Státní pozemkový úřad, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, ČEZ Distribuce, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., GridServices, s.r.o., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Povodí Vltavy, státní podnik, Středočeské vodárny, a.s.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1602, 1604, 1615, 1635, 1636, 1639, 1640, 1647/1, 1647/2, 1649, 1650, 1651, 1658/2, 1659, 1660/1, 1660/2, 1664/1, 1664/2, 1665, 1676, 1677/3, 1677/4, 1688/1, 1688/2, 1689, 1972/1, 1972/2, 1972/5, 2011, 2015, 2018, 2021, 2022 v katastrálním území Buštěhrad

dědicové spoluvlastnického podílu ½ sousedního pozemku parc. 1689 k. ú. Buštěhrad po zemřelé Minaříkové Boženy, bytem Tyršova 263/5, Buštěhrad

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Buštěhrad č.p. 101, č.p. 96, č.p. 98, č.p. 99, č.p. 263 a č.p. 442

dědicové spoluvlastnického podílu ½ sousední stavby č. p. 263 po zemřelé Minaříkové Boženy, bytem Tyršova 263/5, Buštěhrad

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 plánování a stavebního řádu 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 nepřípustné.

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.

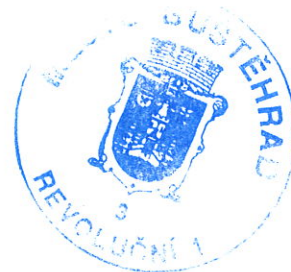



Ing. Blanka Poláčková Uličná
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 10.1.2018

Sejmuto dne: 26.1.2018



Skutečné datum sejmutí :

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 24000 Kč byl zaplacen dne 27.12.2017 převodem z bankovního účtu.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Účastníci dle § 85 odst. 1 (doručenky)

Ing. Petr Šimoník, IDDS: qm4dmvk

místo podnikání: V Roháči I. č.p. 1255, 252 42 Jesenice u Prahy

zastoupení pro: BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IDDS:

v7w7azw

sídlo: Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Město Buštěhrad, IDDS: pmdbg47

sídlo: Revoluční č.p. 1/4, 273 43 Buštěhrad

Účastníci dle § 85 odst. 2 (veřejnou vyhláškou)

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 657 02 Brno 2

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1602, 1604, 1615, 1635, 1636, 1639, 1640, 1647/1, 1647/2, 1649, 1650, 1651, 1658/2, 1659, 1660/1, 1660/2, 1664/1, 1664/2, 1665, 1676, 1677/3, 1677/4, 1688/1, 1688/2, 1972/1, 1972/2, 1972/5, 2011, 2015, 2018, 2021, 2022 v katastrálním území Buštěhrad

Stavebnímu úřadu neznámé osoby – dědicové spoluvlastnického podílu ½ sousedního pozemku parc. 1689 k. ú. Buštěhrad zemřelé Minařfkové Boženy, bytem Tyršova 263/5, Buštěhrad, kterým stavební úřad doručuje v souladu s § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Buštěhrad č.p. 101, č.p. 96, č.p. 98, č.p. 99, č.p. 263 a č.p. 442

Stavebnímu úřadu neznámé osoby - dědicové spoluvlastnického podílu 1/2 sousední stavby č. p. 263 zemřelé Minaříkové Boženy, bytem Tyršova 263/5, Buštěhrad, kterým stavební úřad doručuje v souladu s § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou.

dotčené orgány

Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 772/12, 110 05 Praha 1-Staré Město, P.O.BOX 45

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Kladně, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 17, 120 00 Praha 2

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kladno, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Havířská č.p. 632, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, odbor výstavby, odd. spec. stav. činností - památková péče, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1