



# 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

Statutární  
město Kladno

Spis.zn.: Výst. 3271/09/328/Hoř  
Č. j.: OV/3271/09-11/Hoř  
Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-5/2006-OV, linka 302

Kladno, dne 27. 4. 2010

## 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 19.8.2009 podal

**Lukáš Hrach, nar. 5.10.1963, Spálená 87, 110 00 Praha 1-Nové Město,**  
**Dana Hrachová, nar. 11.3.1966, Spálená 87, 110 00 Praha 1 - Nové Město**

(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

### "Nástavba a přístavba domu čp. 213 Buštěhrad"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 963, 964, 988, 992/2 v katastrálním území Buštěhrad.

Druh a účel stavby:

Stavba pro bydlení; obsahuje nástavbu jednoho nadzemního podlaží RD nad stávajícím půdorysem RD, přízemní přístavbu rod. domu - zádveří, obytnou místnost a garáž .

Umístění stavby na pozemku:

- přístavba zádveří, obytné místnosti a garáže bude umístěna na pozemcích parc. č. 963 a 964 k. ú. Buštěhrad, směrem severním od stávajícího rod. domu;
- přízemní přístavba obytné místnosti a garáže bude umístěna zčásti na společné hranici pozemků parc.č. 964 a 965 k. ú. Buštěhrad; směrem severním od stávajícího rod. domu čp. 213 se bude přístavba od společné hranice těchto pozemků odklánět , takže v severní části pozemku parc. č. 964 bude východní obvodová zeď přístavby umístěna ve vzdálenosti 1,2 m od společné hranice pozemků parc. č. 964 a 965; severní obvodová zeď garáže bude umístěna na společné hranici pozemků parc. č. 964 a 961 k. ú. Buštěhrad;

- zádveří bude umístěno směrem severním od stávajícího rod. domu; bude navazovat na západní obvodovou zeď přístavby obývacího pokoje

#### Určení prostorového řešení stavby:

- nástavba jednoho obytného podlaží bude provedena nad stávajícím půdorysem rod. domu (13,75 x 7,1 m), zastřešení sedlovou střechou, hřeben střechy ve směru východ-západ; výška hřebene + 353,10, výška římsy + 350,050 m
- přístavba obytné místnosti a garáže bude přízemní, půdorysné rozměry přístavby obytné místnosti a garáže 10,9 x 6,1 m, z toho obývací pokoj bude o výměře 30,80 m<sup>2</sup>, garáž 24,75 m<sup>2</sup>; zastřešení pultovou střechou, výška atiky přístavby + 347,400 m

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude vycházet v urbanistickém a architektonickém řešení z dokumentace pro územní řízení, kterou v 03/2010 vypracoval Ing. arch. Marek Prchal, autorizovaný architekt.
2. Dopravně bude stavba napojena stávajícím vjezdem, který bude upraven, z ul. Brandlova, Buštěhrad.
3. Ve stěně přístavby na společné hranici pozemků parc. č. 964 a 965 nesmí být žádná okna a větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; žádná část stavby nesmí přesahovat na sousední pozemek.
4. Stávající cihelná zeď umístěná na společné hranici pozemků parc. č. 964 a 965 k. ú. Buštěhrad bude zachována. V případě poškození bude zeď opravena na náklady stavebníka přístavby a nástavby rod. domu čp. 213.
5. Východní stěna přístavby obytné místnosti a garáže bude opatřena nátěrem v bílé barvě.
6. Odvod dešťových vod z RD čp. 213 a zpevněných ploch bude řešen přípojkou dešťové kanalizace se zaústěním do stávající dešťové kanalizace v ul. Brandlova, Buštěhrad.
7. Stavba bude napojena na veřejné rozvody el. energie, vody, splaškové kanalizace a plynu stávajícími, resp. upravenými přípojkami.
8. V místě stavby se nachází nadzemní el. vedení provedené holými vodiči AlFe, které je ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a. s. V případě, že nebude možné dodržet normu PNE 33 3302 (6.3-nejkratší vzdálenost od obytných a ostatních budov), musí být s vlastníkem zařízení dohodnuta přeložka tohoto zařízení distribuční soustavy.
9. Při realizaci přípojky dešťové kanalizace v ul. Brandlova bude respektováno stávající vedení sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a. s. a STL IPe plynovody D50 včetně přípojek k objektům společnosti RWE Distribuční služby, s. r. o.

#### Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Hrach, nar. 5.10.1963, Spálená 87, 110 00 Praha 1-Nové Město

Dana Hrachová, nar. 11.3.1966, Spálená 87, 110 00 Praha 1 - Nové Město

## Odůvodnění:

Dne 19.8.2009 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Rekonstrukce a dostavba domu čp. 213, Buštěhrad“, obsahující přístavbu a nástavbu stávajícího rod. domu čp. 213 Buštěhrad.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 6. 10. 2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V protokole byly uvedeny dohodnuté podmínky mezi stavebníkem a vlastníci sousedních nemovitostí pí. M. Wiesnerovou. K žádosti o vydání územního rozhodnutí byla kromě dokumentace pro územní řízení, zpracovaná autorizovaným architektem Ing. arch. Markem Prchalem, předložena i studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná společností dalea v. o. s. se sídlem v Praze, ověřená autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Zdeňkem Čejkou.

závěru hodnocení je konstatováno, že navrženou přístavbou RD čp. 213 bude splněno oslunění dle požadavků ČSN 73 4301 pro dvorní stavbu u čp. 453 Buštěhrad, samotný RD čp. 453 nebude navrhovanou přístavbou z hlediska oslunění vůbec ovlivněn vzhledem ke své orientaci vůči světovým stranám (okno umístěno směrem severním). Vlivem stavby nedojde ke snížení kvality denního osvětlení obytné místnosti v domě čp. 453 pod normové hodnoty požadované ČSN 73 0580-2 Denní osvětlení obytných budov; u místnosti, která již v současné době nevyhoví požadavkům ČSN 73 0580-2, nedojde po realizaci navrhované přístavby ke zhoršení činitele denní osvětlenosti.

Stavební úřad posoudil umístění přístavby rod. domu čp. 213 Buštěhrad dle vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dospěl k závěru, že dle ustanovení § 25 odst. 6 citované vyhlášky je možno s ohledem na charakter zástavby, kdy již stávající rodinný dům čp. 213 Buštěhrad je umístěn na hranici se sousedním pozemkem, umístit i přístavbu rodinného domu až na hranici pozemku.

Dne 9. 10. 2009 vydal zdejší odbor pod čj. OV/3271/09-4/Hoř rozhodnutí o umístění stavby „Rekonstrukce a dostavba domu čp. 213, Buštěhrad“ na pozemcích parc. č. 963, 964, 988 a 992/2 v kat. území Buštěhrad. Proti tomuto rozhodnutí podala odvolání vlastnice sousedních nemovitostí, domu čp. 453 a pozemku parc. č. 965 k. ú. Buštěhrad, pí. Marta Wiesnerová, bytem Prokopova 453 Buštěhrad z důvodu nedodržení vzdálenosti přístavby od společné hranice pozemků parc. č. 964 a 965 k. ú. Buštěhrad dle ustanovení § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Po přezkoumání Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, svým rozhodnutím čj. 017249/2010/KUSK ze dne 27. 1. 2010 citované územní rozhodnutí zrušil z důvodu porušení § 9 odst. 1 písm. c, d) vyhl. č. 503/2006 Sb., § 92 odst. 1, § 2 odst. 5 stavebního zákona a § 2 odst. 3 správního řádu a věc vrátil k novému projednání. Důvodem zrušení nebylo umístění přístavby na společné hranici pozemků; bylo konstatováno, že umístění stavby na společné hranici je v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., protože toto ustanovení říká: S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu.

Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Stč. kraje, odboru regionálního rozvoje, doplnili v souladu s názorem tohoto orgánu manž. Lukáš Hrach a Dana Hrachová, bytem Spálená 87/11, Praha 1 dne 15. 3. 2010 svou původní žádost o výčet všech staveb dle dokumentace pro územní řízení, o jejichž umístění žádají – tedy i o umístění stavby garáže, předložili dokumentaci s opraveným názvem „Nástavba a přístavba domu čp. 213 Buštěhrad“ a sdělili, že trvají na výšce přístavby dle dokumentace pro územní řízení (výška atiky + 347,4 m) a již neakceptují dohodu o snížení přístavby. Nová dokumentace pro územní řízení řeší v místnosti označené číslem 2.5 standardní okno oproti původně navrženému oknu francouzskému, ve východní stěně garáže jsou dveře umístěny tak, aby východ z nich byl na pozemek ve vlastnictví stavebníků.

S novými podklady rozhodnutí byli účastníci řízení seznámeni opatřením zdejšího odboru čj. Výst. 3271/09-7/Hoř ze dne 24. 3. 2010 s tím, že do spisu je možno nahlédnout v termínu do 20. 4. 2010.

Dne 19. 4. 2010 se k novým podkladům rozhodnutí písemně vyjádřila vlastnice sousedních nemovitostí, domu čp. 453 a pozemku parc. č. 965 k. ú. Buštěhrad, pí. Marta Wiesnerová, bytem Prokopova 453 Buštěhrad s tím, že žádá o „doplnění územního rozhodnutí“ o: zachování stávající cihlové zdi umístěné na společné hranici pozemků parc. č. 964 a 965 k. ú. Buštěhrad, aby zeď přístavby byla v bílé barvě, aby výška přístavby byla snížena o 20 cm oproti dokumentaci pro územní řízení, aby bylo zamezeno stékání dešťových vod a spadu sněhu z plánované stavby na její pozemek, nedošlo k podmáčení a narušení základů jejího rod. domu, upozorňuje na skutečnost, že stavebník provádí bourací práce uvnitř domu.

Stavební úřad posoudil navrhované umístění přístavby a nástavby rodinného domu čp. 213 Buštěhrad mj. dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a závazných regulativů schváleného územního plánu města Buštěhrad a dospěl k závěru, že umístění stavby je v souladu s citovanou vyhláškou i s regulativy územního plánu města Buštěhrad; RD stojí v urbanisticky hodnotném území, je součástí zachované struktury blokové zástavby, navrhované řešení je v souladu s charakteristickými prvky území, jeho nástavbou dojde ke sjednocení s ostatními objekty, které jsou dvoupodlažní.

Stanoviska sdělili:

- dotčené orgány, město Buštěhrad, vlastníci, příp. provozovatelé technické infrastruktury

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

**Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Město Buštěhrad, Marta Wiesnerová, Jaroslav Malý, Rosina Malá, Českomoravská stavební spořitelna a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Středočeské vodárny a. s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Telefonica 02 Czech Republic, a. s.

Za účastníky řízení ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 b) stavebního zákona zdejší odbor považuje vlastníky přímo sousedících (mezujících) nemovitostí, vlastníky, resp. provozovatele technické infrastruktury, oprávněného ze smlouvy o zřízení zástavního práva, ze zákona je jím pak město Buštěhrad.

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

K „žádosti“ pí. Marty Wiesnerové, vlastnice sousedních nemovitostí, domu čp. 453 a pozemku parc. č. 965 k. ú. Buštěhrad, o doplnění územního rozhodnutí :

- zachování stávající cihelné zdi, případně její oprava - je samozřejmé, protože vlastnictví pí. M. Wiesnerové k této zdi nikdo nezpochybnil;
- nátěr přístavby bílou barvou - je v podmínce č. 5 tohoto rozhodnutí akceptován, nátěr světlé barvy považuje stavební úřad za vhodný vzhledem ke stíněným poměrům v daném území;
- územní řízení je řízení návrhové, stavební úřad není oprávněn zasahovat do dokumentace předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí; současně navržená výška přístavby byla posuzována ve studii oslunění i denního osvětlení; normové hodnoty jsou dodrženy; žadatel snížení výšky přístavby neakceptuje;
- zamezení stékání dešťových vod a spadu sněhu na sousední pozemek – tato nutnost je zakotvena v ustanovení § 25 odst. 6 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; přesto je ještě stanovena podmínkou č. 3 tohoto rozhodnutí;
- případné narušení základů RD čp. 453 Buštěhrad a jejich podmáčení – technické řešení přístavby a nástavby RD čp. 213 Buštěhrad bude předmětem projektové dokumentace pro stavební řízení; účastníkem tohoto řízení bude i pí. M. Wiesnerová;
- zjištění současného stavu provádění „bouracích prací“ v domě čp. 213 Buštěhrad provádí zdejší odbor na základě stížnosti podané pí. Wiesnerovou , je řešeno dle ustanovení § 175 správního řádu.

**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 Hořejší*  
 Alena Hořejší  
 oprávněná úřední osoba

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

Vyvěšeno dne: 5.5.2010

Sejmuto dne: 20.5.2010

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
 BUŠTĚHRAD  
*J. J. J.*

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

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

Lukáš Hrach, Spálená 87, 110 00 Praha 1-Nové Město

Dana Hrachová, Spálená 87, 110 00 Praha 1 - Nové Město

Město Buštěhrad, Hřebečská, 273 43 Buštěhrad

veřejnou vyhláškou obdrží:

Marta Wiesnerová, Prokopova 453, 273 43 Buštěhrad

Jaroslav Malý, 273 43 Buštěhrad 289

Rosina Malá, Brandlova 289, 273 43 Buštěhrad

Českomoravská stavební spořitelna a.s., Vinohradská 3218, 100 00 Praha 10-Strašnice

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Středočeské vodárny a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno

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

Telefónica 02 Czech Republic, a. s., Olšanská 2681, 130 84 Praha 3

dotčené orgány státní správy

Městský úřad Buštěhrad, Hřebečská 660, 273 43 Buštěhrad

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje krajské ředitelství, Jana Palacha 1970, 272 00 Kladno

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