



Magistrát města Kladna
Odbor výstavby – oddělení územního rozhodování

ADRESA PRACOVÍŠTĚ:

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

Olga Jeřábková
Pod Sedličkami 237
252 68 Středokluky

DORUČOVACÍ ADRESA:

Magistrát města Kladna
nám. Starosty Pavla 44
272 52 KLADNO

Vaše zn.:

Č. jednací: Výst./4709/11-4/Hoř

Spis. zn.: Výst./4709/11/328/Hoř

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

Kladno: 1. 2. 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 28.11.2011 podal

Olga Jeřábková, nar. 3.5.1973, Pod Sedličkami 237, 252 68 Středokluky,

kterého zastupuje Ing.arch. Josef Zelenka, nar. 25.4.1956, Jaroslava Elznice 1492, 273 09 Kladno-Švermov

(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

10 RD na pozemku č. 1819/43 - Buštěhrad

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1819/1, 1819/43 v katastrálním území Buštěhrad.

Stavba obsahuje rozdělení pozemku parc. č. 1819/43 k. ú. Buštěhrad, umístění 10 rodinných domů, komunikace, veřejného osvětlení, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, rozvodů NN a plynovodu.

Druh a účel umísťované stavby:

- stavby pro bydlení, technická a dopravní infrastruktura

Umístění stavby na pozemku:

- dle dokumentace pro územní řízení zpracované Ing. arch. Josefem Zelenkou, autorizovaným architektem

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- stavba nebude mít negativní vliv na sousední nemovitosti

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres č. 3 Urbanistické a architektonické řešení v měřítku 1 : 500 a výkres č. 4 Návrh inženýrských sítí v měř. 1 : 250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pozemek parc. č. 1819/43 k. ú. Buštěhrad bude rozdělen na 10 stavebních pozemků a veřejný prostor šíře 6,5 m, resp. 9,0 m (v místě parkovacích ploch) pro umístění jednosměrné komunikace, sítí technického vybavení, zelených pásů a dvou pruhů pro parkování vozidel. Pozemky určené pro umístění rod. domů budou o výměře 780 – 945 m².
3. Dopravně bude lokalita napojena z navržené místní komunikace umístěné na pozemku parc. č. 1819/1 k. ú. Buštěhrad a jednosměrnou místní komunikací s šířkou jízdního pruhu 3,5 m; tato komunikace bude doplněna zelenými pásy šíře 2,0 m a dvěma plochami pro parkování vozidel šíře 2,5 m.
4. Pro umístění místní komunikace na severozápadě území je pozemek již vymezen v šíři 11,0 m (pozemek parc. č. 1819/1 k. ú. Buštěhrad). Komunikace bude obousměrná, šířka vozovky bude 6,5 m, chodník bude min. šíře 1,6 m. Prostor bude doplněn zelenými pásy.
5. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do dešťové kanalizace PVC 250 na pozemku parc. č. 1819/3 k. ú. Buštěhrad. Odvodnění komunikace bude navrženo dle TP 83 „Odvodnění pozemních komunikací“ a doloženo v dokumentaci pro stavební řízení.
6. Pro umístění rodinných domů na jednotlivých pozemcích jsou stanoveny „stavební hranice“ vymezující prostor pro umístění rod. domů.
 - pro RD č. 1 ve vzdálenosti: 6,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1819/398, 5,0 m od navržené místní komunikace, 3,5 m od jednosměrné komunikace a 10,0 od jihovýchodní hranice;
 - pro RD č. 2 ve vzdálenosti 8,0 m od jednosměrné komunikace, 5,0 m od navržené místní komunikace, 3,5 m od společné hranice s parcelou č. 3 a 6,5 m od odstavného pruhu u jednosměrné komunikace;
 - pro RD č. 3 ve vzdálenosti 8,0 m od společné hranice s parcelou č. 2, 5,0 m od místní komunikace, 3,5 m od společné hranice s parcelou č. 4 a 9,0 m od jednosměrné komunikace;

- pro RD č. 4 ve vzdálenosti 8,0 m od parcely č. 3, 5,0 m od místní komunikace, 3,5 m od jednosměrné komunikace a 6,5 m od odstavné plochy u jednosměrné komunikace;
 - pro RD č. 5 ve vzdálenosti 6,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1819/398, 5,0 m od parcely č. 1, 5,0 m od parcely č. 6 a 9,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1819/381;
 - pro RD č. 6 ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku č. 5, 5,0 m od jednosměrné komunikace, 3,5 m od parcely č. 7 a 9,0 m od pozemku parc. č. 1819/382;
 - pro RD č. 7 ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku č. 6, 5,0 m od jednosměrné komunikace, 3,5 m od pozemku č. 8 a 9,0 m od pozemku parc. č. 1819/383;
 - pro RD č. 8 ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku č. 7, 5,0 m od jednosměrné komunikace, 3,5 m od pozemku č. 9 a 9,0 m od pozemku parc. č. 1819/384;
 - pro RD č. 9 ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku č. 8, 5,0 m od jednosměrné komunikace, 3,5 m od pozemku č. 10 a 9,0 m od pozemku parc. č. 1819/384;
 - pro RD č. 10 ve vzdálenosti 6,0 m od pozemku č. 9, 5,0 m od jednosměrné komunikace, 3,5 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1819/410 a 9,0 m od pozemku parc. č. 1819/385.
7. Rodinné domy budou řešeny jako izolované, přízemní nebo patrové s obytným podkrovím; mohou být podsklepeny. Střechy sedlové, valbové nebo polovalbové se vzájemnými proniky. Likvidace dešťových vod bude řešena na vlastním pozemku. Způsob likvidace bude součástí projektu pro ohlášení nebo stavební povolení.
 8. Výška oplocení do uličního prostoru bude max. 1,6 m, oplocení bude průhledné. Projekt oplocení bude součástí projektu pro ohlášení nebo stavební povolení.
 9. Max. zastavěnost pozemku včetně vedlejších staveb se stanovuje na 40 %.
 10. Na každém pozemku rod. domu bude řešeno min. jedno parkovací stání na jeden byt a min. jedno parkovací místo pro automobily návštěv.
 11. V projektové dokumentaci RD 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.
 12. Zásobování vodou bude řešeno vybudováním nového vodovodního řadu s napojením na stávající vodovodní řad PE 90 na pozemku parc. č. 1819/3 k. ú. Buštěhrad. Materiál vodovodního potrubí polyetylen.
 13. Odkanalizování bude řešeno vybudováním splaškové kanalizace s napojením na stávající kanalizaci PVC 300 na pozemku parc. č. 1819/3 k. ú. Buštěhrad. Materiál kanalizačního potrubí polypropylen min. SN 10.
 14. PD vodovodu a kanalizace musí být zpracována v souladu se „Všeobecnými podmínkami“ provozovatele, Středočeských vodáren, a. s., platnými pro vodohospodářské stavby a bude této společnosti předložena k vyjádření. K vyjádření této společnosti bude předložena i PD vodovodních a kanalizačních přípojek.
 15. Stavba vodovodního řadu, dešťové a splaškové kanalizace jsou vodní díla, ke kterým je nutné povolení vodohospodářského orgánu – odboru ŽP Magistrátu města Kladna.
 16. Zásobování el. energií bude řešeno napojením na veřejný rozvod el. energie na pozemku parc. č. 1819/1 k. ú. Buštěhrad. V oplocení pozemku č. 1 bude

umístěn elektropilíř RIS, ze kterého bude napojeno kabelové vedení na lokalitu rod. domů. Kabelové rozvody budou zokruhovány. V souběhu s kabely bude uložen kabel veřejného osvětlení.

17. Zásobování plynem bude řešeno vybudováním plynovodního řádu s napojením na stávající STL plynovod na pozemku parc. č. 1819/1 k. ú. Buštěhrad. Každý RD bude mít samostatnou přípojku ukončenou HUP v energopilíři. Další stupeň PD plynárenského zařízení bude zpracován v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, ČSN 736005, TP G 702 01, TPG 702 04 a Metodickým pokynem spol. RWE GasNet, s. r. o.

18. Při umístění sítí technického vybavení bude mj. respektována ČSN 736005- Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

19. Budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydal odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna dne 27. 6. 2011 pod čj. OŽP/S/3812/11-Zem. 201.1.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Olga Jeřábková, nar. 3.5.1973, Pod Sedličkami 237, 252 68 Středokluky

Odůvodnění:

Dne 28.11.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby 10 RD na pozemku parc. č. 1819/43 k. ú. Buštěhrad, obsahující rozdělení pozemku parc. č. 1819/43, umístění 10 rod. domů, dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 27. 1. 2012, 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, provozovatelé sítí technického vybavení, město Buštěhrad

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 zastoupené starostou, Eliška Pašková, Petr Novotný, Miloslav Krautstengel, BARDWEL s.r.o., Karel Šípek, Antonín Jeřábek, Ing. Lenka Kvapilová, Ing. Ivan Chalachan, Andrea Chalachanová, Pozemkový fond České republiky, ČEZ Distribuce, a. s., RWE Distribuční služby, s.r.o., Středočeské vodárny a. s., Telefónica Czech Republic a.s

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Kontaktní spojení: **Tel:** 312604302

Fax:

Email: alena.horejsi@mestokladno.cz

Web: <http://www.mestokladno.cz>

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: *C. J. Zelenky* 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)

Olga Jeřábková, Pod Sedličkami 237, 252 68 Středokluky, prostřednictvím
Ing.arch. Josefa Zelenky, Jaroslava Elznice 1492, 273 09 Kladno-Švermov

Kontaktní spojení: **Tel:** 312604302

Fax:

Email: alena.horejsi@mestokladno.cz

Web: <http://www.mestokladno.cz>