



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

TOTO ROZHODNUTÍ BYLO
OZNÁMENO DNE 21.11.2007,
NABYLO PRÁVNÍ MOCÍ DNE
4.12.2007 A JE VYKONATELNÉ

Spis.zn.: Výst.3954/07Sa/328

Č. j.:

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



Kladno, dne 2.11.2007

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) (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 17.9.2007 podal

Jan Raichard, nar. 31.5.1979, Ve Višňovce 358, 273 41 Brandýsek,

kterého zastupuje Ing. Jan Kolouch, nar. 25.6.1972, Nám.Starosty Pavla 14, 272 01 Kladno

(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

18 rodinných domů Brandýsek, Pod Vinicí

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 260/4, 260/23, 260/24, 1041/1, 1114, 1115, p. k. (ZE)246, 247, 249, 250 v katastrálním území Brandýsek.

Stavba obsahuje 18 rodinných domů, vodovod, splaškovou kanalizaci, plynovod, rozvody nn a přípojky těchto sítí, likvidaci dešťových vod, obslužnou komunikaci, chodník, veřejné osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – Celková situace stavby, vypracovanou Ing. Janem Kolouchem v 06/2007, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním staveb, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb. Pozemky p.k. 246,247,249 a 250 budou rozděleny na 18 stavebních parcel pro umístění 18 rodinných domů a dopravní prostor.

Rodinné domy budou řešeny jako samostatně stojící, umístěné min. 3,5m od hranic pozemků a u pozemků č. 5-18 min. 5,0m od uliční čáry, u pozemku č. 1-2 min. 13,0m od uliční čáry, u pozemku č. 3 min. 9,0m od uliční čáry, u pozemku č. 4 min. 7,0m od uliční čáry. Rodinné domy na pozemku č. 1 a 9 budou od západní hranice pozemků umístěny 3,5m; rodinné domy na pozemcích č. 10 a 18 budou od východní hranice pozemků a obratiště umístěny min. 3,5m viz celková situace stavby.

3. Rodinné domy budou přízemní s obytným podkrovím, mohou být podsklepené. V případě podsklepení bude úroveň přízemí max. 300mm nad přilehlým terénem. Zastřešení sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo pultovou střechou se sklonem min. 15°. Součástí rodinných domů budou garáže a krytá stání. Dále na pozemku bude řešeno min. ještě jedno parkovací stání.
4. Oplocení pozemků bude max. výšky 1,6m. Součástí oplocení bude pilíř s ukončením přípojek plynu a el. energie včetně měřící soustavy a prostor pro nádoby na domovní odpad.
5. Obslužná komunikace o celkové šířce 9,0m bude rozdělena na obousměrnou vozovku o šířce 6,0m, chodník o šířce 2,0m, který bude navýšený a zelený pás o šířce 1,0m sloužící pro zasakování srážkových vod z komunikace. Zasakovací pás bude situován po pravé (jižní) straně vozovky. V části s příznivými geologickými podmínkami bude prováděno v zasakovacích rýhách pod úrovní tohoto pásu. V místě se špatnými podmínkami bude v zasakovacích rýhách položena drenážní roura, která bude vody svádět do 3 vsakovacích studní o průměru 1,0m a hloubce min. 3,0m.
6. Vsakovací studně jsou stavbami vodního díla, ke kterým je třeba povolení podle § 15 vodního zákona. Ke stavbě vsakovacích studní je dále nutné povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 vodního zákona. Speciálním stavebním úřadem je odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna.
7. Pozemní komunikace musí být navržena v souladu s příslušnými ČSN (73 6110 – nové znění od 2/06, 73 6102). Chodník bude výškově oddělen. Vzhledem k délce komunikace je třeba navrhnout zpomalovací prvky, které zajistí dodržování stanovené rychlosti. Likvidace srážkové vody z komunikace musí být doložena výpočtem. Místní úprava provozu bude odsouhlasena v průběhu stavebního řízení vedeného na stavbu komunikace a stanovena před uvedením stavby do užívání. Dotčení „silničního pozemku“ vedeními inženýrských sítí je upraveno v § 36 zák. 13/1997 Sb. Propojení nové a stávající místní komunikace na pozemku p.č. 1115 musí být provedeno v parametrech dvoupruhové obousměrné komunikace a místa rozhledů musí být řádně vyřešena.
8. Komunikace včetně obratiště bude navržena na tlak nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla. Stávající přístupové komunikace do lokality výstavby musí být v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Součástí stavby komunikace bude veřejné osvětlení. Speciálním stavebním úřadem je odbor dopravy a služeb Magistrátu města Kladna.
9. Zásobování vodou v lokalitě bude řešeno stavbou nového vodovodního řadu, který bude napojen na stávající na pozemku p.č. 1041/1. Stavba vodovodního řadu je vodní dílo a podléhá vodoprávnímu řízení u odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s Technickým standardem společnosti Střeodočeské vodárny a.s. zveřejněným na internetových stránkách www.svas.cz.
10. Splašková kanalizace bude napojena ve stávající kanalizační přípojné revizní šachtě na pozemku p.č. 1115. Dále bude gravitační se spádem k projektované stoce Obce DN 300. Stavba kanalizace je vodní dílo a podléhá vodoprávnímu řízení u odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna.
11. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou likvidovány na pozemcích rodinných domů.
12. Navrhovaný plynovodní řad bude napojen na stávající STL plynovod DN 50 na pozemku 260/24.
13. Elektrická energie bude napojena na již povolené vedení pro lokalitu Třešňovka na pozemku p.č. 260/23. Zde bude vystavěna nová pojistková skříň, kde bude vyveden přívod pro navrhovanou lokalitu RD.
14. Při umístění sítí technického vybavení budou respektovány stávající sítě tech. vybavení včetně ochranných pásem. Bude mj. dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, dále ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, TPG 702 01, Metodickým pokynem Troja 18 a Směrnicí představenstva STP a.s. a stavebníkem.
15. Budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, vydaného odborem životního prostředí MMK dne 6.8.2007, č.j. S/41/6758/07-Zem-201.1.1.

- Provést před zahájením prací skryvku ornice a podorničí a využít ji na zbývající části pozemku k jeho rekultivaci. Skryvku orníční a podorniční vrstvy je investor povinen provést odděleně, aby se zabránilo jejímu smísení. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, jejím rozprostřením vede investor protokol, v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
 - 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 poškozující zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
 - Pokud dojde před vydáním stavebního povolení ke změně zastavované výměry, je žadatel o stavební povolení povinen požádat o doplnění tohoto souhlasu.
 - Postupovat v souladu se zákonem č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ve znění pozdějších změn a doplňků).
16. V projektové dokumentaci pro další stupeň řízení budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 184/1997 Sb.
17. Projektové řešení komunikací a staveb pro občanskou vybavenost 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.
18. 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, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
19. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
20. Zaměření a vytýčení pozemků v terénu bude provedeno oprávněným zeměměřičským inženýrem. Geometrický plán pro rozdělení pozemků bude podkladem pro zpracování projektové dokumentace jednotlivých staveb.
21. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou technicky a časově koordinovány. Projektová dokumentace těchto staveb bude podkladem pro výškové umístění rodinných domů na jednotlivých parcelách.
22. Pozemky určené pro umístění rodinných domů, na kterých budou umístěny veřejné inženýrské sítě, budou zatíženy věčným břemenem.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Raichard, nar. 31.5.1979, Ve Višňovce 358, 273 41 Brandýsek
Obec Brandýsek, Slánská 62, 273 41 Brandýsek

Odůvodnění:

Dne 17.9.2007 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby 18 rodinných domů, vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu, rozvody nn a přípojek těchto sítí, obslužné komunikace, chodníku a veřejného osvětlení..

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 31.10.2007, 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:

- Účastníci řízení a správci sítí technického vybavení

- Dotčené orgány

- K žádosti byla doložena plánovací smlouva uzavřená mezi Obcí Brandýsek a investorem panem Janem Raichardem, o realizaci výstavby 18 RD, sítě tech. vybavení a komunikace.

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.

Dne 22.10.2007 byla na stavební úřad podána námítka pana Jaroslava Krause. Při ústním jednání účastník řízení pan Jaroslav Kraus, nar. 7.9.1940, bytem Švermovská 1, Brandýsek, však uvedl, že tuto námítku nepodával. Proto o této námítce nebylo rozhodováno.

Připomínka účastníka řízení, pana Jaroslava Krause, nar. 7.9.1940, bytem Švermovská 1, Brandýsek – Olšany, kterou vznesl při ústním jednání dne 31.10.2007 byla zohledněna stanovením podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 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.



Za správnost vyhotovení:

Klára SABOVÁ v. r.
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 8.10.2007.

Obdrží:

žadatelé (doručenky)

Ing. Jan Kolouch, Nám.Starosty Pavla 14, 272 01 Kladno

Obec Brandýsek, Slánská 62, 273 41 Brandýsek

účastníci (veřejnou vyhláškou)

ostatní (k vyvěšení)

Obecní úřad Brandýsek, Slánská 62, 273 41 Brandýsek

Magistrát města Kladna - odbor správní, Trojanova 124, 272 01 Kladno

Jan
