



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./3006/10/328/Hoř

Č. j.: OV/3006/10-4

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

TOTO ROZHODNUTÍ BYLO
OZNÁMENO DNE 26. 10. 2010

NABYLO PRAVNÍ MOCI DNE
17. 11. 2010 A JE VYKONATELNÉ



Kladno, dne 8. 10. 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 28.7.2010 podal

Statutární město Kladno, zast. Bc. V. Jahodou, ved. odb. investic a správy majetku MM Kladno, IČ 00234516, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno,

MC business solutions and services s. r. o., IČ 27911110, Mjr. Kašíka 2063, 252 63 Roztoky, Martin Chládek, nar. 28.5.1970, Mjr. Kašíka 2063, 252 63 Roztoky u Prahy, které zastupuje Meritum Kladno - Projekce s.r.o., IČ 28544391, 273 08 Pchery 4

(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

**Příprava území pro výstavbu 7 rod. domů + obslužná komunikace typu C a D
Kladno, Vrapice**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 749/3, 752/1, 752/2, 752/4, 752/49, 752/51, 752/53, 752/56, 752/57, 803/10, 803/29, 891/1, 891/21, 901/1, 902, 903/1, 903/3, 903/4, 904/2, 904/10 v katastrálním území Vrapice.

Stavba obsahuje umístění 7 rodinných domů, obslužné komunikace typu C a D, vodovodu, jednotné kanalizace, veřejného osvětlení, distribučních rozvodů elektro VN a NN, trafostanice, přípojek vody a kanalizace pro 7 RD a terénní úpravy.

Druh a účel umísťované stavby:

- stavby pro bydlení, dopravní a technická infrastruktura

Umístění stavby na pozemku:

- dle dokumentace zpracované společností Meritum Kladno-Projekce, s. r. o. se sídlem v Kladně, odpovědný projektant Ing. arch. Jaroslav Černý, autorizovaný architekt

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Pozemky parc. č. 803/29, 901/1, 752/2, 752/56 a 752/1 k. ú. Vrapice budou rozděleny na sedm pozemků určených pro umístění sedmi rodinných domů a veřejný prostor, jehož součástí bude obslužná komunikace a zeleň. Rozdělení bude provedeno v hranicích vyznačených v situaci v měř. 1: 500 – Návrh parcelace; min. výměra parcely bude 800 m². Geometrický plán bude zpracován oprávněným zeměměřičským inženýrem a bude předložen zdejšímu odboru k ověření.
2. Stavba rodinných domů, komunikace, vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení, distribučních rozvodů elektro VN a NN, trafostanice a přípojek vody a kanalizace bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, situace v měřítku 1 : 500 Návrh regulace, Návrh dopravního řešení, Koordinační situace inž. sítí , Vzorový řez komunikací, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Rodinné domy budou umístěny v tzv. „stavební hranici“, která stanoví max. možnou hranici pro umístění hlavního objemu stavby. Přes tuto hranici mohou přesahovat markýzy, balkony, římsy, arkýře a přesahy střech. Tyto stavební hranice jsou stanoveny ve vzdálenostech:
 - pro RD č. 1: 4,0 m od západní hranice, 3,0 m od severní, 5,0 m od východní a 5,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 2: 6,6 m od západní hranice, 3,0 m od severní, 5,0 m od východní a 4,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 3: 3,0 m od západní hranice, 3,0 m od severní, 3,0 m od východní a 4,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 4: 5,0 m od západní hranice, 3,0 m od severní, 3,0 m od východní a 4,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 5: 3,0 m od západní hranice, 4,0 m od severní, 5,0 m od východní a 8,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 6: 3,0 m od západní hranice, 4,0 m od severní, 5,0 m od východní a 8,0 m od jižní hranice parcely;
 - pro RD č. 7: 3,0 m od západní hranice, 4,0 m od severní, 5,0 m od východní a 8,0 m od jižní hranice parcely.
4. Rodinné domy budou maximálně o 2 nadzemních podlažích s možností využití podkroví pro obytné účely, index zastavění pozemku 0,35 (poměr zastavěné plochy domem a zpevněnými plochami k celkové ploše pozemku). Způsob zastřešení domů se neurčuje.
5. Oplocení pozemků do veřejného prostranství bude o max. výšce 1700 mm.
6. Garáže budou součástí rodinných domů, odstavná stání včetně přístřešků mohou být umístěny i samostatně. Na každém pozemku RD bude umístěno min. jedno odstavné nebo garážové stání na jeden byt a min. jedno parkovací stání pro automobily návštěv.
7. Dešťové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch budou likvidovány na vlastním pozemku; řešení bude součástí projektové dokumentace stavby RD pro ohlášení nebo stavební povolení.
8. Dopravně bude lokalita napojena na ul. Na Vítku, která bude prodloužena komunikací kategorie „C“ – místní komunikace. V této kategorii bude řešeno i prodloužení ul. Družstevní a rozšíření stávající polní cesty na poz. č. 904/10 pro jednosměrný provoz s asfaltovou vozovkou šíře 4,5 m. Ve funkční skupině „D“ – obytná zóna bude řešena komunikace v lokalitě rodinných domů. Celková šíře dopravního prostoru u obou typů komunikace bude min. 8,0 m. V dopravním prostoru bude vyčleněn prostor pro doprovodnou zeleň, šířka vozovky bude proměnná – od 3,5 m do 7,0 m, kryt ze zámkové dlažby. Komunikace budou navrženy na tlak nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla.
9. Odvodnění komunikací bude řešeno pomocí uličních vpustí do nové jednotné kanalizace.
10. PD komunikace bude mj. respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb. Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stavba komunikací podléhá povolení odboru dopravy a služeb Magistrátu města Kladna.

11. Veřejné osvětlení bude napájeno ze stávajících rozvodů veřejného osvětlení v ul. Na Vítku. Ve většině trasy budou kabely připojeny do společné trasy kabelů VN a NN.
12. Zásobování vodou bude řešeno vybudováním vodovodního řadu s napojením na stávající vodovodní řad v ul. Na Vítku; stávající řad bude v délce 73 m rekonstruován. Na vodovodních řadech budou umístěny požární hydranty.
13. Splaškové vody budou svedeny do nové jednotné kanalizace s napojením na stávající kanalizační stoku v revizní šachtě RŠ 54 v ul. Na Vítku. Na kanalizačních šachtách budou vysazeny odbočky pro napojení kanalizačních přípojek a uličních vpustí.
14. Stavba vodovodu a kanalizace jsou vodní díla, ke kterým je potřeba povolení dle zákona o vodách; vodoprávním úřadem je odbor životního prostředí Magistrátu města Kladna.
15. Vodovodní přípojky budou ukončeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů, ve vzdálenosti max. 2 m od hranice pozemku. Spád kanalizační přípojky od soukromé revizní šachty po veřejnou stoku bude po celé délce přípojky stejný, min. 2%.
16. Projektová dokumentace vodovodu, kanalizace, vodovodních a kanalizačních přípojek bude zpracována v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“ provozovatele Středočeské vodárny, a. s.
17. Zásobování el. energií bude řešeno z nové kioskové trafostanice CTSbb 1x630/3-24 kVA umístěné na pozemku parc. č. 902 k. ú. Vrapice, která bude napájena kabelem VN napojeným do stávající linky VN na stávajícím sloupu, který bude vyměněn a bude osazen novým odpojovačem. Přes ul. Vrapickou bude kabel veden protlakem. Kabely NN budou z nové TS vyvedeny do lokality rod. domů a bude provedeno propojení nové TS a stávajících rozvodů NN v ul. Na Vítku. Připojení RD bude provedeno zasmyčkováním kabel. vedení NN v přípojkových skříních umístěných v energocentrech na rozhraní jednotlivých parcel.
18. Sítě technického vybavení budou umístěny mj. v souladu s ČSN 736005-Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Stávající vybavenost bude respektována včetně ochranných pásem.
19. V dalším stupni projektové dokumentace budou řešeny vegetační úpravy zájmového území; pro vegetační úpravy budou využity veškeré nezpevněné plochy, v navržených výsadbách bude zastoupena vyšší stromová zeleň s upřesněním druhové skladby, velikosti a počtu navrhovaných dřevin. Za pokácené stromy bude realizována náhradní výsadba.
20. Budou respektovány podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydal odbor ŽP Magistrátu města Kladna dne 24. 6. 2010 pod čj. S/43/3743/10-Zem. 201.1.
21. Projektová dokumentace staveb bude respektovat zařazení stavenišť dle ČSN 730039-Navrhování objektů na poddolovaném území. Staveniště zařazeno do III. skupiny stavenišť dle citované normy.
22. V PD rodinných domů budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podlaží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhl. č. 307/2002 Sb. o radiační ochraně.
23. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr České společnosti archeologické, o. p. s., Nikoly Tesly čp. 12, Praha 6 a umožnit jí nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Kladno, zast. Bc. V. Jahodou, ved. odb. investic a správy majetku MM Kladno,
nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
Martin Chládek, nar. 28.5.1970, Mjr. Kašíka 2063, 252 63 Roztoky u Prahy
MC business solutions and services s. r. o., Mjr. Kašíka 2063, 252 63 Roztoky

Odůvodnění:

Dne 28.7.2010 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Kladno – Vrapice, příprava území pro výstavbu 7 RD + obslužná komunikace typu C a D“.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 24. 9. 2010, 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, majitelé a provozovatelé sítí technického vybavení

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:

Alpiq Generation (CZ) s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Palivový kombinát Ústí, s.p., 400 76 Ústí nad Labem, středisko Kladenské doly, Povodí Vltavy s. p., Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Vltavy, Pracoviště Kladno, RWE Distribuční služby, s.r.o., Správa a údržba silnic Kladno, přísp. org., Středočeské komunální služby, s.r.o., Středočeské vodárny a. s., Telefónica 02 Czech Republic, a. s., Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nižbor, AELIA PROPERTY s. r. o., Roman Dědič, vlastníci sousedních nemovitostí

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- veřejnost se ústního jednání nezúčastnila, připomínky nebyly uplatněny

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
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

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)

Statutární město Kladno zast. Bc. V. Jahodou, ved. odb. investic a správy majetku MM Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Martin Chládek, Mjr. Kašlíka 2063, 252 63 Roztoky u Prahy

MC business solutions and services s. r. o., Mjr. Kašlíka 2063, 252 63 Roztoky – prostřednictvím společnosti

Meritum Kladno - Projekce s.r.o., 273 08 Pchery 4

níže uvedení účastníci řízení obdrží veřejnou vyhláškou:

Alpiq Generation (CZ) s.r.o., Dubská 257, 272 03 Kladno

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

Palivový kombinát Ústí, s.p., 400 76 Ústí nad Labem středisko Kladenské doly, 273 06 Libušín

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha

Zemědělská vodohospodářská správa Oblast povodí Vltavy, Pracoviště Kladno, Divadelní 2143, 272 00 Kladno

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

Správa a údržba silnic Kladno, příspě. org., Železárenská 1566, 272 01 Kladno

Středočeské komunální služby, s.r.o., nám. Starosty Pavla 13, 272 01 Kladno

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

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

Lesy České republiky, s.p. Lesní správa Nižbor, 267 05 Nižbor 268

AELIA PROPERTY s. r. o., Radlická 663/28, 150 00 Praha 5-Smíchov

Roman Dědič, Zahradní 640, 273 43 Buštěhrad

vlastníci sousedních nemovitostí

dotčené orgány státní správy

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2

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

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

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

Magistrát města Kladna odbor dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Magistrát města Kladna odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno
Obvodní báňský úřad v Kladně pracoviště Praha - PO BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha Oddělení ochrany územních zájmů, Hradební 772, 111 21
Praha