



Statutární  
město Kladno

Č.j.: Výst. 4192/06/328/Hoř  
Vyřizuje: A. Hořejší, pov. č. T-5/2006-OV, linka 302

# 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 29.11.2006  
NABÝLO PRAVNÍ MOCÍ  
15.12.2006 JE VYKONATELNÉ



Kladno, dne 13. 11. 2006

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. a/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o umístění stavby, který dne 16.8.2006 podal

**BE Online, s. r. o., IČ 49977369, Františka Kadlece 16, 180 00 Praha 8,  
kterého zastupuje Luděk Huml, nar. 9.9.1964, Lucemburská 30, 130 00 Praha 3**

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů

### rozhodnutí o umístění stavby

**24 rodinných domů, přeložky vodovodního řadu, přeložky vedení VN 22 kV, trafostanice, vodovodního řadu a plynovodního řadu včetně přípojek, kabelové vedení NN včetně přípojek, veřejné osvětlení, kabelové vedení telefonu a obslužné komunikace**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 193/1, 210/1, 210/2, 210/5, 210/6, 210/7, 210/11, 227/9, 228/2, 953/2, 957/1, 957/4, 957/5, 967/1, 1038 a 1039 v katastrálním území Pchery.

### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 193/1, 210/1, 210/2, 210/5, 210/6, 210/7, 210/11, 227/9, 228/2, 953/2, 957/1, 957/4, 957/5, 967/1, 1038, 1039 v katastrálním území Pchery, jak je zakresleno na přiložených situačních výkresech v měřítku 1 : 500 a 1:1000, kde je umístění všech navrhovaných staveb též okótováno.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby 24 rodinných domů se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku 210/5, 210/6, 210/7 a 957/5 kat. území Pchery.
3. Pozemky uvedené v bodě 2 tohoto rozhodnutí budou rozděleny na 24 stavebních pozemků pro umístění stavby rodinných domů, trafostanici a vymezen pozemek pro komunikace pěší a pojízdné a veřejnou zeleň dle situace v měř. 1 : 500-Návrh parcelace, zpracovatel Ing. akad. arch. Jiří Pošmourný-atelier AGM.
4. Rodinné domy budou na jednotlivých stavebních pozemcích umístěny ve vymezených stavebních hranicích; jejich poloha ve vztahu k hranicím parcely je vyznačena na situaci v měř. 1 : 500-Návrh regulace, zpracovatel Ing. akad. arch. Jiří Pošmourný, atelier AGM..
5. Rodinné domy budou maximálně o jednom nadzemním podlaží a obytném podkrovní, index zastavění pozemku 0,2. Zastřešení sedlovými, resp. šikmými střechami.
6. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemcích jednotlivých rodinných domů. Řešení včetně výpočtu bude součástí dokumentace stavby RD pro stavební řízení.

- Splaškové vody budou dočasně, do doby realizace splaškové kanalizace v obci, svedeny do žump na vyvážení.
8. Každý rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt.
  9. U rodinných domů označených č. 1 až 6 bude respektováno 10ti metrové ochranné pásmo lesa. Tento prostor je nezastavitelný.
  10. Lokalita bude napojena na stávající komunikaci na pozemku č. 957/4 k. ú. Pchery. Komunikace v lokalitě bude řešena jako jednosměrná obytná zóna. Uliční prostor bude šíře 8,5 m, šířka dopravního prostoru bude 3,5 m. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s ČSN 736110, TP 103-Navrhování obytných zón, při návrhu zpomalovacích prahů podle TP 85 Zpomalovací prahy. Vnitřní poloměry směrových oblouků místní komunikace budou min. 7,0 m. Komunikace bude navržena na únosnost tlaku nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla. Součástí PD pro stavební řízení bude návrh dopravního značení. Součástí komunikace bude veřejné osvětlení.
  11. Navrhovaná komunikace bude odvodněna do stávající dešťové kanalizace s napojením v silnici III/23643. Přejechod této komunikace bude proveden protlakem.
  12. Další stupeň projektové dokumentace komunikací a sítí technického vybavení bude předložen k vyjádření HZS Stř. kraje, KŘ Kladno.
  13. Jako podmiňující investice bude provedena přeložka výtlačného vodovodního řádu do navrhovaných komunikací a veřejné plochy dle situace v měř. 1 : 500 Vodovod-zpracovatel společnost IMK se sídlem v Kladně. Potrubí se musí napojit za stávající vodoměrnou šachtou, bude z materiálu tvárná litina.
  14. Lokalita bude zásobována pitnou vodou z nového vodovodního řádu s napojením na stávající řád DN 150 umístěný severně od lokality v obslužné komunikaci na pozemku č. 957/4. Přípojky budou ukončeny na jednotlivých parcelách RD ve vodoměrných šachtách. Na vodovodním řádu budou osazeny požární hydranty.
  15. Další stupeň projektové dokumentace vodovodního řádu a přeložky výtlačného řádu litina DN 200 bude zpracovaný v souladu s Technickým standardem společnosti Středočeské vodárny a. s., který je zveřejněný na webových stránkách této společnosti [www.svas.cz](http://www.svas.cz).
  16. Lokalita rodinných domů bude napojena na stávající středotlaký plynovod vedený na opačné straně silnice III/23643 novým STL plynovodem; přechod silnice bude řešen podvrtem. Dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s technickými požadavky Středočeské plynárenské a. s.
  17. Jako podmiňující investice bude provedena přeložka stávajícího venkovního vedení VN 22 kV. Kabelové svody budou provedeny z betonového sloupu na pozemku č. 210/2; budou uloženy do chodníků nebo zelených pásů a ukončeny v nové trafostanici umístěné na pozemku parc. č. 210/5.
  18. Požadovaný el. příkon pro navrhované RD bude zajištěn z nové kioskové TS; ze sekundárního rozvaděče budou provedeny rozvody plastovými kabely AYKY jako smyčková okružní vedení. Jednotlivé RD budou napojeny pomocí kabelových přípojkových skříní umístěných na hranici parcel.
  19. Pro zajištění přeložky venkovního vedení 22 kV, trafostanice a rozvodů NN bude uzavřena smlouva se společností ČEZ a. s.
  20. Lokalita bude napojena na stávající kabelové vedení komunikační sítě. Tlf. kabely budou uloženy v chráničkách nebo žlabech. Technické podmínky budou dohodnuty se správcem zařízení. Stávající podzemní vedení komunikační sítě Českého Telecomu a. s. bude respektováno a zajištěna jeho ochrana.
  21. Umístění sítí technického vybavení bude mj. respektovat ČSN 736005-Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  22. V projektové dokumentaci rodinných domů a vodovodu budou navržena též technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně.
  23. Projektové řešení komunikací pěších i pojezdných bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
  24. Projektová dokumentace stavby bude zpracována mj. v souladu s ČSN 730039-Navrhování objektů na poddolovaném území. Staveniště zařazeno do V. skupiny stavenišť dle citované normy.
  25. 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 Archeologickému ústavu AV ČR Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

26. Budou respektovány podmínky č. 1 až 5 souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který vydal Krajský úřad Stř. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 30. 10. 2006 pod čj. 146050/2006/KÚSK/OŽP/VZ; podmínky jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
27. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu):

BE Online, s. r. o., Františka Kadlece 16, 180 00 Praha 8

#### Odůvodnění:

Dne 16.8.2006 podal navrhovatel návrh na územní rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky a dotčené orgány svá stanoviska.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb..

Stanoviska sdělili:

- dotčené orgány státní správy, správci sítí technického vybavení, Správa a údržba silnic Kladno

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

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 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 navrhovateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem.

Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení. Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Za správnost:  
Lenka Fabianová

*Fabianová*



Alena Hořejší 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.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

BE Online, s. r. o., Františka Kadlece 16, 180 00 Praha 8

Obec Pchery, Humny 333, 273 08 Pchery

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně - 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 dopravy a služeb, nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor výstavby, úsek památkové péče, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

Magistrát města Kladna - odbor životního prostředí, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Magistrát města Kladna odbor živnostenský, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

Obvodní báňský úřad v Kladně pracoviště Praha - PO BOX 31, Kozí 4, 110 01 Praha 1

Vojenská ubytovací a stavební správa, Na Valech 76, 412 43 Litoměřice

Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2

**ostatní**

Obecní úřad Pchery, Humny 333, 273 08 Pchery

Magistrát města Kladna - odbor správní, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno