



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

TOTO ROZHODNUTÍ BYLO
OZNÁMENO DNE 15. 8. 2007
NABYLO PRÁVNÍ MOCÍ DNE
15. 9. 2007 JE VYKONATELNÉ

Spis.zn.: Výst. 2767/07/328/Hoř

Č. j.:

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



Kladno, dne 15. 8. 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 2.7.2007 podal

Rydings Development, s. r. o., IČ 27639941, M. Horákové 2725, 272 01 Kladno-Kročehlavy,

a

Rydings Consultants s.r.o., IČ 26173051, Novovysočanská 108, 190 00 Praha 9,
Danuše Kubičková, nar. 13.2.1926, Žufanova 1093/14, 163 00 Praha 618 - Řepy,
Ing. Václav Snop, 252 65 Tursko 135,
Ing. Pavel Prikner, Na Chobotě 1344, 163 00 Praha 618,

které zastupuje společnost Rydings Development s. r. o. se sídlem v Kladně-Kročehlavech, M. Horákové 2725

(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

55 + 2 rodinných domů, obslužných komunikací, chodníků, parkovacích stání, vodovodních řadů, kanalizačních stok, nízkotlakého plynovodu, kabelového vedení VN, NN, trafostanice, veřejného osvětlení, sítě elektronických komunikací a přípojek na technickou infrastrukturu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 139/3, 148/62, 148/1, 148/64, 148/68, 148/71, 148/65, 148/63, 142/21, 142/22, 148/67, 145/90, 145/200, 145/201, 145/205, 145/195, 148/36, 148/57, 148/41, 145/11, 145/31, 148/73, 148/49, 138/3, 148/40, 152/4, 149/6, 142/12, 148/39, 148/18, 142/2, 142/40, 142/42 v katastrálním území Rozdělov a na pozemku parc. č. 6373/1 v kat. území Kladno.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby:

1. Pozemky parc. č. 139/3, 148/62, 148/1, 148/64, 148/68, 148/73, 148/71, 148/63, 148/65, 148/67, 142/22 a 142/21 v kat. území Rozdělov budou rozděleny na 55 pozemků pro umístění staveb 55 rodinných domů a pozemek hlavního a přidruženého dopravního prostoru pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pozemek pro trafostanici. Rozdělení pozemků bude provedeno dle výkresu č. 2 „Návrh parcelace“, zpracovaného Ing. arch. M. Langovou v 06/2007
2. Rodinné domy na pozemcích označených č. 1 až 55 a na pozemcích již vymezených, tj. na pozemku parc. č. 148/18 a 148/40 k. ú. Rozdělov budou umístěny v hranicích, kterými je stanovena minimální vzdálenost rodinného domu od uliční čáry a od společné hranice se sousedním pozemkem. Minimální vzdálenost hlavního průčelí od uliční čáry se stanoví ve vzdálenosti 5, 6 nebo 7 m; mezi dvěma rod. domy je stanovena min. vzdálenost 8, 9 a 10 m, podle polohy parcely. Prostor pro umístění rodinného domu na jednotlivých parcelách je graficky vyjádřen na výkresu č. 3 „Návrh regulace“, zpracovatel Ing. arch. M. Langová.
3. Umístění rodinných domů v severní části lokality bude respektovat min. vzdálenost 26 m od kraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa parc. č. 6373/1 k. ú. Kladno. Zbývající část pozemku rod. domu blíže k lesu bude využita jako zahrada v obytné zóně.
4. Rodinné domy budou max. o dvou nadzemních podlažích, obytné podlaží je možné situovat v podkroví. Zastřešení střechou sedlovou, valbovou nebo polovalbovou se sklonem 32-45°, zastřešení může být řešeno též střechou plochou, nebo kombinací plochých a šikmých střech.
5. Půdorys stavby rodinných domů a architektonické řešení bude výrazem odpovídat charakteru příměstské zástavby. Výšková úroveň 1. nadzemního podlaží bude max. 1,0 m nad úroveň okolního upraveného terénu. Rodinné domy mohou být podsklepeny. Maximální procento zastavěných a zpevněných ploch bude 35 %.
6. Garáže budou umístěny v rámci budovy rodinného domu, event. předsazení garáže přes stavební čáru hlavního průčelí rodinného domu bude max. 3,0 m. Garáž jako samostatný objekt je přípustná pouze v případě, že architektonický výraz navrženého RD nepřipouští její zakomponování do stavby.
7. Oplocení podél obslužné komunikace bude o max. výšce 1,8 m ; nebude provedeno plnou zdí., alespoň částečně musí být průhledné . Oplocení mezi sousedními pozemky se neurčuje.
8. Dešťové vody ze střech rod. domů a zpevněných ploch budou likvidovány na jednotlivých pozemcích RD. Řešení včetně výpočtu bude součástí dokumentace pro ohlášení nebo stavební povolení.
9. Pro pozemky označené č. 1 a 46 až 50 bude převedeno věcné břemeno pro stávající vodovod DN 300, který je v pozemcích umístěn, ve prospěch VKM a. s.
10. Lokalita rod. domů bude dopravně napojena sítí obslužných komunikací na stávající komunikaci E. Zahrádky z východu, ze západu dvěma vjezdy; v jižní části na novou komunikaci RD lokality „Za Amondem“, v severní části na prodloužení stávající komunikace podél lesa. Komunikační prostor bude šíře 8,5; 10 a 11 m, z toho šířka vozovky 6,0 m, šířka jednostranného chodníku 2,0 m, zelený pás bude šíře 0,5, 2 a 3 m. Šířka komunikačního prostoru 11,0 m bude v místě, kde budou umístěna podélná parkovací stání.
11. Úvratňové obratiště v severní části ul. E. Zahrádky bude řešeno v souladu s požadavkem čl. 14.2.2 ČSN 736110. Obslužné komunikace a obratiště budou navrženy na tlak nejméně 80 kN nejvíce zatíženou nápravou požárního vozidla. Zásobování lokality požární vodou bude řešeno v souladu s ČSN 730873. Dešťové vody z komunikací budou svedeny do jednotné kanalizace.
12. Projektové řešení komunikací bude splňovat požadavky stanovené vyhl. č. 369/2001 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
13. Stavba komunikací pěších i pojízdných podléhá povolení odborem dopravy a služeb Magistrátu města Kladna. Součástí stavby komunikace bude veřejné osvětlení.
14. Lokalita bude napojena na stávající vodovodní síť třemi napojovacími body a to v ul. E. Zahrádky, na vodovodní řad lokality RD „Za Amondem“ a v severní části na řad DN 300.
15. Odkanalizování bude provedeno novými stokami z PP DN 400, 315 a 250 jednotné kanalizace s napojením na stávající stoku v ul. E. Zahrádky. Tato stávající stoka bude v délce 18,5 m rozšířena na profil DN 400 v místě zaústění do stokv DN 1000.

16. Projektová dokumentace stavby vodovodu a kanalizace k vodoprávnímu řízení bude zpracována dle vyhl. č. 499/2006 Sb. a dle požadavků uvedených ve Všeobecných podmínkách společnosti Středočeské vodárny a. s.
17. Vodovodní a kanalizační přípojky budou ukončeny 1 m za hranicí každé stavební parcely.
18. Požadovaný příkon el. energie bude zajištěn z nové trafostanice, kabelového vedení VN a NN. Nové rozvody elektro budou propojeny se stávajícími rozvody NN v ul. E. Zahrádky a lokalitě rod. domů „Za Amondem“. Jednotlivé domy budou připojovány pomocí přípojkových skříní; musí být počítáno s umístěním rozpojovacích skříní na koncích jednotlivých ulic. TS bude umístěna u obslužné komunikace u parcel RD označených č. 30 a 25.
19. Umístění sítí technického vybavení musí respektovat ČSN 736005-Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. V případě umístění inž. sítí do komunikace bude toto řešení odsouhlaseno odborem dopravy a služeb Magistrátu města Kladna a budoucím vlastníkem komunikace, tj. Statutárním městem Kladnem .
20. V lokalitě rodinných domů bude řešen rozvod NTL plynovodu s propojením na stávající rozvody v ul. E. Zahrádky a v lokalitě RD „Za Amondem“. Dokumentace pro stavební povolení bude vyhotovena v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, ČSN 736005, TPG 702 01, Metodickým pokynem Troja 18 a Směrnicí představenstva STP a.s . č. 20/2004. Dokumentace pro stavební řízení bude mj. předložena k vyjádření STP a. s.
21. Z NTL plynovodu budou pro jednotlivé rod. domy vyvedeny plynovodní přípojky ukončené hlavním uzávěrem plynu v energocentru na hranicích jednotlivých parcel. Plynovodní přípojky pro parcely umístěné směrem východním od ul. E. Zahrádky budou provedeny jako zdvojené. Plynovodní přípojka pro RD na pozemku č. 43 bude vysazena kolmo na plynovod s vysazením HUP přesně za hranicí pozemku.
22. Přechody ul. E. Zahrádky sítěmi technického vybavení budou provedeny podvrtem.
23. Budou respektovány stávající sítě technického vybavení v předmětné lokalitě; PD bude řešit jejich ochranu.
24. O souhlas s umístěním staveb v ochranném pásmu stávajícího vedení VN 22 KV, které je umístěno podél lesního pozemku parc. č. 6373/1 k. ú. Kladno, musí být požádána společnost ČEZ Distribuce a. s.
25. Napojení na pevnou síť elektronických komunikací společnosti Telefónica 02 Czech Republic, a. s. bude řešeno výpichem na kabelu 100XN0,6 ochuzením kapacitně dostatečného SR 253. Místem napojení bude spojka v ulici A. Rendla a E. Zahrádky.
26. Projektová dokumentace staveb bude respektovat zatřídění stavenišť dle ČSN 730039-Navrhování objektů na poddolovaném území. Staveniště zařazeno do V. skupiny stavenišť.
27. Budou respektovány podmínky č. 1 až 3 souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF, který vydal Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 15. 6. 2007 pod čj. 88406/2007/KUSK/OŽP-VZ.
28. Kácení dřevin, jejichž stanoviště kolidují s navrženou zástavbou podléhá povolení orgánu ochrany přírody, vydaného formou správního rozhodnutí dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Termín realizace zásahu bude stanoven na dobu vegetačního klidu. Orgán ochrany přírody trvá na zachování stávajícího vegetačního pásu, resp. na zachování stanovištních podmínek perspektivních stromů, tvořících součást stávajícího souboru dřevin v jižní části lokality, který odděluje areál řadových garáží.
29. V projektové dokumentaci rodinných domů 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, pokud bude na pozemku zjištěn střední nebo vysoký radonový index.
30. Projektová dokumentace staveb bude zpracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rydings Development, s. r. o., M. Horákové 2725, 272 01 Kladno-Kročehlavý
Rydings Consultants s.r.o., Novovysočanská 108, 190 00 Praha 9
Danuše Kubičková, nar. 13.2.1926, Žufanova 1093/14, 163 00 Praha 618 - Řepy

Ing. Václav Snop, 252 65 Tursko 135
Ing. Pavel Prikner, Na Chobotě 1344, 163 00 Praha 618

Odůvodnění:

Dne 2.7.2007 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v lokalitě západně od ulice Emila Zahrádky, tj. 55 + 2 RD, 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 14. 8. 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:

- vlastníci dotčených pozemků, dotčené orgány, správci 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

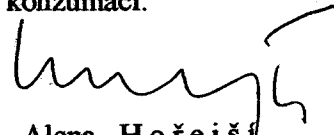
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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.




Alena Hořejší
oprávněná úřední osoba

Toto rozhodnutí 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 ve výši 1000.- Kč byl uhrazen

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Rydings Development, s. r. o., M. Horákové 2725, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Rydings Consultants s.r.o., Novovysočanská 108, 190 00 Praha 9

Danuše Kubíčková, Žufanova 1093/14, 163 00 Praha 618 - Řepy

Ing. Václav Snop, 252 65 Tursko 135

Ing. Pavel Prikner, Na Chobotě 1344, 163 00 Praha 618

prostřednictvím společnosti Rydings Development s. r. o. se sídlem v Kladně 2, M. Horákové 2725

Statutární město Kladno zastoup. odb. investic a správy majetku MM Kladna, nám. Starosty Pavla 44,
272 52 Kladno