

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D S T O C H O V

odbor výstavby

J. Šípka 486, 273 03 Stochov

SPIS. ZN.: MESV/61/2015/Zí
Č.J.: MESV 796/2015/Zí
VYŘIZUJE: Zíková Lenka
TEL.: 312 679 121
E-MAIL: stavebni3@stochov.cz

DATUM: 24.4.2015

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Stochov, odbor výstavby, 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 dělení pozemku a současně žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 18.3.2015 podala

Stavební a realitní spol. s r.o., Jana Boulová, IČO 26464730, Na Zámecké č.p. 597/11, 140 00 Praha,
zastupuje Projekty S+S s.r.o., IČO 26435888, Poděbradova č.p. 159, 272 01 Kladno

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k ů **parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice**

(dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku:

- Z celkové rozlohy 66498 m² parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice bude oddělena část o rozloze 29468 m², kde vznikne 40 pozemků pro RD o výměrách od 450,64 - 848,84 m², a to včetně samostatně oddělených pozemků pro energopilířky a inženýrské sítě o výměrách od 6 - 8,18 m², celková výměra pozemků je 21546,16 m². Jednotlivé pozemky budou přístupné z nové komunikace v lokalitě pro 40 RD, pro kterou bude oddělena část o výměře 5279 m². Tato nově vzniklá komunikace bude připojena na stávající veřejnou komunikaci na pozemku parc.č. 2262, 2261 v k.ú. Tuchlovice. Pro veřejně prostranství bude oddělena celková plocha o výměře 2642,84 m².

Pro dělení pozemku a další rozhodování v území se stanoví tyto podmínky:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu se situačním výkresem současného stavu území č. Z22/1398 z března 2015 v měřítku 1:500 vypracovaným Ing. Janou Tůmovou ČKAIT 0008355, s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.

2. Připojení jednotlivých pozemků s rodinnými domy k místní komunikaci budou řešeny samostatně - při umístění jednotlivých RD.

3. Pro umístění rodinných domů v ochranném pásmu drah bude nutný souhlas Drážního úřadu.

Pro budoucí výstavbu rodinných domů je nutné počítat s negativními vlivy, způsobené provozem dráhy (hluk a vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy. Tuto skutečnost je nutné respektovat a v rámci přípravy projektové dokumentace pro RD zohlednit. SŽDC nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů, na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel. Musí být respektován provoz dráhy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k zařízení v plném rozsahu, nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení.

Investor na základě akustické studie zpracované autorizovanou osobou zajistí na vlastní náklady takové provedení stavby, aby byl dodržen § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby a aby byly splněny požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a to tak, aby investor obytné stavby navrhnul a realizoval taková opatření, kterými budou odstraněny nežádoucí účinky hluku a vibrací na stavbu a okolní venkovní prostor z titulu provozu dráhy a bylo tím dosaženo limitů podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými vlivy hluku a vibrací. V případě nesplnění výše uvedeného, investor nebo budoucí vlastník stavby není oprávněn vznášet jakékoliv připomínky z tohoto titulu. Pokud z akustické studie vyplyne povinnost výstavby objektu, který by zamezil hluku před rodinnými domy, bude dodržen dostatečný prostor pro tuto případnou stavbu.

4. Zastavěnost jednotlivých pozemků nesmí přesáhnout 33% z celkové plochy pozemku (RD včetně doplňkových staveb + všechny zpevněné plochy).

5. Přípojky vody pro jednotlivé rodinné domy budou řešeny samostatně, respektive s povolením jednotlivých RD.

6. Na pozemcích s RD budou vymezena 2 parkovací místa.

7. Na základě předloženého hydrogeologického posudku budou dešťové vody z RD řešeny pomocí retenčních jímek na jednotlivých pozemcích o objemu 6-8m³ s přepadem do vsaku o ploše 3-4 m².

8. Pokud budou podávány žádosti o povolení RD dříve, než bude vybudovaná dopravní a technická infrastruktura, budou jako povinné přílohy žádosti předloženy plánovací smlouvy na tyto inženýrské sítě a komunikace. Souhlas s užíváním jednotlivých domů bude možný vydat až po kolaudačním souhlasu dopravní a technické infrastruktury.

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y **komunikace a inženýrské sítě pro 40 RD - LOKALITA "SLOVANKA "**

parc.č. 337/2 (ostatní plocha), parc. č. 339/2 (ostatní plocha), parc. č. 341 (ostatní plocha), parc. č. 782/6 (vodní plocha) v katastrálním území Stochov, parc. č. 1232/1 (ostatní plocha), parc. č. 1232/3 (ostatní plocha), parc. č. 1233/22 (ostatní plocha), parc. č. 1233/34 (ostatní plocha), parc. č. 1233/43 (ostatní plocha), parc. č. 2260 (ostatní plocha), parc. č. 2261 (ostatní plocha), parc. č. 2262 (ostatní plocha), parc. č. 2263 (ostatní plocha), parc. č. 2264 (ostatní plocha), parc. č. 2266 (orná půda), parc. č. 2268 (orná půda) v katastrálním území Tuchlovice.

Popis stavby:

Komunikace

- VĚTEV A v délce 133 m a šířce 10,75 m, obousměrná, s chodníkem po jedné straně o šířce 2m a se zeleným pásem na straně druhé o šířce 2,75m, šířka jízdního pruhu 3 m, příčný sklon 2,5%.

- VĚTEV B v délce 259 m a šířce 10 m, obousměrná, s chodníkem o šířce 2 m po jedné straně a se zeleným pásmem po straně druhé o šířce 2 m, šířka jízdního pruhu 3 m, příčný sklon 2,5 %.
- VĚTEV C v délce 29 m a šířce 10,75 m, obousměrná, s chodníkem po obou stranách o šířce 2 a 2,75 m, šířka jízdního pruhu je 3 m, příčný sklon 2,5%.
- VĚTEV D v délce 74 m a šířce 10,25 m, obousměrná, s chodníkem po jedné straně o šířce 2 m a se zeleným pásmem o šířce 2,25 m po straně druhé, šířka jízdního pruhu je 3 m, příčný sklon 2,5 %.
- VĚTEV E v délce 154 m v šířce 8,5 m, obousměrná, s chodníkem po jedné straně o šířce 2 m a se zeleným pásem po straně druhé o šířce 1 m, šířka jízdního pruhu je 2,75 m, příčný sklon 2,5 %.

Odvodnění je řešeno vsakem do podélných zelených pásů.

Napojení nové komunikace bude provedeno připojením k pozemkům parc.č. 2262 v k.ú. Tuchlovice - místní komunikace.

Kanalizace -řad + přípojky

Nově vybudovaná splašková kanalizace se skládá ze čtyř větví gravitační kanalizace v celkové délce 543 m z trub Ultrarib DN 300 svedených do přečerpávací stanice, ze které povede kanalizace výtlačková PE DN 90 v délce 487 m až do místa napojení na stávající řad u č.p. 459, ulice Karlovarská, Tuchlovice. Celková délka je 1030 m.

40 ks přípojek napojených na nově vybudovaný kanalizační řad, provedeny jsou z PVC KG DN 150 a ukončeny revizními šachtami DN 300 před hranicí pozemků.

Vodovod - řad + části potrubí vodovodních přípojek na veřejném prostranství

Prodloužení vodovodního řadu v celkové délce 816 m včetně dvou hydrantů bude provedeno z PE DN 90 napojením na stávající řad LT 100 na pozemku parc.č. 782/6 v k.ú. Stochov přes stávající potrubí PE 90 na pozemku parc.č. 341 v k.ú. Stochov.

40 ks potrubí vodovodních přípojek na veřejném prostranství ukončených stočením a zaslepením za hranicemi jednotlivých pozemků.

Elektro NN včetně energopilířků, kiosková trafostanice, přeložky NN a VN

Nová TS o rozměrech 3x 2,5 m, ze které povede nové kabelové vedení NN do rozpojovací skříně u vjezdu do lokality, odtud dále kabely 1 AYKY 3 x 120 + 70 do jednotlivých přípojkových skříní SS 200. Energopilířky s přípojkovými skříněmi budou na samostatně oddělených pozemcích, které budou součástí příslušných parcel. Přes lokalitu vede podzemní i nadzemní vedení NN a nadzemní vedení VN. Vedení NN bude přeloženo, celé dáno do země a vedeno při hranici řešené lokality, stávající vedení bude zrušeno. Vedení VN bude přeloženo ve stejné trase do země, spolu s tím budou odstraněny mezilehlé sloupce a nově vybudován krajní svodný sloup při západním kraji.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení na stožárech výšky 5 m bude napájeno z nové rozpojovací skříně NN kabely CYKY 4B x 10.

Přeložka telefonních kabelů

Stávající 3 trasy optických a telefonních kabelů vedoucí přes lokalitu budou přeloženy mimo lokalitu

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Komunikace bude umístěna na pozemku parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, v souladu s výkresem č. Z22/1399, situace - dopravní řešení, zpracované Ing. Janou Tůmovou. Komunikace je rozdělena do 5 částí s celkovou délkou 649 m o šířce od 8,5 - 10,75 m včetně chodníků a zelených pásů, příčný sklon je 2,5 %. Připojení bude provedeno k pozemku parc.č. 2262 v k.ú. Tuchlovice. V komunikaci je umístěno celkem 5 přechodů.

2. Splašková kanalizace gravitační, v délce: větev A-201 m, větev B-121 m, větev C-86 m, větev D-135 m, bude umístěna na pozemku parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, v souladu s výkresem Z22/1403 - splašková kanalizace. Povede do přečerpávací stanice umístěné v jihovýchodním rohu lokality, z této přečerpávací stanice povede tlaková část kanalizace DN 90 v délce 487 m po pozemku parc.č. 2260, ukončena bude napojením na stávající kanalizaci u RD č.p. 459 Tuchlovice pomocí uklidňující šachty. Gravitační kanalizace v lokalitě bude umístěna v budoucí komunikaci, tlaková část kanalizace vedoucí mimo lokalitu pod vnější hranou silničního příkopu komunikace II/606. Přípojky PVC KG DN 150 jsou vedeny z budoucí gravitační kanalizace v hloubce 1,5 m ve spádu 3% k jednotlivým pozemkům s RD a jsou ukončené revizními šachtami DN 300 na pozemcích budoucích RD.
3. Vodovodní řad, v délce: větev A-390 m, větev B-160 m, větev C-239 m, větev D-27 m, bude umístěn na pozemcích parc.č. 2261, 2262, 2263, 2264, 2266, 1232/1, 1232/3, 1233/22, 1233/34 a 1233/43 v k.ú. Tuchlovice a na pozemcích parc.č. 337/2, 339/2, 341, 782/6 v k.ú. Stochov, v souladu s výkresem Z22/1401 - vodovod. Napojení na stávající potrubí LT 100 bude provedeno na pozemku parc.č. 782/6 v k.ú. Stochov a poté na stávající potrubí PE 90 na pozemku parc.č. 341 v k.ú. Stochov. V nové lokalitě potrubí povede v chodníku, ve stávající zástavbě v zeleném pásu u komunikace, pod mostem dráhy povede chodníkem ve vzdálenosti 1,5 m od stěny mostu. Na vodovodním řadu jsou umístěny dva hydranty, jeden v jihovýchodní části lokality, druhý v severovýchodní části lokality. Potrubí vodovodních přípojek rPE DN 25 bude ukončeno stočením a zaslepením na pozemcích budoucích RD. Celková délka potrubí včetně stočení bude 25 m.

4. Nová trafostanice bude umístěna na pozemku parc.č. 2262 v k.ú. Tuchlovice, svojí východní stranou 1,65 m od hranice pozemku parc.č. 2266, svojí západní stranou 1,65 m od hranice pozemku parc.č. 2261 a 6,2 m od severní hrany vjezdu do lokality.

Přeložka kabelového vedení NN bude umístěna v souladu s výkresem Z22/1406 - rozvody elektro, na pozemcích parc.č. 2262, 2260, 2264 a 2266 v k.ú. Tuchlovice. Bude provedena napojením na stávající vedení na pozemku parc.č. 2266, nad severovýchodní částí lokality u pozemku drah a povede při severní a východní straně lokality přes novou trafostanici až do jihozápadní části lokality, kde na pozemku parc.č. 2260 bude provedeno napojení na stávající vedení svodem do země. Vedení NN vedené přes lokalitu bude demontováno.

Kabelové vedení v lokalitě povede z nové trafostanice přes rozpojovací skříň SR402 v chodnicích při hranicích jednotlivých pozemků do jednotlivých energopilířků, které budou umístěny v samostatně oddělených pozemcích u pozemků pro RD.

Přeložka VN bude provedena v původní trase svodem do země, z nově osazeného sloupu u trafostanice povede přes lokalitu k novému sloupu na pozemku parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, za východní hranicí lokality. Sloupy v lokalitě nesoucí vedení VN a sloup z původní trafostanice bude odstraněn.

5. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemku parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, v souladu s výkresem Z22/1407 - veřejné osvětlení. Stožáry veřejného oplocení budou napájeny z nové rozpojovací skříňe na rozvodu NN. Kabelové vedení CYKY 4B x 10 bude vedeno v chodnicích, osazeno bude 18 stožárů výšky 5 m.
6. Optické a telefonní kabely budou umístěny na pozemcích parc.č. 2266, 2264, 2262, 2260, 2268 v k.ú. Tuchlovice, v souladu s výkresem č. Z22/1405 - telefonní a optické sítě. Napojovací bod přeložky bude na pozemku parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, nad severovýchodní částí lokality, u pozemku drah. Přeložka povede při severním, západním a jižním vnějším okraji lokality, k napojení na stávající síť bude provedeno na pozemku parc.č. 2268 v k.ú. Tuchlovice. Na toto nové přeložkové vedení budou postupně napojeny všechny kabely telefonních sítí vedoucích přes lokalitu.

Pro realizaci vedení elektro včetně přeložek NN a VN, optických a telefonních kabelů, osvětlení a přípojek elektro, kanalizace a přípojek vody na veřejném prostranství se stanoví tyto podmínky:

1. V místě realizace, kde dojde ke styku s telekomunikačním vedením v majetku SŽDC, Správy sdělovací a zabezpečovací techniky Praha východ a ostatních správců sítí, jako jsou sítě elektronických komunikací, rozvodná zařízení elektro, plynárenská zařízení, vodohospodářská zařízení, budou tyto sítě technického vybavení včetně jejich ochranných pásem respektovány a předem vytýčeny. Budou dodrženy všeobecné podmínky, které jsou součástí vyjádření provozovatelů těchto sítí, bude dodržena norma ČSN 736005 „Prostorová uspořádání sítí technického vybavení“.
2. Investor je povinen před zahájením prací uzavřít smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti (věcná břemena) s vlastníky dotčených pozemků.
3. Stavbu lze podle § 119 a § 122 stavebního zákona užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu.
4. Bude umožněn záchranný archeologický výzkum při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zákona 20/1987 Sb., v platném znění hradí stavebník. Je tedy třeba v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu mezi stavebníkem a oprávněnou organizací. Nejméně dva týdny před termínem bude oznámeno písemně konkrétní datum zahájení zemních prací, aby bylo možné tento výzkum zajistit. Budou hlášeny náhodné archeologické nálezy, učiněné v průběhu stavby oprávněné organizací.
5. Stavba v ochranném pásmu drah:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případně změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.

Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.

Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.

Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy, při osvětlení prací nesmí dojít k oslnění řidičů drážních vozidel.

Po ukončení stavby požádá stavebník Drážní úřad o vydání souhlasu k provozování stavby.

Stavba v ochranném pásmu drah musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy. Musí být provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

Realizace stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení. V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽDC.

Zahájení stavby bude v dostatečném předstihu (min. 14 dní předem) oznámeno OŘ Praha na adresu Správa železniční a dopravní cesty, s.o. Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7 s uvedením čísla jednacího.

V dostatečném předstihu před zahájením prací, je potřeba zpracovat technologický postup, který bude projednán se zástupcem Správy tratí Praha Východ, především s ohledem na zajištění bezpečnosti drážní dopravy v průběhu prací v blízkosti traťové koleje. V případě, že nebude možné provést bezpečný průběh celé akce, bude nutné zajistit výlukou drážní dopravy, a to na základě smlouvy uzavřené se SŽDC, Dlážděná 1003/7, 170 00 Praha 1.

Přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s úpravou terénu a odvozem veškerého zbytkového materiálu.

Stavební práce musí být prováděny a zabezpečeny takovým způsobem, aby nedošlo k možnostem pádu materiálu i jiných předmětů do kolejiště dráhy.

Do průjezdného průřezu traťových kolejí nesmí zasahovat žádné překážky (náradí, mechanizace, materiál apod.) Výkopové práce musí být prováděny tak, aby nebyla narušena stabilita drážního tělesa nebo ohrožena funkce příkopu, nedošlo k sesunutí zářezu nebo zemního tělesa.

Vzhledem k blízkosti železniční tratě je nutno dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem. Prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným. V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovení zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru, a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci realizace stavby v tomto prostoru pohybovat, musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽDC a do provozované dopravní cesty od Odboru bezpečnosti SŽDC.

4. Vedení inž. sítí bude umístěno podle odsouhlasené dokumentace silničním správním úřadem a jím vydaném povolení. Stavby inž. sítí musí být prováděny tak, aby skladba a únosnost pláně a podkladních vrstev dopravních staveb byla ve stejných úrovních, aby nedocházelo k sesedání části staveb.

Související stavby jako např. oplocení, kiosky inž. sítí,...musí být provedeny mimo rozhledová pole připojení a mimo těles silnice se založením, které neohrozí stabilitu silničního příkopu nebo svahu zářezu.

Stavbami nebude ohrožena bezpečnost provozu na silnicích, vozovky nebudou znečišťovány. Případné znečištění musí být neprodleně odstraněno.

Staveništní prostor musí být řešen výhradně místní komunikací s příjezdem a výjezdem na silnici II/606. V místě stavby musí být zřízena čistící plocha pro očištění vozidel před výjezdem stavby.

5. Provedení stavby bude v souladu s báňským posouzením a zaříděním staveniště dle vyjádření Palivového kombinátu Ústí, s.p. ze dne 14.11.2014 zn. 2014/14745/PKÚ/KLA.
6. Inženýrské sítě uložené v souběhu se silnicí budou uloženy v co možná největší vzdálenosti od vozovky, tzn. v zeleném pásu, za vnější hranu silničního příkopu. Stavbou nesmí být narušeno odvodnění komunikací II/236 a II/606.

Pro projektovou přípravu stavby komunikace, vodovodního a kanalizačního řadu se stanoví tyto podmínky:

1. **Komunikace budou v kategorii místní komunikace** a stavební řízení povede speciální stavební úřad. Komunikace budou řešeny v souladu s ČSN 73 6110 a 73 6102. Rozsah a obsah dokumentace musí odpovídat vyhl. 146/2008 Sb. **Stavba komunikace musí být odsouhlasena k užívání před vydáním souhlasu s užíváním jednotlivých RD.**

V rámci stavebního řízení pro povolení komunikace bude řešeno zklidnění dopravy na stávající příjezdové komunikaci do lokality.

Likvidace srážkové vody z komunikace bude řešena podle TP 83 „Odvodnění pozemních komunikací“ a výpočet bude přiložen k podkladům pro stavební řízení.

Vedení inž. sítí bude umístěno podle odsouhlasené dokumentace silničním správním úřadem a jím vydaného povolení. Stavby inž. sítí musí být navrženy tak, aby skladba a únosnost pláňe a podkladních vrstev dopravních staveb byla ve stejných úrovních, aby nedocházelo k sesedání části staveb.

Chodníky budou řešeny jako bezbariérové a budou vybaveny prvky pro bezpečný a samostatný pohyb zrakově postižených, projekt bude odpovídat požadavkům, které jsou stanoveny ve vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, tzn. vjezdy na pozemky v části, kde je chodník, zabezpečit varovným pásem, všechna místa pro přecházení osadit signálními a varovnými pásy. Barevná úprava chodníků a přejezdových úprav bude v jednotné úpravě-barevně odlišit lze hmatové prvky či plochy mimo trasu pěších.

V dalším stupni řízení, je v případě potřeby nutné předložit návrh dopravního značení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na P ČR DI Kladno k písemnému vyjádření, na základě kterého příslušný silniční správní úřad vydá stanovování místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.

2. V dalším stupni projektové přípravy vodovodu pro stavební povolení, před vydáním vyjádření provozovatele k povolení stavby, bude uzavřena písemná smlouva o smlouvě budoucí o majetkoprávním vypořádání a následném provozování vodního díla mezi investorem stavby, VKM a provozovatelem Středočeskými vodárnami, a.s. Dále budou dodrženy podmínky dle dokumentu. „Technické standardy vodohospodářských staveb.

Vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu jsou stavbami vodních děl. Vypracování dalšího stupně dokumentace pro stavební povolení bude zpracováno autorizovanou osobou ČKAIT v oboru staveb vodního hospodářství. K vydání stavebního povolení je příslušný vodoprávní úřad.

3. Pro posouzení možnosti vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch (komunikací, chodníků apod.) bude Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka předloženo hydrogeologické posouzení. Pro zasakování srážkových vod bude dodržena ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Po předložení hydrogeologického posouzení a detailního řešení vsakování dešťových vod v dalším stupni projektové dokumentace bude vydáno stanovisko správce povodí.
4. Vodovod vedený pod železničním mostem bude v mostním otvoru uložen do chráničky, která bude přesahovat konce křídel mostu minimálně 2,5 m na každou stranu. Osa vodovodu bude vzdálena 1,5 m od líce opěr. V dalším stupni bude předložena projektová dokumentace k posouzení Správě mostů a tunelů.
5. Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s báňským posouzením a zatříděním staveniště Palivového kombinátu Ústí, s.p. ze dne 14.11.2014 zn. 2014/14745/PKÚ/KLA.
6. Před vydáním stavebního povolení budou uzavřeny mezi investorem a vlastníky všech dotčených pozemků smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti (věcných břemen).
7. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena k posouzení DO a vlastníkům dotčených pozemků.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stavební a realitní spol. s r.o., Na Zámecké č.p. 597/11, 140 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 18.3.2015 podal žadatel, Stavební a realitní spol. s r.o., IČO 26464730, Na Zámecké č.p. 597/11, 140 00 Praha, prostřednictvím společnosti Projekty S+S s.r.o., IČO 26435888, Poděbradova č.p. 159, 272 01 Kladno (zástupce na základě plné moci), žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a současně o rozhodnutí o umístění stavby. Uvedeným dnem byla zahájena řízení.

Stavební úřad spojil v souladu s § 140 správního řádu obě řízení a oznámil zahájení společného územního řízení o dělení pozemků a o umístění stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 21.4.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Dělení pozemků a umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Pozemek parc.č. 2266 v k.ú. Tuchlovice, respektive jeho řešená část, se nachází v zastavitelné ploše č. 1 vymezené v Územním plánu, s funkčním využitím označeným písmenem B - plocha pro bydlení a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Na tuto plochu byla zpracována územní studie, což byla podmínka pro rozhodování v území, a která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. Projektová dokumentace stavby tuto studii respektuje a splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Drážní úřad - souhlas se stavbou v ochranném pásmu drah, ze dne 16.3.2015 zn. MP-SOP0485/15-2/Lj, DUCR-15058/15/Lj
- Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb ze dne 25.3.2015 č.j. ODaS/753/15/280, rozhodnutí o povolení zvláštního užívání a provádění stavby v silničním pozemku ze dne 25.3.2015 č.j. ODaS/753-1/15/280
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí - souhlas s vynětím ze ZPF, ze dne 16.2.2015 č.j. OŽP/S/8/525/15-Zem.201.1, JID:23665/2015/MESKL
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí ze dne 19.2.2015 č.j. OŽP/497/15
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 17.3.2015 zn. SBS 07919/2015/OBÚ-02/1
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 23.3.2015 č.j. 045534/2015/KUSK
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje ze dne 5.1.2015 sp.zn. S-KHSSC 59928/2014
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje ze dne 8.12.2014 ev.č. PCNP - 1287-2/2014/PD
- Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, oddělení ochrany územních zájmů ze dne 31.12.2014
- Rozhodnutí silničního správního úřadu o připojení nemovitosti k místní komunikaci ze dne 20.4.2015 č.j. 633/15

ke stavbě se vyjádřili:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje ze dne 20.1.2015, zn. 488/14/KSUS/KLT/JUN
- Drážní úřad - sdělení ze dne 25.11.2014 zn. MP-SOP2056/14-2/Lj, DUCR-68526/14/Lj
- Městský úřad Stochov, odbor investic ze dne 25.2.2015 č.j. MESV 145/2015/Ur
- Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 6.3.2015 zn. 3791/21200/2015/KR
- Povodí Vltavy, s.p. závod Berounka, ze dne 2.12.2014 zn. 108550/2014-342/Če, SP-2014/14850
- Vodárny Kladno-Mělník, a.s. ze dne 19.3.2015 zn. 125/2015/H

- Palivový kombinát Ústí, s.p. ze dne 14.11.2014 zn. 2014/14745/PKÚ/KLA a ze dne 31.3.2015 zn. 2015/4759/PKÚ
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje ze dne 10.2.2015 č.j. KRPS-21901/ČJ-2015-010306-MB
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 5.12.2014 zn. 108140178
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.3.2015 zn. 001073327615
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 2.10.2014 zn. 0100332488
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 12.11.2014 zn. 1070415194
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 19.3.2015 zn. 1073356051
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 2.10.2014 zn. 0200247670
- Česká společnost archeologická, o.p.s. ze dne 4.2.2015 č.j. 201502041
- Středočeské vodárny, a.s. ze dne 6.10.2014
- Středočeské vodárny, a.s. ze dne 17.2.2015 zn. P15710001477
- O2Czech Republic, a.s. ze dne 20.11.2014 zn. VPS/101/14
- O2 Czech Republic, a.s. ze dne 2.10.2014 č.j. 694384/14
- RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 2.10.2014 zn. 5001012529
- SŽDC s.p. ze dne 20.4.2015 zn. 13777
- Obec Tuchlovice ze dne 20.4.2015 č.j. 632/15

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:

Obec Tuchlovice, Město Stochov, AGRODRUŽSTVO Kačice, arvato services k.s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, ŘSD ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s., Palivový kombinát Ústí, státní podnik, středisko Kladenské doly, RWE Distribuční služby, s.r.o., Správa železniční dopravní cesty s.o., Středočeské vodárny, a.s., O2 Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Česká společnost archeologická, o.p.s., Vladimír Chochola, Václav Chochola, Anna Folprechtová, Kateřina Klingerová, Jitka Feiden, Dana Lukáčová, Milan Lukáč, Jan Réger, Jan Dvořák, Zdeněk Hasík, Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Zelený prostor pro život, z.s., Povodí Vltavy, státní podnik

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci řízení, vlastníci sousedních nemovitostí parc.č. 283, 284, 285, 273/3, 287/1, 288, 289/1, 289/2, 292 v k.ú. Stochov, podali návrh na vyřešení dopravní situace - na zklidnění dopravy na příjezdové cestě do plánované lokality, která sousedí s jejich nemovitostmi. Tento návrh byl respektován a zařazen do podmínek pro projektovou přípravu pro následné stavební povolení komunikace v nové lokalitě.

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 dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou,

stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 3 stavebního zákona lze na odůvodněnou žádost prodloužit, územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat nebo byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Lenka Zíková
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Projekty S+S s.r.o., IDDS: 6zfu7eg

Obec Tuchlovice, IDDS: j6tbsyq

Město Stochov, IDDS: gssb6ug

AGRODRUŽSTVO Kačice, IDDS: dfpy74h

arvato services k.s., IDDS: brurp2v

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

ŘSD ČR, IDDS: zjq4rhz

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s.,

Karlínské náměstí č.p. 59/12, 186 00 Praha 8

Palivový kombinát Ústí, státní podnik, středisko Kladenské doly, IDDS: bneuin8

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnyjs6

Správa železniční dopravní cesty s.o., IDDS: uccchjm

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

O2 Czech Republic a.s., IDDS: d79ch2h

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Česká společnost archeologická, o.p.s., IDDS: nsxp8ku

Vladimír Chochola, Národního odboje č.p. 570, 273 02 Tuchlovice

Václav Chochola, 1. máje č.p. 146, 273 01 Kamenné Žehrovice

Anna Folprechtová, Karlovarská č.p. 594, 273 02 Tuchlovice

Kateřina Klingerová, Bulharská č.p. 622/2, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Jitka Feiden, Ferd-Remy Str. č.p. 4, 56859 Alf/Mosel, Německo

Dana Lukáčová, Na Slovance č.p. 97, 273 03 Stochov

Milan Lukáč, Na Slovance č.p. 97, 273 03 Stochov

Jan Réger, Na Slovance č.p. 93, 273 03 Stochov
Jan Dvořák, Karlovarská č.p. 88, 273 03 Stochov
Zdeněk Hasík, Na Slovance č.p. 92, 273 03 Stochov
Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy, Karmelitská č.p. 529/5, Malá Strana-Praha 1
Zelený prostor pro život, z.s., IDDS: bxgv78p
Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

dotčené správní úřady

Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, IDDS: dyubpcm
Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm
Magistrát města Kladna, odd. architektury, úz. plánování a rozvoje města, IDDS: dyubpcm
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
Magistrát města Kladna, Odbor výstavby, IDDS: dyubpcm
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní obvod Kladno, IDDS: dz4aa73
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno, IDDS: hhcai8e
Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: keebyyf
Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk