

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/2381/2012/Zí
Č.j. MESV 2626/2012/Zí
Vyřizuje: Zíková Lenka
Telefon: 312 651 222

Stochov, dne : 5.10.2012

Stavební a realitní spol. s r.o., Na Zámecké č.p. 11, 140 00 Praha 4

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Stochov, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojeném územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o dělení pozemků a umístění stavby"), kterou dne 30.8.2012 podal

**Stavební a realitní spol. s r.o., IČO 26464730, Na Zámecké č.p. 11, 140 00 Praha 4,
kterou zastupuje společnost PROJEKTY S+S s.r.o., IČO 26435888, Poděbradova č.p. 159, 272
01 Kladno**

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

Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o dělení pozemků

parc.č. 1128/1, 1128/115, 1128/120, 1128/121, 1128/122, 1128/123, 1128/124, 1128/173, 1128/174,
1128/175, 1128/177, 1128/178 v kat. území Tuchlovice

(dále jen "dělení pozemků").

Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí č. Z37/9299a, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace na každý nově vytvořený pozemek.
2. Dělením pozemků vznikne 15 parcel pro stavbu rodinných domů, dopravní prostor v celkové šířce 10m. Parcely mají velikost 442-1276m².

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení

Námítky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stavební a realitní spol. s r.o., Na Zámecké č.p. 11, 140 00 Praha 4

Dále 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

Umístění rodinných domů, komunikace a inženýrských sítí

Tuchlovice "U Školy" etapa 4

na pozemcích parc.č. 1128/1, 1128/50, 1128/52, 1128/53, 1128/55, 1128/115, 1128/120, 1128/121, 1128/122, 1128/123, 1128/124, 1128/173, 1128/174, 1128/175, 1128/177, 1128/178 v kat. území Tuchlovice

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Popis stavby:

Stavba obsahuje umístění rodinných domů, komunikace včetně vjezdů, prodloužení kanalizačního řadu včetně veřejných částí přípojek, vodovodního řadu včetně veřejných částí přípojek, plynovodního řadu včetně přípojek, elektro NN včetně přípojek, dále veřejné osvětlení, energopilíře a přeložku VN včetně odstranění stávajícího, již nevyhovujícího sloupu.

Stanoví podmínky pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 1128/1, 1128/50, 1128/52, 1128/53, 1128/55, 1128/115, 1128/120, 1128/121, 1128/122, 1128/123, 1128/124, 1128/173, 1128/174, 1128/175, 1128/177, 1128/178 v kat. území Tuchlovice, v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí č. Z37/9300a, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Rodinné domy budou umístěny v regulačních hranicích v souladu s výkresem č. Z37/9301a. Vzdálenost rodinných domů od hranic sousedních pozemků s rodinným domem bude 3,5 m. Rodinné domy na pozemcích A, B, C budou umístěny min. 5m od uliční čáry, rodinné domy umístěné na pozemcích 01 - 12 budou umístěny ve vzdálenosti min. 2 m od uliční čáry. Na pozemcích s RD bude umístěno parkovací stání alespoň pro 1 osobní automobil. Vzhledem k tomu, že zde není řešena kanalizace pro dešťové vody a vzhledem k těžkým zasakovacím podmínkám budou dešťové vody ze střech RD likvidovány do jímek o objemu 5-6 m³ s přepadem do zasakovacího drénu na jednotlivých pozemcích. **Součástí projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby jednotlivých rodinných domů budou i přípojky kanalizace a vody.**
3. Komunikace včetně vjezdů se skládá ze dvou větví o shodné délce 86m a šířce 10m. Komunikace bude obousměrná, při jedné straně s nepojízdným chodníkem 2,25 m, při druhé se zeleným pásem o šířce 2,25 m. Odvodnění komunikace bude řešena zasakovacím liniovým drénem, vpusti u první větve jsou umístěny na straně chodníku, u druhé větve na straně zeleného pásu. Komunikace je napojena na stávající místní komunikaci na pozemku parc.č. 1128/23 v k.ú. Tuchlovice.
4. Kanalizace je gravitační. Kanalizační řad DN 250 bude v celkové délce 164,4 m umístěn v tělese komunikaci a napojen bude na stávající kanalizační řad na pozemku parc.č. 1128/53 v k.ú. Tuchlovice. Současně budou provedeny veřejné části přípojek, které budou provedeny odbočkou a zaslepeny na jednotlivých parcelách.
5. Prodloužení vodovodního řadu DN 90 bude v celkové délce 165m, řad bude veden v tělese chodníku, napojen bude na stávající řad na pozemku parc.č. 1128/53 v k.ú. Tuchlovice. Veřejné části přípojek budou ukončeny odbočkou a zaslepeny na jednotlivých parcelách 1m od hranice. Přípojky budou umístěny tak, aby nepřesáhly 25m. V komunikaci budou umístěny 2 hydranty.
6. Prodloužení plynovodního řadu PE 63 bude v celkové délce 171m. Umístěn bude v tělese chodníku. Přípojky budou ukončeny HUP, regulátory a plynoměry v pilířcích umístěných na jednotlivých parcelách.

7. Kably NN budou uloženy v chodnicích společně s kably veřejného osvětlení. Budou ukončeny v pilířcích společně s HUP.
8. Přeložka VN bude provedena z napojovacího bodu na pozemku parc.č. 1128/53 v k.ú. Tuchlovice k novému sloupu vybudovaného na pozemku parc.č. 1128/124 a odtud povede novou trasou po pozemku parc.č. 1128/125 ke stávajícímu sloupu na pozemku parc.č. 1128/127 v k.ú. Tuchlovice.
9. Projektová příprava stavby bude v souladu s těmito rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními:

Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, oddělení silniční správní úřad a dopravní úřad ze dne 24.8.2011 č.j. ODaS/2459/11/280

1. Všechny větve komunikací budou v kategorii místní komunikace (budoucí vlastník obec) a řízení o vydání stavebního povolení povede speciální stavební úřad. Rozsah a obsah dokumentace je stanoven vyhláškou č. 146/2008 Sb. Komunikace musí být navrženy v souladu s ČSN 73 6110.
2. Přímá připojení jednotlivých pozemků musí být provedena přejezdovou úpravou.
3. Plochy pro odstavňá a parkovací místa musí být beze zbytku vyřešeny na pozemcích RD.
4. Uzávěry a poklopy vedení inž. sítí budou umístěny mimo stopy vozidel.
5. Návrh místní úpravy provozu bude odsouhlasen ve stavebním řízení pro stavby komunikací a stanoven před vydáním souhlasu s užíváním.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kladno DI ze dne 20.7.2012 č.j. KRPS-815-325/ČJ-2012-010306

- parametry komunikace budou v souladu s platnou normou ČSN 73 6110 – „Projektování místních komunikací“,
- připojení nově budované komunikaci ke stávající silnici na pozemku parc.č. 1128/53 bude odpovídat příslušné ČSN,
- chodníky budou řešeny jako bezbariérové a budou vybaveny prvky pro bezpečný a samostatný pohyb zrakově postižených, projekt a provedení stavby bude odpovídat požadavkům, které jsou stanoveny ve vyhl. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- inženýrské sítě budou vedeny v souladu s § 36 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- v dalším stupni řízení, je v případě potřeby nutné předložit návrh dopravního značení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na P ČR DI Kladno, ke kterému následně P ČR DI Kladno, jako příslušný orgán policie podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., vydá písemné vyjádření, na jehož základě příslušný silniční správní úřad vydá stanovění místní úpravy provozu na pozemních komunikacích
- veškeré navrhované práce budou v souladu s příslušnými platnými ČSN.

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí ze dne 13.10.2011 č.j. OŽP/5368/11

Realizace předmětné stavby je možná za podmínek, že dešťové vody z RD budou likvidovány na jednotlivých pozemcích.

Stavby vodovodu a splaškové kanalizace jsou vodní díla, které vyžadují povolení podle ustanovení § 15 vodního zákona.

Středočeské vodárny, a.s. ze dne 15.8.2012 zn. P12710011999

Právní vztahy vlastníků navazujících úseků vodovodu a kanalizace dle Zákona č. 274/2001, § 8, musí být vyřešeny před žádostí o vyjádření ke stavebnímu povolení, jelikož ovlivňují technické řešení stavby.

Materiál kanalizačního potrubí požadujeme s kruhovou tuhostí SN 10.

Při zpracování dalšího stupně dokumentace požadujeme dodržet „Všeobecné podmínky“ platné pro vodohospodářské stavby, Technický standard vodohospodářských staveb.

Upozorňujeme na požadavek souběhu jiných sítí s vodohospodářským zařízením min. 1 m mezi povrchy.

Vodovodní a kanalizační přípojky nejsou součástí předložené projektové dokumentace a budou řešeny samostatně v projektové dokumentaci pro jednotlivé rodinné domy.

Při projektové přípravě budou respektovány stávající sítě technického vybavení včetně jejich ochranných pásem: sítě elektronických komunikací, rozvodná zařízení elektro, plynárenská zařízení, vodohospodářská zařízení. Budou dodrženy všeobecné podmínky, které jsou nedílnou součástí vyjádření provozovatelů těchto sítí, bude dodržena ČSN 73 6005 „Prostorová uspořádání sítí technického vybavení“.

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu se zařazením staveniště do III. skupiny stavenišť dle vyjádření Palivového kombinátu Ústí, s.p. ze dne 25.8.2011 zn. 2011/14370/PKÚ/KLA.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stavební a realitní spol. s r.o., Na Zámecké č.p. 11, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dne 30.8.2012 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 2.10.2012, 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:

- Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, oddělení silniční správní úřad a dopravní úřad ze dne 24.8.2011 č.j. ODaS/2459/11/280 a ze dne 2.8.2012 č.j. ODaS/1839/12/280
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí ze dne 13.10.2011 č.j. OŽP/5368/11 a ze dne 26.8.2011
- magistrát města Kladna, odbor životního prostředí – vynětí ze ZPF ze dne 25.7.2012 č.j. OŽP/S/35/4678/12-Zem.201.1.
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kladno DI ze dne 20.7.2012 č.j. KRPS-815-325/ČJ-2012-010306
- Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí ze dne 13.10.2011 č.j. OŽP/5368/11
- Středočeské vodárny, a.s. ze dne 15.8.2012 zn. P12710011999
- Obecní úřad Tuchlovice ze dne 2.8.2012 č.j. 1521/12
- Česká společnost archeologická, o.p.s. ze dne 23.8.2011 č.j. 20118462
- HZS Středočeského kraje ze dne 1.8.2012 č.j. HSKL – 7300 – 2/2012 – PCNP
- Povodí Vltavy, s.p. ze dne 14.9. 2011 zn. 47828/2011-342/Če SP – 2011/13419
- KHS Středočeského kraje ze dne 8.9.2011 zn. KHSSC 40519/2011
- Ministerstvo obrany, VUSS Praha ze dne 27.7.2012 č.j. 8530/60768-ÚP/2012-7103/44
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 4.11.2011 , ze dne 17.10.2011 zn. 8120033015 a ze dne 2.9.2011 zn. 0100000818
- RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 12.9.2011 zn. 5000522821
- Palivový kombinát Ústí, s.p. ze dne 25.8.2011 zn. 2011/4370/PKÚ/KLA
- Obvodní báňský úřad v Kladně ze dne 25.10.2011 zn. SBS/32343/2011/OBÚ-02/1
- Krajský úřad Středočeského kraje ze dne 2.11.2011 č.j. 208307/2011/KUSK
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 18.1.2010 č.j. 6083/10/CSC/00M

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:

Jaroslav Beránek, Michaela Beránková, Olga Budilová, Ing. Marek Frank, Ing. Robert Gellner, Hana Gellnerová, Hana Hagerová, Jiří Hrdlička, Anna Hrdličková, Václav Lukáš, Miroslava Ondrášková, Zuzana Soukupová, František Šebek, Martin Veškna, Zdeňka Viktorová, Agrodruštvo Kačice, Česká společnost archeologická, ČEZ Distribuce, a.s. se sídlem Děčín, Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace o.s.ČR, Marie Choutková, Obec Tuchlovice, Palivový kombinát Ústí s.p. Ústí nad Labem, středisko Kladenské doly, Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Povodí Vltavy, a.s., závod Berounka, RWE Distribuční služby, s.r.o., Středočeské vodárny, a.s., Telefónica O2 Czech Republic

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly vzneseny.

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.

Lenka Zíková
referent odboru výstavby
pověřená vedením stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu nejméně 15 dní.

Vyvěšeno dne..... Sejmuto dne.....

Razítko, datum a podpis orgánu, který vyvěšení a sejmutí potvrzuje.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 písm. b) ve výši 500 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**účastníci, kterým se doručuje do vlastních rukou (dodejky)**

Obec Tuchlovice, IDDS: j6tbsyq

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

účastníci, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou

Jaroslav Beránek, Uherská č.p. 623, 190 17 Praha 917

Michaela Beránková, Uherská č.p. 623, 190 17 Praha 917

Olga Budilová, Skalní č.p. 44, 273 64 Doksy u Kladna

Ing. Marek Frank, Mládežnická č.p. 841, 272 04 Kladno 4

Ing. Robert Gellner, Plzeňská č.p. 2561/164, 150 00 Praha 5

Hana Gellnerová, Plzeňská č.p. 2561/164, 150 00 Praha 5

Hana Hagerová, Nádražní č.p. 449, 273 02 Tuchlovice

Jiří Hrdlička, Zemědělců č.p. 13, 273 02 Tuchlovice

Anna Hrdličková, Karlovarská č.p. 20, 273 02 Tuchlovice

Václav Lukáš, Karlovarská č.p. 271, 273 02 Tuchlovice

Miroslava Ondrášková, Sokolovská č.p. 98, Praha-Karlín, 186 00 Praha 86

Zuzana Soukupová, Litevská č.p. 2575, 272 01 Kladno 1

František Šebek, Národního odboje č.p. 604, 273 02 Tuchlovice

Martin Veškrna, Litevská č.p. 2575, 272 01 Kladno 1

Zdeňka Viktorová, U staré školy č.p. 21, 273 02 Tuchlovice

Agrodružstvo Kačice, IDDS: dfpy74h

Česká společnost archeologická, IDDS: nsxp8ku

ČEZ Distribuce, a.s. se sídlem Děčín, IDDS: v95uqfy

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace o.s.ČR, Marie Choutková,

Hornická č.p. 342, 273 03 Stochov

Palivový kombinát Ústí s.p. Ústí nad Labem, středisko Kladenské doly, IDDS: bneuin8

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

Povodí Vltavy, a.s., závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

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

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

Telefónica O2 Czech Republic, IDDS: d79ch2h

Stavební a realitní spol. s r.o., IDDS: pk24cge

dotčené správní úřady (dodejky)

HZS Středočeského kraje, územní obvod Kladno, IDDS: dz4aa73

KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno, IDDS: hhcai8e

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: keebyyf

Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb, IDDS: dyubpcm

Magistrát města Kladna, odbor výstavby, IDDS: dyubpcm

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm

Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování, IDDS: dyubpcm

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, IDDS: ixaaduf

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, IDDS: hjyaavk