

Městský úřad ve Slaném

stavební úřad

Velvarská 136, 274 01 Slaný, tel: 312 511 111, fax: 312 522 771, e-mail: lebedzeva@meuslany.cz
elektronická podatelna e-mail: podatelna@meuslany.cz

Č.j.: 4777/2010/SÚ/Le
Vyřizeno pod č.j.: 17681/2010/SÚ
Vyřizuje: Lebedeva
Tel.: 312 511 145

Slaný dne 20.4.2010

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ Č. 13/2010

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Městský úřad Slaný, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 5.2.2010 podala

PROPERTY ENTERPRISE, s.r.o., IČ 28297725, U Templu č.p. 378/8, 680 01 Boskovice,
kteřou zastupuje Jaroslav Veselý, nar. 12.2.1948, Čechova č.p. 1624, 274 01 Slaný 1

(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

Areál rodinných domů - Nový Ráj
Slaný

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1433/1, 1433/2 v katastrálním území Slaný.

Druh a účel umísťované stavby:

- výstavba 8-mi rodinných domů, sportoviště (tenisové hřiště s domkem správce), areálová komunikace, areálový chodník, parkoviště a inženýrské sítě.

Umístění stavby na pozemku:

- Ve střední jižní části mezi ochranným pásmem VTL a ochranným pásmem vodovodu DN 400 bude umístěno antukové tenisové hřiště, domek zázemí sportoviště. V tomto pásmu bude dále parkoviště. Dopravní napojení bude ze stávající místní komunikace novou dvousměrnou asfaltovou silnicí šířky 6,0m s jednostranným chodníkem šířky 2,25m a bezpečnostním pásem 0,5m. Uprostřed zástavby bude vytvořen společný prostor – otočka vozidel o vnitřním poloměru 10 m. V plánované komunikaci je navržen nový veřejný vodovodní řad DN 80 v délce 140 m. Napojení navrhovaných objektů – 8 RD a jednoho objektu u sportoviště je navrženo novými vodovodními přípojkami DN 32 z potrubí PE 40 napojenými z nového vodovodního řadu. Pro napojení splaškových vod je do nové komunikace navržena veřejná kanalizační stoka DN 300 délky 120 m. Napojení splaškových vod je navrženo novými kanalizačními přípojkami DN 150 napojenými na novou kanalizační stoku. Pro napojení na stávající síť NN bude na rohu ulic Dvořákové a O.Scheinflugové zřízena nová skříň SROV. Na konci jednotlivých ulic budou umístěny rozpojovací skříně SROV. Místem napojení na stávající pevnou síť elektronických komunikací společnosti Telefonica O2 bude kabelová spojka

**Těle rozhodnutí nabývá
právní moci dne 3.6.2010
a je vykonatelné**



před domem č.p. 1598 v ulici O. Scheinpflugové. Nový NTL plynovod bude napojen na stávající NTL plynovod DN 300 v ul. O. Scheinpflugové. Jednotlivé NTL přípojky pro RD budou zakončené HUP a měřením ve zděných kioscích na hranici pozemku RD.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba bude prováděna výhradně na pozemcích investora parc.č. 1433/1 a 1433/2, s výjimkou kabelů NN, veřejného osvětlení, kanalizace, slaboproudu, které budou napojeny na stávající vedení na parc.č. 1388/31 a výstavba rozpojovací skříně NN a telefonu O2 na parc.č. 1388/1

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

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, 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. Stavba bude zajištěna tak, aby byla vyloučena možnost negativního ovlivnění životních podmínek okolí.
3. Stavba musí být prováděna v souladu se zásadami ochrany dřevin dle ust. §7 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
4. Se smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je stavebník povinen ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR případné archeologické nálezy, učiněné v průběhu stavby.
5. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou.
6. V případě stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je nutné požádat o stanovisko technika plynárenských zařízení VTL.
7. Před zahájením stavebního řízení uzavře investor s RWE GasNet, s.r.o. smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko-právní vztahy k těmto zařízením.
8. Rodinné domy budou umístěny v nejbližší vzdálenosti 20,0 m od povrchu stávajícího VTL. plynovodu DN 300, hlavní vchody RD budou situovány směrem od VTL. plynovodu.
9. Provozní domek u tenisového kurtů bude umístěn do min. vzdálenosti 15,0 m od povrchu stávajícího VTL. plynovodu DN 300
10. Projektová dokumentace pro stavbu plynovodu bude pro potřeby stavebního řízení odsouhlasena RWE Distribuční služby, s.r.o.
11. Zásah do místní komunikace a jejího příslušenství musí být projednán se správcem komunikací – TS Slaný minimálně 3 týdny před realizací.
12. O povolení připojení pozemku ke stávající komunikaci – ul. O. Scheinpflugové požádá investor MěÚ Slaný odbor dopravy a silničního hospodářství před vydáním stavebního povolení na komunikaci
13. Další stupeň projektové dokumentace bude předložen MěÚ Slaný odboru dopravy a silničního hospodářství.
14. Při zásahu do stávající komunikace nebo silničního příslušenství při budování přípojek inženýrských sítí, požádá stavebník ODSH o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace.
15. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku jednotlivých vlastníků nezávadným způsobem.
16. Srážkové vody z nových komunikací a celého areálu nesmí vytékat na stávající místní komunikace a přilehlé pozemky
17. Bude vypracována hluková studie hodnotící vliv hluku ze silniční i kolejové dopravy na budoucí obytnou zástavbu. V dalším stupni projektové dokumentace bude předložena hluková studie k posouzení na KHS Praha ú.p. Kladno.
18. V další stupni řízení je nutné předložit návrh dopravního značení přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na Policii České republiky Dopravní inspektorát Kladno
19. Komunikace bude navržena na tlak nejméně 80 kN
20. Návrh podzemního zasakovacího objektu pro srážkové vody z komunikace a návrh retenční nádrže budou doloženy k vodoprávnímu řízení.

21. Rodinné domy budou umístěny na jednotlivých parcelách dle zastavovací studie , výkres č. 2, dále budou dodrženy kóty uliční čáry a odstupů RD od hranic sousedních pozemků.
22. Na těchto plochách jsou přípustné individuální rodinné domy, které mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví s vestavěnou nebo přistavěnou garáží. Každá parcela bude obsahovat jedno parkovací stání. Jedná se o bytovou výstavbu formou nízkopodlažního bydlení městského typu.
23. Budou dodrženy podmínky rozhodnutí a vyjádření:
 - a) Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí vyjádření dne 25.6.2009 č.j. 29/2009/OŽP
 - b) Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí vyjádření dne 25.6.2009 č.j. 29/2009/OŽP
 - c) Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí souhlas dne 10.7.2009 č.j. ŽP23091/09/Ki-Zem.201
 - d) Česká geologická služba - Geofond vyjádření dne 9.6.2009 č.j. 333/VI-690-2009
 - e) Technické služby Slaný s.r.o. vyjádření dne 15.12.2009
 - f) Krajská hygienická stanice stanovisko dne 14.12.2009 č.j. 21810/2009/KI/Ma
 - g) Městský úřad Slaný, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření dne 9.12.2009 č.j. ODSH/48674/09
 - h) RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 17.12.2009 č.j. 4379/09/172
 - i) RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 30.11.2009 č.j. 1145/09/280
 - j) Telefónica O2 Czech Republic, a.s. vyjádření dne 4.1.2010 č.j. 148320/09/CSC/M00
 - k) Archeologický ústav AV ČR vyjádření dne 23.6.2009 č.j. 8072/09
 - l) Městský úřad Slaný, odbor správy majetku vyjádření dne 2.6.2009 č.j. 23098/09/OSM
 - m) Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje stanovisko dne 4.1.2010 č.j. HSKL-4225/KL-2009
 - n) Povodí Vltavy, státní podnik vyjádření dne 1.12.2009 č.j. 2009/59802/242
 - o) Slavos, s.r.o. vyjádření dne 10.12.2009 č.j. 360/12/09
 - p) RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 8.1.2010 č.j. 79/10/172

Fotokopie uvedených vyjádření jsou součástí projektové dokumentace a jsou založeny v dokladové části dokumentace stavebníka a zdejšího stavebního úřadu

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PROPERTY ENTERPRISE, s.r.o., U Templu č.p. 378/8, 680 01 Boskovice

Odůvodnění:

Dne 5.2.2010 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 6.4.2010, 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:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření dne 7.1.2010 č.j. 180321/2009/KUSK
- Městský úřad Slaný, stavební úřad, úřad územního plánování vyjádření dne 17.6.2009 č.j. 7411/2009-
- Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí vyjádření dne 25.6.2009 č.j. 29/2009/OŽP

- Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí souhlas dne 10.7.2009 č.j. ŽP23091/09/Ki-Zem.201
- Česká geologická služba - Geofond vyjádření dne 9.6.2009 č.j. 333/VI-690-2009
- Obvodní báňský úřad v Kladně vyjádření dne 3.7.2009 č.j. 03096/2009/02/002
- Technické služby Slaný s.r.o. vyjádření dne 15.12.2009
- Krajská hygienická stanice stanovisko dne 14.12.2009 č.j. 21810/2009/KI/Ma
- Policie České republiky, Dopravní inspektorát vyjádření dne 21.12.2009 č.j. KRPS-1398-560/ČJ-2009-010306
- Městský úřad Slaný, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření dne 9.12.2009 č.j. ODSH/48674/09
- Ředitelství silnic a dálnic ČR vyjádření dne 26.6.2009 č.j. 4058/2009
- Ředitelství silnic a dálnic ČR vyjádření dne 27.5.2008 č.j. 3981/08
- ČEZ ICT Sevice, a.s., Poskytování sítí vyjádření dne 17.9.2009 č.j. 09/2198
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 17.12.2009 č.j. 4379/09/172
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 30.11.2009 č.j. 1145/09/280
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. vyjádření dne 4.1.2010 č.j. 148320/09/CSC/M00
- Archeologický ústav AV ČR vyjádření dne 23.6.2009 č.j. 8072/09
- Městský úřad Slaný, odbor správy majetku vyjádření dne 2.6.2009 č.j. 23098/09/OSM
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje stanovisko dne 4.1.2010 č.j. HSKL-4225/KL-2009
- Povodí Vltavy, státní podnik vyjádření dne 1.12.2009 č.j. 2009/59802/242
- Slavos, s.r.o. vyjádření dne 10.12.2009 č.j. 360/12/09
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy vyjádření dne 22.7.2009 č.j. 031942/2009/KUSK
- Středočeské vodárny, a.s. vyjádření dne 13.1.2010 č.j. P09710011992
- Palivový kombinát Ústí, státní podnik vyjádření dne 10.8.2009 č.j. KLA/2263/OHM/660/09
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno vyjádření dne 8.1.2010 č.j. 79/10/172
- ČR - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice souhlas dne 20.8.2009 č.j. 5655-ÚP/2009-7103/41
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s., Konzultační středisko Středočeského kraje vyjádření dne 15.1.2010 č.j. 03,02/10-Fo

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:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Slavos, s.r.o., Středočeské vodárny, a.s., Radek Bláha, ČEZ Distribuce a.s.

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 ke Krajskému 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 nepřípustné.

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.

Olga Lebedeva
referent stavebního úřadu



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 položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Jaroslav Veselý, Čechova č.p. 1624, 274 01 Slaný 1

RWE Distribuční služby, s.r.o., Odděl. reg.oper. správy sítí Kladno, IDDS: jnnys6

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Slavos, s.r.o., IDDS: pm9shut

Středočeské vodárny, a.s., IDDS: qztgg8d

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: qihdk9n

dotčené správní úřady

Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, Velvarská čp. 136, 274 01 Slaný 1

Česká geologická služba - Geofond, IDDS: k2fabc5

Krajská hygienická stanice, IDDS: hhcai8e

Policie České republiky, Doprávní inspektorát, Kladno, 273 53 Kladno

Městský úřad Slaný, odbor dopravy a silničního hospodářství, Velvarská č.p. 136/1, 274 01 Slaný 1

Archeologický ústav AV ČR, IDDS: fxeng6z

Městský úřad Slaný, odbor správy majetku, Velvarská č.p. 136, 274 01 Slaný 1

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

ostatní

Technické služby Slaný s.r.o., IDDS: ek66jnu

Ing.arch. Ludvík Pivoňka architektonický atelier PAAR, Okoř č.p. 32, 252 64 Velké Přílepy