

# MĚSTSKÝ ÚŘAD UNHOŠŤ – odbor výstavby

Václavské náměstí 44, 273 51 Unhošť

Spis. zn.: Výst. 5614/08-Re  
Č.j.: 1683/09/Výst  
Vyřizuje: Rebeka, pověření č. 6/2006-OV  
Tel.: 312 679 053  
Fax: 312 679 041  
E-mail: rebeka@muunhost.cz

Unhošť 31.3.2009

Štěpánka Hřebíková  
V Podlískách č.p. 318  
273 51 Braškov

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Městského úřadu v Unhošti, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) a g) 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 24.9.2008 podala

**Štěpánka Hřebíková, nar. 21.1.1963, V Podlískách č.p. 318, 273 51 Braškov**

(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**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 256/4, 258/41, 258/93, p. p. k. 256/1 v katastrálním území Braškov

#### **7 rodinných domů.**

- II. Vydává podle § 82, 92 a 95 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### **rozhodnutí o dělení pozemku**

p. p. k. 256/1 v katastrálním území Braškov pro stavbu

#### **7 rodinných domů**

Druh a účel umísťované stavby:

- Dělení pozemku pro výstavbu 7 RD a komunikaci.
- Prodloužení řadů vody, kanalizace, plynu a nový rozvod NN a kabelu V.O.
- Veřejné části vodovodních a plynovodních přípojek.
- Plynovodní a elektro přípojky.
- Prodloužení místí komunikace v ul. Krátké a napojení do ul. Budovatelů.

Umístění stavby na pozemku:

- Mezi ul. Krátkou a ul. Budovatelů, tak jak je zakresleno na koordinační situaci, kterou vypracovala Ing. Václava Čermáková.

### III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pozemek p. p. k. 256/1 bude rozdělen na 7 pozemků a komunikaci s chodníkem dle ověřené koordinační situace v měřítku 1:500. Část pozemku bude vyčleněna na rozšíření komunikace ul. Budovatelů.
3. Jednotlivé **stavby rodinných domů** budou na pozemku umístěny v prostoru vymezeném hranicí pro umístění rodinného domu. **Min. vzdálenosti mezi rodinnými domy bude 10 m.**
4. Procento zastavěnosti jednotlivých stavebních pozemků bude činit maximálně 20%.
5. Rodinné domy jsou navrženy s jedním nadzemním podlažím a s obytným podkrovím. Rodinné domy lze podsklepit. Celková výše rodinného domu od upraveného terénu bude max. 10 m.
6. Střecha bude sedlová, valbová nebo polovalbového tvaru. Směr hlavního hřebene se neurčuje. Sklon střechy bude 25-50°.
7. Rodinný dům bude mít **nejméně jedno garážové stání** na jeden byt. Garáže budou tvořit jeden stavební celek s rodinným domem nebo budou umístěny na nezastavěné části pozemku. Na pozemku rodinného domu bude zřízeno **nejméně jedno parkovací místo pro osobní automobil návštěvníků.**
8. **Oplocení** rodinného domu směrem do veřejné komunikace bude výšky max. 1,8 m, součástí oplocení bude skříň pro elektroměr a pro plyn.
9. **Místní komunikace** bude šířky 8 m. Pro motorová vozidla jsou určeny dva jízdní pruhy o celkové šířce 6 m a únosnosti min. 80 kN. Pro pěší je navržen jednostranný chodník šířky 2 m.
10. Obec Braškov provede v rámci výstavby propojení ul. Krátké a ul. Budovatelů opravu stávající komunikace na pozemku parc. č. 256/4 v katastrální území Braškov (ul. Krátká).
11. Do nové komunikace bude prodloužen **STL plynovod** z trub PE DN 50 napojený na stávající plynovodní řad v ul. Krátká. K jednotlivým parcelám budou vybudovány plynové přípojky zakončené regulátorem tlaku a plynoměrem, které budou osazeny v pilířku na hranici pozemku.
12. **Zásobování vodou** bude řešeno prodloužením stávajícího vodovodního řadu v ul. Krátké, kde bude vysazen stávající hydrant do boku a bude provedení napojení nového vodovodního řadu z trub PE 90 v délce 98,11 m s propojením tohoto řadu do lokality U Dubu. **Vodovodní přípojky** k rodinným domům budou z polyetylenových trub PE 32\*2,9 a budou dovedeny na pozemek stavebníka. Přípojky budou zaslepeny, za hranici pozemku stočeny a jejich poloha bude viditelně označena.
13. Pro likvidaci odpadních vod bude vybudována nová **stoka jednotné kanalizace** z trub PVC 315-SN8 v délce 94,75 m se zaústěním do stávající stoky z PVC trub DN 300 v lokalitě U Dubu. Na kanalizační stoce jsou navrženy betonové revizní šachty. **Kanalizační přípojky** budou k jednotlivým parcelám provedeny z trub PVC DN 150 ve sklonu 2%. Přípojky budou ukončeny v plastových kanalizačních revizních šachtách průměru 315 mm.
14. Projekt vodovodní a kanalizační přípojky bude předložen stavebníkem ke schválení provozovateli těchto řadů a následně bude s žádostí o vydání územního souhlasu předložen na odbor výstavby MěÚ Unhošť. Ten pak bude součástí podkladu pro vydání povolení pro stavbu rodinného domu.
15. **Dešťové vody z komunikace** budou do kanalizační stoky svedeny pomocí dešťových vpustí.
16. Pro nové rodinné domy bude prodlouženo podzemní **kabelové vedení NN 0,4 kV** od stávající přípojné skříně SP na domě č.p. 197 v ul. Krátké. V přípojkové skříně bude kabelové 2xAYKY 3x120+70 mm<sup>2</sup> naspojováno a prodlouženo k první parcele dotčené lokality. Zde bude umístěna rozpojovací skříň, ze které bude proveden 1 x kabel AYKY3x120+70 mm<sup>2</sup>, který smyčkově napojí parcely rodinných domů a bude propojen na stávající rozvod okruhu traťa U Dubu. Na hranicích pozemků budou vybudovány přípojkové skříně a elektroměrové rozvaděče. V elektroměrném rozvaděči bude instalován hlavní jistič.
17. Na každém stavebním pozemku určeném pro stavbu rodinného domu bude proveden **radonový průzkum**.
18. Při realizaci záměru je nutné dodržet podmínky, které jsou stanoveny ve vyjádření:  
- **Středočeské vodárny, a.s., zn. 2812289 ze dne 21.11.2008**  
\* Kapacita stávajícího vodovodu je dostatečná pro zásobování pitnou vodou projednávané stavby, kanalizace je dostatečná pro odkanalizování projednávané stavby.

- 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.
  - Vodohospodářské zařízení v obci Braškov je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s., (SV, a.s.):
  - provoz vodovod Kladno, mistr provozu Václav Kodeš, tel. 312 812 223, e-mail vaclav.kodes@svas.cz
  - provoz kanalizace Kladno, mistr provozu p. Vladimír Dragoun, tel. 312 812 542, e-mail vladimir.dragoun@svas.cz
  - Ke stavbě sdělujeme následující :
  - Lokalita je zásobena ze zemního vodojemu Unhošť:
    - min. hladina 444,50 m n.m.
    - max. hladina 449,00 m n.m.
    - Zástavba se nachází na kótě cca 428 m n.m.
  - Zpracování dokumentace vodohospodářského zařízení pro vodoprávní povolení musí být v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“, závazným v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. Vodárny Kladno-Mělník, a.s., a provozovatele, tj. Středočeské vodárny, a.s. Dokument je k dispozici na stránkách naší společnosti – www.svas.cz Požadujeme, aby dokumentace byla zpracována osobou s osvědčením o autorizaci pro vodohospodářské stavby.
  - Přikládáme dokument „Všeobecné podmínky – ke stavbám vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu vč. kolizí s dalšími stavbami“, platný při těchto stavbách, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
  - Vodovodní a kanalizační přípojky nejsou součástí předložené projektové dokumentace a budou řešeny samostatně v projektové dokumentaci pro jednotlivé rodinné domy. Bude předložena kompletní projektová dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek.
  - Dokumentace vodovodních a kanalizačních přípojek musí být v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“, závazným v působnosti vlastníka infrastruktury, tj. Vodárny Kladno-Mělník, a.s., a provozovatele, tj. Středočeské vodárny, a.s. Dokument je k dispozici na stránkách naší společnosti – www.svas.cz
- **Obec Braškov**, zn. 415/08 ze dne 7.10.2008
- Před zahájením výstavby rodinných domů bude provedena místní komunikace s definitivním živičným povrchem a všechny inženýrské sítě.
- **Magistrát města Kladna – ODaS**, č.j. ODaS/804/08/280 ze dne 14.3.2008
- Pozemní komunikace a jejich vzájemná připojení musí být navrženy v souladu s příslušnými ČSN (73 6110, 73 6102). Chodníky budou výškově odděleny od vozovky a stavby oplocení nebo jiné stavby nesmějí snižovat rozhledové poměry.
- č.j. ODaS/807-1/08/280 ze dne 9.3.2009
- Doprava v klidu musí být beze zbytku vyřešena na pozemku RD (1+1)
  - Pozemní komunikace bude navržena v souladu s ČSN 73 6110, 73 6102. Chodníky budou od motorové dopravy výškově odděleny podle ČSN.
  - Speciálním stavebním úřadem pro komunikace je Magistrát města Kladno, odbor dopravy a služeb. Rozsah a obsah dokumentace pro dopravní stavby je stanoven vyhl. 146/2008 Sb.
- **Policie České Republiky – DI Kladno**, č.j. ORKD-313-87/ČJ-2008-06 ze dne 19.3.2008
- Inženýrské sítě budou vedeny v souladu s § 36 výše citovaného zákona č. 13/1997 Sb.
  - V dalším stupni řízení je v případě nutné předložit návrh dopravního značení ke stanovení přechodné(schéma značení ve trojím vyhotovení) a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích na PČR DI Kladno.
  - Veškeré navrhované práce budou v souladu s příslušnými platnými ČSN.
- **Správa a údržba silnic Kladno**, zn. 6722/08/200/4715/211/Ve ze dne 1.7.2008
- Se stavbou souhlasí za podmínky, že nebude zasahováno do silnice a silničního pozemku v naší správě.

- **Magistrát města Kladna – OV, č.j. Výst. 914/08/411-V/5 ze dne 12.3.2008**
  - V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- **Magistrát města Kladna – OŽP, č.j. OŽP/2162/08 Ko ze dne 25.3.2008**
  - Navrhovaná stavba vodovodního řádu a splaškové kanalizace je stavbou vodního díla ke které je zapotřebí stavební povolení podle § 15 vodního zákona.
- **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-1284/KL-2008 ze dne 9.4.2008**
  - Navržený požární hydrant bude splňovat podmínky ČSN 73 0873 pro zásobování lokality vodou.
  - Komunikace bude navržena na únosnost min. 80 kN nejzatíženější nápravy požární techniky.
  - Bude předložen další stupeň projektové dokumentace k projednání na HZS.
- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, zn. 1080-215/2008/KI/Krat ze dne 18.3.2008**
  - Před kolaudací bude na KHS ú.p. Kladno předloženo místopřisežné prohlášení zhotovitele stavby o vhodnosti materiálů pro rozvody pitné vody ve smyslu Vyhlášky MZ č. 409/2005 Sb.
- **Archeologický ústav AV ČR, Praha, č.j. 2464/08 ze dne 18.3.2008 požaduje**
  - Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění hradí stavebník. V tomto smyslu je třeba v dostatečném předstihu před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu mezi stavebníkem a naším ústavem (smlouva, případně objednávka na provedení záchranného archeologického výzkumu).
  - Písemné oznámení konkrétního data zahájení prací nejméně dva týdny před termínem, aby bylo možné tento výzkum zajistit.
  - Hlášení náhodných archeologických nálezů, učiněných v průběhu stavby našemu ústavu.
- **Povodí Vltavy s.p.,2008/16378/342-Ka ze dne 12.3.2008**
  - Veškerá likvidace vod musí být prováděna v souladu s požadavky ustanovení § 16, § 31, § 32 odst. 2 a 3, § 35 odst. 2 a § 38 zákona č. 254/01 Sb. O vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 18 a 19 zák. č. 274/01 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a Nařízení vlády č. 61/03 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.
- Dále budou respektována zařízení v majetku níže uvedených a budou dodrženy podmínky stanovené v těchto vyjádřeních:
  - ČEZ Distribuce, a.s., zn. K-1016800600 ze dne 27.3.2008
  - RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 1563/08/172 ze dne 16.5.2008
  - Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 16888/08/CSC/M00 ze dne 11.2.2009

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Štěpánka Hřebíková, nar. 21.1.1963, V Podlískách č.p. 318, 273 51 Braškov

#### **Odůvodnění:**

Dne 24.9.2008 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 30.10.2008 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.12.2008.

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 3.3.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při tomto jednání byla na základě požadavků obce Braškov dohodnuta úprava projektové dokumentace, kde byla provedena drobná změna ve vedení chodníků v souladu s vyjádřením Magistrátu města Kladna, což bylo doloženo novým vyjádřením. Dále pak rozšíření ul. Budovatelů, aby byla zachována šířka uličního prostoru.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoviska sdělili:

- Středočeské vodárny, a.s., zn. 2812289 ze dne 21.11.2008
- Smlouva o vzájemné spolupráci pí. Hřebíkové a obce Braškov ze dne 16.12.2008
- Obec Braškov, zn. 415/08 ze dne 7.10.2008
- Magistrát města Kladna – ODaS, č.j. ODaS/804/08/280 ze dne 14.3.2008  
– ODaS , č.j. ODaS/807-1/08/280 ze dne 9.3.2009
- Policie České Republiky – DI Kladno, č.j. ORKD-313-87/ČJ-2008-06 ze dne 19.3.2008
- Správa a údržba silnic Kladno, zn. 6722/08/200/4715/211/Ve ze dne 1.7.2008
- Magistrát města Kladna – OV, č.j. Výst. 914/08/411-V/5 ze dne 12.3.2008
- Magistrát města Kladna – OŽP, zn. S/54/5572/08-Zem.201.1. ze dne 20.8.2008
- Magistrát města Kladna – OŽP, č.j. OŽP/2162/08 Ko ze dne 25.3.2008
- Magistrát města Kladna – OŽP, zn. OŽP/2162/08-Zem.201 ze dne 20.3.2008
- Magistrát města Kladna – OŽP, zn. OŽP/2162/08-246/Vej ze dne 19.3.2008
- Vojenská bytovací a stavební správa Praha, č.j. 1646-ÚP/2008-7103/41 ze dne 14.5.2008
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, č.j. HSKL-1284/KL-2008 ze dne 9.4.2008
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, zn. 1080-215/2008/KI/Krat ze dne 18.3.2008
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, č.j. 2464/08 ze dne 18.3.2008
- Povodí Vltavy s.p.,2008/16378/342-Ka ze dne 12.3.2008
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. K-1016800600 ze dne 27.3.2008
- RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 1563/08/172 ze dne 16.5.2008
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j. 16888/08/CSC/M00 ze dne 11.2.2009

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 Braškov, HZS Stř. kraje, KHS Stř. kraje, MMK – OŽP, MMK – ODaS, MMK - OV

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

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 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.



Radek Rebeka  
referent odboru výstavby

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: 24. 9. 2008

Sejmuto dne: 24. 9. 2008

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, položky 18 písm. b) ve výši 500 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 24.9.2008.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Štěpánka Hřebíková, V Podlískách č.p. 318, 273 51 Braškov

2x Obec Braškov, Dukelská 11, 273 51 Braškov s žádostí o vyvěšení a sejmutí vyhlášky