STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

Obecní úřad Velké Přílepy Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 931 015 fax: 220 930 165

Dne: 14.12.2009

Spis. zn.: Výst.332/2-2177/2009-KU
Čj.: OVP-3382/2009
Archiv: Hol.-73/2-obec RD,inž.sítě,dělení
Vyřizuje: Ing. Dana Kuchařová
e-mail: su.kucharova@velke-prilepy.cz

Poznámka: 21.7.2010

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Velké Přílepy, 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"), 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 7.9.2009 podal

Obec Holubice, IČ 00241211, Holubice č.p. 175, Holubice, 252 65 Tursko, kterého zastupuje Ing. arch Mariana Langová, nar. 5.12.1958, T. G. Masaryka č.p. 727, 272 01 Kladno 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

Výstavba 14 rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury a dělení pozemku

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 64/12, 73/2, 353/1 v katastrálním území Holubice v Čechách, parc. č. 52/1 v katastrálním území Kozinec.

Druh a účel umisťované stavby:

- Dělení pozemků na 14 stavebních parcel, místní komunikaci a zeleň
- Výstavba 14 izolovaných rodinných domů na děleném pozemku parc.č. 73/2
- Komunikace a chodníky jsou umístěny na pozemcích parc. č. 64/12, 73/2, 353/1 a 52/1 – je tvořena 3 komunikacemi ve směru sever–jih - větev A, větev C, větev D a 1 ve směru východ–západ - větev B a chodníky.

  Komunikace navazují na stávající komunikace. Větev A navazuje na stávající komunikaci a větev B. Šířka veřejného prostranství je 9,50 m, z toho je šířka dopravního prostoru je 8,00 m s jednostranným chodníkem šíře 2,00 m v úrovni komunikace. Mezi zástavbou a dopravním prostorem bude pruh o šíři 1,50 m.

  Větev B propojuje větve A, C, D. Šířka veřejného prostranství je 10,00 m, z toho je dopravní prostor šíře 8,00 m s chodníkem šíře 2,00 m a zelený pás mezi oplocením a chodníkem 0,50 m a zelený pás mezi dopravním prostorem a navazující zástavbou šíře 1,50 m.

  Větev C dopravně navazuje na větev B a je slepá. Na konci slepé části je navrženo obratiště. Šířka veřejného prostranství je 8,00 m, z toho je dopravní prostor šíře 6,50 m s chodníkem šíře 2,00m a zelený pás mezi oplocením a chodníkem 0,50 m a zelený pás mezi dopravním prostorem a navazující zástavbou šíře 1,00 m.

  Větev D navazuje na větev B a stávající polní cestu. Šířka veřejného prostranství je 7,00 m, z toho je dopravní prostor šíře 6,50 m s chodníkem šíře 2,00 m a zelený pás mezi oplocením a chodníkem 0,50 m.

Chodník směru východ západ po severním okraji lokality šíře 2,00 m. Chodník navazující na chodník, který je součástí větve A šíře 2,00 m.

- Přeložka nadzemního vedení VN – vrchní vedení VN bude v místě stavby demontováno nahrazeno kabelovým vedením VN, vybudování nové trafostanice TS, kabelové vedení NN na pozemku parc. č. 64/12, 73/2, 353/1 a 52/1
- Veřejné osvětlení a telefonní rozvod na pozemku parc. č. 64/12, 73/2, 353/1, 52/1.
- Vodovodní a kanalizační řady uložené v komunikacích, dešťová kanalizace a vsakovací objekt. Vodovodní řad je napojen na přeložku vodovodu a umístěn na pozemku parc.č. 64/12, 73/2, 353/1. Kanalizační řad je napojen na stávající kanalizační řad na pozemku parc.č. 73/6 a umístěn na pozemku parc.č. 64/12, 73/2, 353/1. Dešťová kanalizace a vsakovací objekt jsou umístěny na pozemku parc.č. 64/12, 73/2, 353/1.
- Zařízení staveniště a jeho oplocení

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. Minimální velikost pozemku pro rodinný dům je 800 m2.
3. Uliční čára hlavního průčelí rodinného domu se stanoví na min. 5,00 m od hranice pozemku s komunikací. Vzájemné odstupy od společných hranic pozemku budou min. 3,50 m, nejmenší možný odstup dvou sousedních rodinných domů činí 10 m.
4. Maximální procento zastavěnosti rodinným domem je 20%, maximální procento zastavění zpevněnými plochami je 10%, minimální procento plochy zeleně je 65%.
5. Rodinné domy budou navrhované s maximální výškou hřebene 9 m. Rodinné domy mohou být podsklepené, je nutné dodržet výškový limit rodinného domu. Výšková úroveň 1.nadzemního podlaží bude max. 1,00 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu.
6. Horní zakončení objektů bude převážně šikmými plochami.
7. Garáže budou umístěny v rámci stavby rodinného domu, předsazení garáže před uliční čáru je nepřípustné. Garáž jako samostatný objekt je přípustná pouze v případě, že ji nelze z architektonického hlediska zakomponovat do návrhu stavby. Každý objekt bude mít kromě garáže řešeno další parkovací stání na vlastním pozemku.
8. Stavby s funkcí doplňkovou ke stavbě hlavní budou charakterem i materiály korespondovat s hlavním objektem.
9. Oplocení směrem ke komunikaci bude navrženo pro každou ulici jednotné, bude s podezdívkou o maximální výšce 1,80 m.
10. Projektová dokumentace pro provedení rodinných domů bude obsahovat barevné řešení fasád.
11. Pro každý rodinný dům bude na pozemku řešena sběrná jímka na dešťové vody a na základě hydrogeologického posouzení bude řešeno zasakování dešťových vod na pozemku.
12. Možnost vsakování a návrh vsakovacích objektů v dalším stupni projektové dokumentace bude doložena konkrétními hydrotechnickými výpočty a projekt pro vsakování dešťových vod bude zpracován oprávněnou osobou.
13. V dalším stupni projektové dokumentace budou zahrnuty požadavky NIPI o.s.: bude řešeno dodržení vodící linie výšky min. 60 mm u chodníků a zelených pásů. Při přerušení vodící linie v délce přes 6000 mm musí být provedena vodící linie umělá. U chodníků v zeleném pásu bude vodící linie oboustranná a na koncích chodníku ukončena varovným pásem. Chodníky v obytné zóně nebudou, bude jen zřízen při jedné straně ve vzdálenosti 800 mm hmatný pás šíře 400 mm, který oddělí místo pro občany od místa pro jízdu automobilů.
14. Chodník a vjezdy na pozemky budou barevně odlišeny.
15. Veřejné osvětlení na stožárech bude umístěno v krajích chodníků a v zeleném pásu. Typy osvětlovacích těles musí být odsouhlaseny obcí Holubice.
16. Telefonní rozvod bude veden v souběhu s kabely VN, NN, VO.

17. Orgánu ochrany přírody a krajiny bude předložen samostatný projekt sadových úprav vypracovaný oprávněnou osobou. Projektová dokumentace musí obsahovat také výkres v měřítku 1:500 s rozčleněním jednotlivých ploch a s umístěním jednotlivých vegetačních prvků.
18. V dalším stupni projektové dokumentace bude řešeno zajištění potřebného hydrostatického tlaku 0,20 MPa v celém řadu. Požární hydranty budou navrženy zejména v nadzemním provedení. Komunikace bude na obou koncích napojena na stávající zástavbu nebo bude navrženo obratiště.
19. Bude požádáno o provedení archeologického průzkumu a tento průzkum bude umožněn.
20. Do podání žádosti o stavební povolení bude ověřena poloha stávajících podzemních vedení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Holubice, Holubice č.p. 175, Holubice, 252 65 Tursko

Odůvodnění:

Dne 7.9.2009 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 20.11.2009, 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:

- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, prac. Biskupská, HSKL 58-267/KL-2009 ze dne 6.4.2009
  Krajská hygienická stanice Stč.kraje se sídlem v Praze, č.j.4010-212/09/HOK/Se ze dne 2.4.2009
  Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, ŽP/MEUC-015839/2009/Liv ze dne 7.4.2009 a ŽP/MEUC-020396/2009/Liv ze dne 24.4.2009 a ŽP/MEUC-031377/2009/L/Fi ze dne 2.7.2009
  Městský úřad Roztoky, odbor životního prostředí č.j. 1795/09/ŽP ze dne 10.6.2009
  Archeologický ústav AV ČR v.v.i., č.j.1833/09 ze dne 17.2.2009
  Městský úřad Čenošice, - odbor dopravy, ze dne 3.3.2009 pod č.j. MEUC-010462/2009
  NIPI ČR o.s., zn.č. 67/09/CH ze dne 5.3.2009
- ČR – Státní energetická inspekce, Povodí Vltavy s.p., ZVHS, oblast povodí Vltavy, VUSS Praha, Policie ČR, Územní inspektorát pro Stč.kraj, Telefónica O2, Invitel International CZ s.r.o., Ministerstvo vnitra, MERA ČR a.s., České radiokomunikace a.s., NEPROSYS s.r.o.Řízení letového provozu ČR, s.p., Sloane Park Properte Trust a.s., GTS Novera a.s., RWE Distribuční služby a.s., Středočeské vodárny a.s., T Mobile Czech Republik a.s.,Vodafone Czech Republik a.s.,T systéme Czech Republik a.s., Telia Sonera International Carier CR a.s.Tiscali Telekomunikace ČR s.r.o.UPC Česká republika a.s.,

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:
Finance product s.r.o. Pekařská 698, Kladno, 272 01, Karel Bílý, Na Pěšině 282, Děčín, Děčín IX-Bynov, 405 05, Miloslava Kučerová, Na Pěšině 268, Děčín, Děčín IX-Bynov, 405 05, Michal Vomáčka, Tisá 492, Tisá, 403 36, Ing. Pavel Koryčánek Jezernice 176, Jezernice, 751 35, 1. Dejvická spol. s r.o., Fragnerova 2384/44, Praha, Dejvice, 160 00, Jan Čonka, Roztocká 219, Velké Přílepy, 252 64, Eva Čonková, Noutonice 100, Lichoceves, Noutonice, 252 64, Ing. Ladislav Varhaník, Otvovice 16, Otvovice, 273 27, Pavlína Varhaníková, Otvovice 16, Otvovice, 273 27, Jiří Šulda, Holubice 129, Holubice, 252 65, OKRESNÍ ÚŘAD PRAHA-ZÁPAD, Podskalská 1290/19, Praha, Nové Město, 128 25, Eva Benešová Kouřimská 2472/5a, Praha, Vinohrady, 130 00, Bohuslav Blín Ke Skalkám 3084/66, Praha, Záběhlice, 106 00, Libor Jednorožec, Holubice 159, Holubice, 252 65 Václav Jednorožec, Holubice 123, Holubice, 252 65, Liběna Kievaková, Holubice 159, Holubice, 252 65, Jiřina Táborská, 109, Holubice, 252 65, Milena Adamčíková, Svárov 126, Svárov, 273 51, Martina Caesarová, Srbská 185/1, Praha, Dejvice, 160 00, PROCKERT & HYNEK, a.s., Palackého 782, Roztoky, 252 63

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti: nezúčastnili se

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 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.

Ing. Dana Kuchařová
vedoucí 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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Obec Holubice, IDDS: ch5bk6s
Ing. arch Mariana Langová, T. G. Masaryka č.p. 727, 272 01 Kladno 1

účastníci (veřejná vyhláška):
Finance product s.r.o. Pekařská 698, Kladno, 272 01
Karel Bílý, Na Pěšině 282, Děčín, Děčín IX-Bynov, 405 05
Miloslava Kučerová, Na Pěšině 268, Děčín, Děčín IX-Bynov, 405 05
Michal Vomáčka, Tisá 492, Tisá, 403 36