



Statutární
město Kladno

Magistrát města Kladna

Odbor výstavby – oddělení stavebně správní

nám. Starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Aut. ústř.: 312 604 111

Fax: 312 240 540

www.mestokladno.cz

Toto rozhodnutí bylo
oznámeno dne 11.8.2009

nabylo právní moci dne
11.8.2009 a je vykonatelné.



Kladno, dne 1.7.2009

Spis.zn.: Výst. 7/09/330/HI

Č. j.: Výst. 7/09/330/HI

Vyřizuje: Ing. V. Hloušková, T-4/2006-OV, linka 311

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, 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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 31.12.2008 podal

OXES, s. r. o., IČ 26772949, Španělská 742/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady,

kterého na základě plné moci zastupuje

Ing. Zajíc Ivo, IČ 45818550, Křivoklátská 968, 271 01 Nové Strašecí

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

obytný soubor Garden spot - výstavba bytových domů

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2868/19, 2874/15, 2874/16, 2878/2, 2878/3, 2880/33 v katastrálním území Kročehlavy.

Stavba obsahuje:

- 17 bytových domů (označených jako: A1, A2, B, C1, C2, D, E, F1, F2, G, H1, H2, I1, I2, J1, J2, K):
- 224 garážových stání,
- vnitřní rozvody vody, kanalizace, plynu, topení, elektroinstalace a vzduchotechniky (větrání prostorů objektů bytových domů),
- vnější rozvody tepla (teplovod),
- vnější rozvody sdělovacích kabelů a datových elektrokomunikačních kanálů,
- vnější rozvody elektro, trafostanici,
- vnější rozvody veřejného osvětlení a slaboproudu,,
- terénní a sadové úpravy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Arch. Ladislav Müller (autorizovaný architekt, ČKA 02 124). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení výkopových prací základových konstrukcí (před jejich betonáží),
 - b) po dokončení hrubé stavby,
 - c) po dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).
4. Stavba bude dokončena **do 1.8.2011**.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Konstruktiva Konsit, a.s., IČ 18630197, Půlkruhová 786/20, 160 00 Praha 6 .
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb. (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb..
8. Stavba bude provedena podle vyhlášky č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
9. Stavební materiál musí splňovat požadavky zákona č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 197/1998 Sb., kterými se stanoví technické požadavky na stavební výrobky. V průběhu stavby bude maximálně omezena prašnost tuhých znečišťujících látek zkrápěním prašných stavebních ploch, rovněž záhozy a odvoz sypkých materiálů včetně stavebních odpadů bude zabezpečen zaplachtováním nákladních automobilů.
10. Na úseku nakládání s odpady v průběhu stavby musí být respektován zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech. Odpad vhodný k dalšímu použití bude roztríděn a přednostně nabídnut k dalšímu využití. O vzniklých odpadech a způsobu nakládání s nimi bude vedena průběžná evidence. Doklady o zneškodnění odpadů budou archivovány a předloženy nejpozději u závěrečné kontrolní prohlídky.
11. Stavební materiál ani suť nesmí být skladovány na veřejném pozemku bez předchozího povolení správce pozemku.
12. Před zahájením výkopových prací si stavebník zajistí vytýčení veškerých inženýrských sítí od jejich vlastníků. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena. Při realizaci sadových úprav daného území, je nutné respektovat ochranná pásma inženýrských sítí. V případné kácení dřevin dotčených stavbou podlého rozhodnutí orgánu ochrany přírody.
13. Provést před zahájením stavby skryvku ornice a podorničí a využít ji na zbývající části pozemku k jeho rekultivaci. Skryvku orníční a podorníční vrstvy je investor povinen provést odděleně, aby se zabránilo jejímu snesení.
14. Postupovat v souladu se zákonem č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ve znění pozdějších změn a doplňků).
15. Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
16. Neztěžovat obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
17. Učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
18. Pokud dojde před vydáním stavebního povolení ke změně zastavované výměry, je žadatel o stavební povolení povinen požádat o doplnění tohoto souhlasu/rozhodnutí.
19. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

20. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona). Stavba je předmětem evidence v katastru nemovitostí, nejpozději u závěrečné kontrolní prohlídky stavby stavebník doloží geometrický plán stavby. Dále bude nejpozději u závěrečné kontrolní prohlídky předloženy: doklady o vhodnosti materiálu pro styk s pitnou vodou; o provedení protihlukových opatření stanovených hlukovou studií, která budou ověřena měřením hladiny hluku.
21. Nejpozději u závěrečné kontrolní prohlídky stavby bude předložena zpráva o měření pronikání radonu z hlediska účinnosti protiradonových opatření stavebního objektu.
22. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření Řízení letového provozu České republiky ze dne 5.1.2009 zn. DPLR/37/09.
23. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 7.11.2008 zn. 1019377826.
24. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření Středočeských vodáren, a.s. ze dne 26.11.2008 zn. 2811674.
25. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 6.11.2008 zn. 4337/08/172.
26. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření O2 Czech Republic ze dne 20.10.2008 č.j. 123226/08/CKL/VVO.
27. Při provádění stavby bude dodrženo stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, krajské ředitelství ze dne 24.3.2009 č.j. HSKL-899/KL-2009.
28. Při provádění stavby bude dodrženo vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. ze dne 1.4.2009 zn. 113/09/CH.
29. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky:

Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb – oddělení správy dopravy a údržby pozemních komunikací dne 29.10.2008 č.j. ODaS/3421/0

- V průběhu stavby i po ukončení její realizace bude zachován sjezd z větve 2 nově budované komunikace na stávající polní cestu.

UPC Česká republika dne 5.11.2008

- Zahájení zemních prací bude oznámeno na UPC Česká republika, a.s., výstavby sítí.
- Všechny zemní rozvody v majetku UPC Česká republika, a.s. budou uloženy do ŽLB žlabů.
- Výkopy v ochranném pásmu 1,5 m od sítí v majetku UPC Česká republika, a.s. budou prováděny ručně a odkryté vedení TKR bude řádně zabezpečeno proti poškození.
- Před záhozem sítí bude přizván technik k prohlídce stavu vedení TKR.

RWE Distribuční služby, s.r.o. dne 3.6.2009 zn. 384/09/164

- Souběh kabelů veřejného osvětlení (dále „VO“) se stávajícím VTL plynárenskými zařízeními (dále jen „PZ“) bude proveden v souladu s TPG 702 04 – tab. 8.
- Stožáry VO musí být umístěny mimo ochranné pásmo VTL PZ, tj. minimálně 4,0 m od povrchu tohoto VTL PZ.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

OXES, s. r. o., Španělská 742/6, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
 Libor Martinovský, nar. 27.6.1959, Štěpánská 2659, 272 01 Kladno-Kročehlavy
 Miroslav Martinovský, nar. 30.10.1954, Vojanova 1131, 272 01 Kladno-Kročehlavy
 Obec Hřebeč, nám. Draha 75, 273 45 Hřebeč

Odůvodnění:

Dne 31.12.2008 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 11.7.2008 pod č.j. Výst. 1636/08/Čk.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 29.1.2009 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 15.5.2009.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí dne 19.11.2008 č.j. OŽP/6856/08 Ko
- Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí - oddělení ochrany přírody a krajiny dne 19.11.2008 č.j. OŽP/6856/08-246.6/Gla,
- Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí - oddělení odpadového hospodářství a ochrany ovzduší dne 6.11.2008 č.j. OŽP/6856/08,
- Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí dne 12.11.2008 č.j. OŽP/6856/08,
- Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb – oddělení správy dopravy a údržby pozemních komunikací dne 29.10.2008 č.j. ODaS/3421/08
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství dne 24.3.2009 č.j. HSKL-899/KL-2009,
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno dne 18.11.2008 zn. 4678-215/2008/KI/Hr,
- ČR – STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE, územní inspektorát pro Středočeský kraj dne 12.1.2009 zn. 446-27.5/08/20.103/NI,
- Vojenská ubytovací a stavební správa dne 22.1.2008 č.j. 169/2008-7103/41 .

Vyjádření sdělili:

- Správa a údržba silnic Kladno, přísp. org. dne 20.10.2008 zn. 10939/08/200/7678/211/Ve,
- Řízení letového provozu České republiky dne 5.1.2009 zn. DPLR/37/09,
- UPC Česká republika dne 5.11.2008,
- ČEZ Distribuce, a.s. dne 7.11.2008 zn. 1019377826,
- TEPO s.r.o. dne 30.9.2008 č.j. 171T08,
- Středočeské vodárny, a.s. dne 26.11.2008 zn. 2811674,
- RWE Distribuční služby, s.r.o. dne 6.11.2008 zn. 4337/08/172,
- RWE Distribuční služby, s.r.o. dne 3.6.2009 zn. 384/09/164,
- O2 Czech Republic dne 20.10.2008 č.j. 123226/08/CKL/VVO,
- Policie České republiky, Okresní ředitelství, Dopravní inspektorát Kladno dne 27.10.2008 č.j. ORKD-313-429/ČJ-2008-06,
- Povodí Vltavy, s.p. dne 21.11.2008 zn. 2008/57471/243,
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i. dne 25.6.2008 č.j. 7099/08,

- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. dne 1.4.2009 zn. 113/09/CH .

Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno ze dne 18.11.2008 zn. 4678-215/2008/KI/Hr je zahrnuto do podmínky č.20 pro provedení stavby.

Stanovisko Magistrátu města Kladna, Odboru životního prostředí - oddělení ochrany přírody a krajiny ze dne 19.11.2008 č.j. OŽP/6856/08-246.6/Gla je zahrnuto do podmínky č.12 pro provedení stavby.

Stanovisko Magistrátu města Kladna, Odboru životního prostředí - oddělení odpadového hospodářství a ochrany ovzduší ze dne 6.11.2008 č.j. OŽP/6856/08 je zahrnuto do podmínky č.9 pro provedení stavby.

Stanovisko Magistrát města Kladna, Odboru životního prostředí - oddělení odpadového hospodářství a ochrany ovzduší ze dne 6.11.2008 č.j. OŽP/6856/08 je zahrnuto do podmínky č.10 pro provedení stavby.

Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno dne 18.11.2008 zn. 4678-215/2008/KI/Hr je zahrnuto do podmínky č.20 pro provedení stavby.

Stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, krajské ředitelství ze dne 24.3.2009 č.j. HSKL-899/KL-2009 je zahrnuto do podmínky č.27 pro provedení stavby.

Vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. ze dne 1.4.2009 zn. 113/09/CH je zahrnuto do podmínky č.28 pro provedení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Bytové domy A1 + A2, B, C1, C2, D1, D2, E1, E2, F2, G, H1, H2, I1a, I1b, I2, J1a, J1b, J2, K byly vyhodnoceny z hlediska energetické náročnosti budovy. Pro bytové domy byla stanovena měrná vypočtená spotřeba energie kWh/m² (energetická náročnost budovy GJ/rok), která odpovídá klasifikační třídě C energetické náročnosti.

Bytové domy A1, A2, B, C1, C2, D (D1 + D2), E (E1 + E2), F1, F2, G, H1, H2, I1 (I1a + I1b), I2, J1 (J1a + J1b), J2 byly vyhodnoceny z hlediska energetického štítku obálky budovy. Pro obytné domy byl spočten průměrný součinitel prostupu tepla obálky budovy, který odpovídá klasifikační třídě C2, tj. obytné domy vyhovují požadované úrovni součinitele prostupu tepla.

Pozemky stavby byl vyhodnoceny z hlediska pronikání radonu z podloží. Na pozemcích byl zjištěn střední radonový index, který vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do obytných domů.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Kladno, zastoup. odb. investic a správy majetku MM Kladno, CPDP Shopping Mall Kladno ,a.s., Státní statek Křivoklát v likvidaci, Vratislav Chvoj, Jitka Nováková, Eliška Šebková, Jan Bercík, Bohumila Ševčíková, Martin Kuthan, Ing. Věra Kuthanová, Pozemkový Fond, Jiří Továra, Jaroslav Švihlík, Jaroslava Vosmíková, PRONA-SLUŽBY Kladno, s.r.o., zast. jednatelem společnosti Ing. Petrem Drncem, Václav Engelthaler, Anna Engelthalerová, Ing. Jaroslav Elger, ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Vltavy s. p., RWE Distribuční služby, s.r.o., Středočeské komunální služby, s.r.o., Středočeské vodárny a. s., Telefónica 02 Czech Republic, a. s., TEPO s.r.o., UPC Česká republika a. s., Řízení letového provozu ČR,s. p.

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 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 dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Za správnost: 



Ing. Viera Hloušková v.r.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. Zajíc Ivo, Křivoklátská 968, 271 01 Nové Strašecí

Libor Martinovský, Štěpánská 2659, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Miroslav Martinovský, Vojanova 1131, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Obec Hřebeč, nám. Draha 75, 273 45 Hřebeč

Statutární město Kladno zastoup. odb. investic a správy majetku MM Kladna, nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

CPDP Shopping Mall Kladno ,a.s., Vodičkova 710, 110 00 Praha

Státní statek Křivoklát v likvidaci, Budy 73, 270 23 Křivoklát

Vratislav Chvoj, Petrohradská 2895, 272 01 Kladno

Jitka Nováková, Vašíčkova 3048, 272 01 Kladno

Eliška Šebková, Jánská 54, 273 45 Hřebeč

Jan Bercík, Hřebečská 624/5, 273 43 Buštěhrad

Bohumila Ševčíková, 273 25 Zvoleněves 267

Martin Kuthan, 5. Května 3241, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Ing. Věra Kuthanová, 5. Května 3241, 272 01 Kladno-Kročehlavy

Pozemkový Fond, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

Jiří Továra, Kladenská 28, 273 45 Hřebeč

Jaroslav Švihlík, Lidická 2, 273 45 Hřebeč

Jaroslava Vosmíková, Skalička 13, 411 19 Mšené-lázně

PRONA-SLUŽBY Kladno, s.r.o. zast. jednatelem společnosti Ing. Petrem Drncem, Hut'ská 229, 272 01 Kladno

Václav Engelthaler, Kamenná 97, 273 45 Hřebeč

Anna Engelthalerová, Kamenná 97, 273 45 Hřebeč

Ing. Jaroslav Elger, Opletalova 327, 273 45 Hřebeč

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín

Povodí Vltavy s. p., Grafická 36, 150 21 Praha

RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno

Středočeské komunální služby, s.r.o., nám. Starosty Pavla 13, 272 01 Kladno
Středočeské vodárny a. s., U vodojemu 3085, 272 01 Kladno
Telefónica 02 Czech Republic, a. s., Olšanská 2681, 130 84 Praha 3
TEPO s.r.o., Mostecká 3210, 272 09 Kladno 2
UPC Česká republika a. s., Závišova 5, 140 00 Praha 4
Řízení letového provozu ČR, s. p., Navigační 787, 252 61 Jeneč