

## Stavební úřad Velké Přílepy

252 64 Velké Přílepy, Pražská, 162

tel. 02/20930535, 20930531

Č.j. Výst.328/1- 130/02-Km

Vyřizuje: Kumžáková

dne 27.03.2002

Obec Statenice

252 62 Statenice

### Rozhodnutí

Dne 18.01.2002 podala obec Statenice, zastupující vlastníky pozemků, návrh na změnu Územního rozhodnutí o umístění stavby řadových, atriových, izolovaných domů a dvojdomů včetně komunikací a veřejných částí přípojek v k.ú. Statenice na pozemcích č.k.

249/3, 250/1,251/8,251/9, /10, /11,/12,/13,252, 253, 254, 255, 256/2,/3,/4,/5,/6,/7,/8,/9,/10, 256/11,/12, 262/2, /3,/4,263,280,436,438 lokality SAD II okresek I-IV

podání doplněno o „ doplnění obecní vyhlášky . 1/97 „

Stavební úřad Velké Přílepy, jako příslušný dle ust. § 117 a 118 zák.č. 50/76Sb o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, úplné znění zák.č.109/01Sb, dále jen stavební zákon, rozhodl dle ust. § 41 odst.1.) staveb. zákona pravomocně územní rozhodnutí, vydaného zdejším stavebním úřadem dne 26.5.1997 pod č.j. Výst. 328/1-627/97-Km, nahradit tímto novým

### územním rozhodnutím

#### o umístění stavby

bytových objektů, rodinných domů, viladomů, garáží, areálových komunikací a veřejných částí přípojek, zeleně, sportovišť a protihlukového valu na pozemcích

249/3, 250/1,251/8,251/9, /10, /11,/12,/13,252, 253, 254, 255, 256/2,/3,/4,/5,/6,/7,/8,/9,/10, 256/11,/12,/13, 262/2, /3,/4,263,264, 375, 517,518,519, k.ú. Statenice, lokalita SAD II okresek I-IV.

Pro umístění stavby a projektovou přípravu se stanoví tyto podmínky:

1. Bytové domy budou navrženy v devíti typech

- 5 x typ A –třípodlažní s podkrovím
- 2 x typ B - třípodlažní s podkrovím a garážemi
- 2 x typ C - dvoupodlažní s podkrovím
- 2 x typ D – třípodlažní s podkrovím, občanská vybavenost v tzv. podnoži
- 8 x typ E - třípodlažní s podkrovím
- 15x typ F - třípodlažní s podkrovím
- 11x typ G -dvoupodlažní s podkrovím
- 4x typ I - třípodlažní s podkrovím
- 2x typ J - dvoupodlažní s podkrovím

izolované rodinné domy ( navazující na stávající zahrádkářskou osadu ) dvoupodlažní a tzv. viladomy

Max. výše do hřebene střech nad terénem –15 m. Střechy objektů nebudou navrhovány ploché, krytina nesmí být kovová.

V dalším stupni PD bude upřesněno využití komerčních ploch v domech typu D

2. Lokalita SAD II bude od komunikace II/240 oddělena zemním valem do výše 3,5 m, bude směrem ke komunikaci ozeleněn. Ve vlastní lokalitě mohou být do valu navrženy garáže.
3. Komunikace- páteřní komunikace bude napojena na silnici II/240 dle pravomocného ÚR Komunikace v lokalitě budou o min. šíři vozovka 6 m, chodníků 1,4 m. Vyjždění na



páteřní komunikaci z areálových komunikací bude vesměs kruhovými objezdy ( rondely) Areálové komunikace budou živičné, pojízdné chodníky, chodníky, parkoviště a nájezdy Budou ze zámkové dlažby. Bude řešena cyklistická stezka s napojením na vyšší dopravní cyklistický systém.

4. Elektro – primární přípojka a TS dle samostatného ÚR.  
Sekundární rozvody 0,4 kV budou uloženy v komunikacích, přípojky k jednotlivým Objektům se ukončí v rozvodních skříních na hranici pozemků jednotlivých objektů.
5. Plyn – STL řady budou vedeny v trasách dle pravomocného ÚR  
Veřejné části přípojek budou ukončeny v HUP na hranici pozemku každého objektu
6. Pitná voda – vodovodní řady budou řešeny v souladu s pravomocným ÚR. Přípojky k objektům budou ukončeny ve vodoměrných šachtách
7. Kanalizace splašková – řady budou realizovány dle pravomocného ÚR ( v lokalitě budou vzhledem ke konfiguraci terenu řešeny částečně tlakové nebo gravitační).  
V dalším stupni PD budou řešeny přípojky k jednotlivým objektům.
8. Zeleň - veřejná zeleň bude podél veškerých komunikací a v ochranných pásmech podzemních a nadzemních vedení , ozeleněn bude směrem do silnice II/240 protihlukový val. Projekt zeleně bude předložen na RŽP Okr. úřadu a odsouhlasen před podáním žádosti o stavební povolení.  
Mezi lokalitou SAD II a stávající zástavbou bude navíc vytvořen souvislý zelený pás o min. šíři 3 m.
9. Veřejné osvětlení – rozvody budou v komunikaci, stožáry osvětlení v chodnících, u kruhových objездů bude stožár VO umístěn ve středu kruhu.
10. Před podáním žádosti o stavební povolení bude Stč. muzeum Roztoky požádáno o provedení záchranného archeologického výzkumu.
11. Bude provedeno měření radonu v půdním vzduchu a jeho výsledky budou zapracovány do PD staveb.
12. Stávající přirozené odvodnění pozemků nebude výstavbou ani výsadbou zeleně dotčeno, stejně jako příkopy silničního tělesa
13. V lokalitě navržené plochy pro tři sportoviště budou konkretizovány v dalším stupni PD.
14. Do prostoru parků budou situována dětská hřiště
15. Součástí PD komunikací bude i dopravní značení
16. Bude zpracován projekt POV, z něhož bude zřejmý příjezd na stavenišťem současně zastavěné území obce. POV musí řešit i čištění vozidel vyjíždějících ze stavby
17. Pro likvidaci tříděného odpadu budou v dalším stupni PD vyznačena místa pro kontejnery.
18. V PD bude vyznačeno uložště zeminy, která se použije pro následné ozelenění areálu
19. Protihlukové valy budou řešeny jako ozeleněné násypy .

#### **Rozhodnutí o námitkách**

Se strany účastníků řízení nebylo podáno námitek

Námítky ak.mal. Petr Šmahy a Mgr. Mileny Šmahové, kteří nejsou účastníky řízení se zamítají.

### **O d ů v o d n ě n í**

Stavební úřad Velké Přílepy k návrhu obce Statenice, pověřené vlastníky dotčených pozemků zahájil řízení o změně pravomocného rozhodnutí. Oznámení bylo provedeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 24.01.2002 a sejmuta 11.02.2002. SÚ vydal územní rozhodnutí v této věci, které v autoremeduře zrušil. Po doplnění podkladů vydává toto nové rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal návrh na změny systému zástavby a zjistil, že Změnou dojde k podstatnému snížení zastavěné plochy území, a tím ke zvýšení výměr zelených ploch. Nedochází ke změně v uložení řadů, které jsou navrženy (pravomocná ÚR) v dostatečné kapacitě.

Podání bylo doloženo stanovisky dotčených orgánů státní správy, obce, právnických a fyzických osob, podnikajících dle zvláštních předpisů a to:

Okresní úřad Praha západ – RŽP z 12.12.2001

RdaSH z 17.12.2001

OHS Praha západ z 19.12.2001

HZS Stč.kraje z 21.11.2001

Obec Statenice z 21.11.2001

Stč. plynárenské a.s. z 14.02.2002

STE a.s. RZ Kladno z 07.01.2002

VUSS Praha z 18.12.2001

Český Telecom z 19.12.2001

Stč. muzeum Roztoky z 06.12.2001

Správa a údržba silnic P-Z z 04.01.2002

I. Vodohospodářská Roztoky spol s r.o. z 23.01.2002

Povodí Vltavy a.s. z 31.12.2001

A souhlasy vyjádřené razítky na situaci – ŘLP Praha a SDK Praha

Podmínky dané ve stanoviscích jsou zakotveny ve výrokové části rozhodnutí.

Souhlas s odnětím zem. půdy dán Min.ŽP č.j. 800/960/80334/97

V průběhu řízení byla vznesena námitka podaná 06.02.2002 akad. malířem Petrem Šmahou a Mgr. Milenou Šmahovou, kteří nejsou účastníky řízení. Námitka byla zamítnuta. Umístění staveb v lokalitě vyhovuje a odpovídá schválené ÚpnSú (BČS = soustředěná bytová výstavba a je v souladu s vyhláškou obce Statenice č. 1 z r. 1997 včetně jejího doplnění.

Toto rozhodnutí platí po dobu dvou let od jeho právní moci, nepozbude však platnosti, bude-li v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

Do tohoto rozhodnutí se lze odvolat do 15ti dnů od jeho oznámení k referátu regionálního Rozvoje Okr. úřadu Praha západ, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Stavební úřad Velké Přílepy  
Jana Kunzákova



Vyvěšeno dne

29.12.02  
Kopie

Sejmuto dne

15.1.02  
Kj