



# STAVEBNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY

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

Spis. zn.: Výst.32/2-3743/2010-KU  
Čj.: OVP-2853/2011  
Archiv: Stat.-178/1,178/2,  
177/58,177/105  
Vyřizuje: Ing. Dana Kuchařová  
e-mail: su.kucharova@velke-prilepy.cz

Dne: 17.6.2011

## 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 (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a dělení pozemků, kterou dne 1.10.2010 podal

**DOLČE Group a.s., IČ 28373260, Werichova č.p. 1145, Praha 6, 152 00 Praha 52,  
kterého zastupuje Ing. Ivo Zajíc, IČ 45818550, nar. 25.5.1954, Křivoklátská č.p. 968, 271 01  
Nové Strašecí**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### r o z h o d n u t í

#### **o dělení pozemku parc.č. 178/1 pro výstavbu 4 rodinných vícegeneračních domů:**

dělení pozemku parc.č. 178/1 – díl 1,2,3,4 o velikosti min. 800 m<sup>2</sup> pro umístění rodinných domů,  
pozemek pro účelovou komunikaci a pozemek díl 5

**Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

### r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

#### **4 rodinné vícegenerační domy, účelová komunikace a samostatný chodník s lávkou, výstavba inženýrských sítí včetně přípojek**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 177/58, 177/105, 178/1, 178/2, 179/7, 179/20 v katastrálním území Statenice.

Druh a účel umísťované stavby:

- 4 rodinné vícegenerační domy – Rodinné domy budou jednopodlažní s obytným podkrovím se šikmými střechami sedlovými.

Rodinné domy budou umístěny 9,0 m od hranice pozemku s komunikací. Vzájemné odstupy od společných hranic pozemku budou minimálně 3,50 m. Na pozemku každého rodinného domu jsou umístěna 3 parkovací stání.

Procento celkového zastavění rodinným domem je max. 25%. Procento zastavění zpevněnými plochami je max. 10%. Procento zastavění doplňkovými stavbami je max. 5%. Procento minimální plochy zeleně je min.. 60%.

42

Dešťové vody budou likvidovány na pozemku s rodinným domem zasakováním nebo retencí na základě hydrogeologického posudku.

- Účelová komunikace s úvratovým obratištěm délky 139,0 m je v místě napojení na stávající komunikaci v ulici Za Roklí dvoupruhová šíře 6,50 m, v dalším úseku je řešena jako jednopruhá celkové šířky 4,50 m, úvratové obratiště má rozměry 16,0m x 17,0m s vozovkou 7,0m.  
Odvodnění komunikace – dešťové vody budou svedeny od uliční vpusti přípojkou DN 200 napojenou do koncové šachty stávající dešťové kanalizace v ulici Za Roklí. Na přípojce bude provedena retenční zajišťující akumulaci dešťových vod a jejich řízené vypouštění do dešťové kanalizace.
- Chodník pro pěší s ocelovou lávkou propojující novou lokalitu se stávající zástavbou.
- Splašková kanalizace – kanalizační řad DN 300 je veden rovnoběžně s osou účelové komunikace a je zaústěn do koncové šachty splaškové kanalizace v ulici Za Roklí. Přípojky pro 4 rodinné domy jsou umístěny na pozemku parc.č. 178/1.
- Vodovod – vodovodní řad PVC 160 je veden rovnoběžně s osou účelové komunikace a je napojen v ulici Za Roklí. Přípojky pro 4 rodinné domy jsou umístěny na pozemku parc.č. 178/1.
- Veřejné osvětlení - Nové osvětlení před rodinnými domy a osvětlení chodníku bude napojeno na konci ulice Za Roklí a osvětlení chodníku k lávce bude napojeno na pozemku parc.č. 177/105.
- Sdělovací vedení nové vedení bude napojeno v oplocení ve stávajícím ÚR 21/20 na rozhraní pozemků parc.č. 178/17 a 178/18 a nový kabel bude veden v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Rodinné domy budou napojeny samostatnými kabely ukončenými v domovních ÚR.
- Oplocení staveniště, staveniště, zeleň.

Umístění stavby na pozemku:

- 4 rodinné vícegenerační domy včetně parkovacích stání, zpevněných ploch budou umístěny na pozemku parc.č. 178/1 – díl 1,2,3,4.
- Účelová komunikace s úvratovým obratištěm je umístěna na pozemku parc.č. 178/1 a 178/2. Napojena je na stávající komunikaci v ulici Za Roklí na pozemku parc.č. 178/2 a 178/1. Odvodnění komunikace je umístěno na pozemku parc.č. 178/1 a 178/2 a napojeno na pozemku parc.č. 178/2 v ulici Za Roklí.
- Chodník pro pěší s ocelovou lávkou je umístěn na pozemku parc. č. 177/58, 178/1, 178/2, 179/7, 179/20 a napojený na stávající veřejné prostranství na pozemku parc.č. 177/105.
- Splašková kanalizace je umístěna na pozemku parc.č. 178/1 a 178/2 a napojena je na stávající splaškovou kanalizaci v ulici Za Roklí na pozemku parc.č. 178/2. Přípojky pro 4 rodinné domy jsou umístěny na pozemku parc.č. 178/1.
- Vodovod – vodovodní řad je umístěn na pozemku parc.č. 178/1 a 178/2 a napojen je na stávající vodovodní řad v ulici Za Roklí na pozemku parc.č. 178/2. Přípojky pro 4 rodinné domy jsou umístěny na pozemku parc.č. 178/1.
- Veřejné osvětlení je umístěno na pozemku 177/58, 177/105, 178/1, 178/2, 179/7, 179/20 a napojeno na pozemku parc.č. 177/105 a 178/2.
- Sdělovací vedení - nové vedení bude napojeno v oplocení ve stávajícím ÚR 21/20 na rozhraní pozemků parc.č. 178/17 a 178/18 a je umístěno na pozemcích parc.č. 178/1 a 178/2. Rodinné domy budou napojeny samostatnými kabely ukončenými v domovních ÚR.

## 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, kterou zpracoval AUA Agroubanistický atelier, Šumberova 8, 160 00 Praha 6, ing. Tomáš Hocke Čkait 0008368, ing. David Indra Čkait 1201262.
2. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena k posouzení všem správcům sítí, na nichž dochází k souběhu nebo křížení tras.
3. Budou dodrženy podmínky HZS Středoč. kraje, pod č.j. HSKL-2718/2010-PCNP ze dne 28.3.2011 a HSKL-8568/2010-PCNP ze dne 5.10.2010:  
Další stupeň projektové dokumentace bude předložen k posouzení HZS Středoč. kraje.

