

**Obecní úřad Jesenice**  
**Odbor životního prostředí a výstavby**

Pošta Jesenice, PSČ 252 42

Telefon : 241 932 451

Fax : 241 021 712

Bank.spoj. : Kom. Banka Praha Centrum, č.ú. 3725 111 / 0100

IČ : 241 318

Spis.zn.: OŽPV/11857/2010/Pou

Jesenice dne 20.5.2011

Č.j.: OúJ/06416/2011

parc. č. 632, 644/4, 644/66, 644/77, 644/82,  
644/83, 644/86, 644/87, 644/88, 644/91,  
644/92, 644/93, 644/118, 644/660 v  
katastrálním území Vestec u Prahy

Vyřizuje: Ing. Pouchlá

STAVING Olomouc, s.r.o.

Pavlovická 20/43

773 00 Olomouc



**ROZHODNUTÍ**  
**ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

**Výroková část:**

Obecní úřad Jesenice, odbor životního prostředí a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ 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 dělení pozemků a o umístění stavby, kterou dne 12.8.2010 podal

**STAVING Olomouc, s.r.o., IČ 47974630, Pavlovická 20/43, 773 00 Olomouc,**  
**kterého zastupuje Ing. Anna Crhová, nar. 12.5.1952, Dělnická 6, 170 00 Praha 7**

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

- I. Vydává** podle § 79, 82 a 92 stavebního zákona a § 9 a 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**rozhodnutí o dělení pozemků**

parc.č. 644/86, 644/87 v katastrálním území Vestec u Prahy

a

**rozhodnutí o umístění stavby**

**Obytný soubor Na Suchých - 7 rodinných domů a 16 řadových rodinných domů, inženýrské sítě,  
komunikace  
Vestec**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 644/4, 644/66, 644/77, 644/82, 644/83, 644/86, 644/87, 644/88, 644/91, 644/92, 644/93, 644/118, 632, 644/660 v katastrálním území Vestec u Prahy.

**Popis dělení pozemků:**

Pozemky parc.č. 644/86 o výměře 6 823 m<sup>2</sup> – orná půda,

parc.č. 644/87 o výměře 9 101 m<sup>2</sup> – orná půda budou děleny na

23 pozemků určených pro výstavbu rodinných domů, příslušnou komunikační sít' a plochy zeleně.

Pozemky určené pro výstavbu rodinných domů:

- pozemek č. 1 o výměře 476,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 2 o výměře 410,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 3 o výměře 410,2 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 4 o výměře 410,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 5 o výměře 411,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 6 o výměře 412,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 7 o výměře 411,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 8 o výměře 411,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 9 o výměře 411,1 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 10 o výměře 411,2 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 11 o výměře 411,5 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 12 o výměře 411,4 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 13 o výměře 411,4 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 14 o výměře 411,6 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 15 o výměře 413,2 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 16 o výměře 417,8 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 17 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 18 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 19 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 20 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 21 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 22 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>,
- pozemek č. 23 o výměře 800,0 m<sup>2</sup>.

Popis stavby:

- Rodinné domy – 16 řadových rodinných domů, 7 izolovaných rodinných domů včetně zpevněných ploch
- Oplocení
- Vodovod
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Plynovod
- Kabelové vedení NN
- Veřejné osvětlení
- Telekomunikační kabelové vedení
- Integrované pilíře
- Komunikace
- Sadové úpravy
- Hrubé terénní úpravy

## II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků a pro umístění stavby:

1. Dělení pozemků bude provedeno tak, jak je zakresleno a okótováno na ověřeném situačním výkresu, výkres č. D.b.2 „Situace dělení pozemků“, dodatek č. 3.
2. Dělení pozemků v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 31/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 644/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 644/66 (orná půda), 644/77 (orná půda), 644/82 (orná půda), 644/83 (orná půda), 644/86 (orná půda), 644/87 (orná půda), 644/88 (orná půda), 644/91 (orná půda), 644/92 (orná půda), 644/93 (orná půda), 644/118 (ostatní plocha, ostatní komunikace), 632 (orná půda), 644/660 (orná půda) v katastrálním

území Vestec u Prahy v souladu s grafickou přílohou, 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.

5. Grafickou přílohu vypracoval Ing. Arch. Michal Bartošek, ČKA 02 223.

6. Obytný soubor Na Suchých – 7 izolovaných rodinných domů a 16 řadových rodinných domů seskupených do dvojdomů a příslušná komunikační síť bude umístěn na pozemcích parc.č. 644/86 a 644/87; mezi místními komunikacemi Na Spojce a Na Suchých na nezastavěném pozemku situovaném uvnitř stávající zástavby rodinných domů. Středem lokality bude vedena místní komunikace, západně od komunikace budou umístěny řadové rodinné domy, východně od komunikace budou umístěny izolované rodinné domy. V komunikaci budou umístěny inženýrské sítě určené pro napojení 23 navrhovaných rodinných domů.

#### 7. **Rodinné domy**

**Řadové rodinné domy** budou umístěny v západní části lokality na pozemku parc.č. 644/86 na oplocených pozemcích č. 1 - 16 se samostatnými vstupy a vjezdy z ulice. Řadové rodinné domy budou seskupeny do 8 dvojdomů.

Objekt řadového rodinného domu bude o max. rozměrech 11,50 x 7,45 m s ustupujícími částmi, zastavěná plocha objektem bude 82 m<sup>2</sup>. Objekt bude zastřešen pultovou střechou, bude o max. výšce 6,80 m od upraveného terénu. V 1. NP rodinného domu budou prostory pro denní obývání a zázemí, v 2. NP budou ložnice s koupelnami a šatny.

Zpevněné plochy bude tvořit terasa umístěná u západní stěny objektu, přístupový a okapový chodník u východní stěny objektu.

Dvě parkovací stání budou otevřená umístěná na zatravněvacích rohožích u východní hranice pozemku řadového rodinného domu.

**Řadový rodinný dům č. 1** bude umístěn na pozemku č. 1 min. 3,0 m od budoucí východní hranice pozemku č. 1; severozápadní roh objektu bude umístěn min. 12,0 m od západní hranice pozemku parc.č. 644/86 (t.j. od hranice s pozemkem parc.č. 644/771) a min. 17,3 m od severozápadního rohu pozemku parc.č. 644/86. Jižní stěna objektu bude umístěna na budoucí jižní hranici pozemku č. 1, t.j. na severní hranici pozemku č. 2. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 346 m<sup>2</sup>.

**Řadový rodinný dům č. 2** bude umístěn na pozemku č. 2 min. 3,0 m od budoucí východní hranice pozemku č. 2 a min. 8,4 m od budoucí jižní hranice pozemku č. 2. Severní stěna objektu bude umístěna na budoucí severní hranici pozemku č. 2, tj. na budoucí jižní hranici pozemku č. 1. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 289 m<sup>2</sup>.

Řadové rodinné domy č. 1 a č. 2 budou seskupeny ve dvojdom.

**Řadový rodinný dům č. 3** bude umístěn na pozemku č. 3 min. 3,0 m od budoucí východní hranice pozemku č. 3 a min 8,5 m od budoucí severní hranice pozemku č. 3; severozápadní roh objektu bude umístěn min. 11,5 m od západní hranice pozemku parc.č. 644/86 (tj. od hranice s pozemkem parc.č. 644/775). Jižní stěna objektu bude umístěna na budoucí jižní hranici pozemku č. 3, tj. na severní hranici pozemku č. 4. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 289 m<sup>2</sup>.

**Řadový rodinný dům č. 4** bude umístěn na pozemku č. 4 min. 3,0 m od budoucí východní hranice pozemku č. 4 a min. 7,8 m od budoucí jižní hranice pozemku č. 4. Severní stěna objektu bude umístěna na budoucí severní hranici pozemku č. 4, tj. na budoucí jižní hranici pozemku č. 3. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 287 m<sup>2</sup>.

Řadové rodinné domy č. 3 a č. 4 budou seskupeny ve dvojdom.

**Řadový rodinný dům č. 5** bude umístěn na pozemku č. 5 min. 7,5 m od budoucí východní hranice pozemku č. 5 a min 5,1 m od budoucí severní hranice pozemku č. 5; severozápadní roh objektu bude umístěn min. 14,7 m od západní hranice pozemku parc.č. 644/86 (tj. od hranice s pozemkem parc.č. 644/780). Jižní stěna objektu bude umístěna na budoucí jižní hranici pozemku č. 5, tj. na severní hranici pozemku č. 6. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 289 m<sup>2</sup>.

**Řadový rodinný dům č. 6** bude umístěn na pozemku č. 6 min. 7,5 m od budoucí východní hranice pozemku č. 6 a min. 5,1 m od budoucí jižní hranice pozemku č. 6. Severní stěna objektu bude umístěna na budoucí severní hranici pozemku č. 6, tj. na budoucí jižní hranici pozemku č. 5.

Řadové rodinné domy č. 5 a č. 6 budou seskupeny ve dvojdom. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 290 m<sup>2</sup>.

**Řadový rodinný dům č. 7** bude umístěn na pozemku č. 7 min. 7,5 m od budoucí východní hranice pozemku č. 7 a min 5,2 m od budoucí severní hranice pozemku č. 7; severozápadní roh objektu bude umístěn min. 13,8 m od západní hranice pozemku parc.č. 644/86 (tj. od hranice s pozemkem parc.č. 644/783). Jižní stěna objektu bude umístěna na budoucí jižní hranici pozemku č. 7, tj. na severní hranici pozemku č. 8. Plocha zeleně na pozemku bude o výměře 289 m<sup>2</sup>.

