



Statutární  
město **Kladno**

**Magistrát města Kladna**  
Odbor výstavby - Oddělení územního rozhodování

**ADRESA PRACOVIŠTĚ:**

Magistrát města Kladna  
Odbor výstavby  
272 01 Kladno

**DORUČOVACÍ ADRESA:**

Magistrát města Kladna  
nám. Starosty Pavla 44  
272 01 Kladno

**BARDWEL s.r.o.**  
**Národní obrany 823**  
**160 00 Praha-Bubeneč**

---

**Vaše zn.:** **Vyřizuje:** ing. Poláčková Uličná - pov.č. T - 18/2008 - OV  
**Č. jednací:** SMKL/107188/2026/OV/Pol **Kladno:** 14.5.2026  
**Spis. zn.:** Výst./276802/2023/Pol/328

## **ROZHODNUTÍ**

### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

**Výroková část:**

Odbor výstavby Magistrátu města Kladna, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb. žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 6.12.2023 podala společnost

**BARDWEL s.r.o., Bc. Gabriela Doudera, IČO 27389448, Národní obrany 823, 160 00 Praha-Bubeneč**

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

**I. Vydává podle § 82 a 92 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění**

#### **rozhodnutí o dělení pozemku**

č. parc. 86/46 (původně pozemek č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno, který byl v průběhu řízení přečíslován) a č. parc. 86/16, v katastrálním území Velké Přítočno.

**Stanoví podmínky pro dělení pozemku:**

- Pozemky č. parc. 86/46 (původně pozemek č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno, který byl v průběhu řízení přečíslován) a č. parc. 86/16, v katastrálním území Velké

---

Kontaktní spojení:

**Tel:** 312604314

**Fax:**

**Email:** [blanka.polackova@mestokladno.cz](mailto:blanka.polackova@mestokladno.cz)

**Web:** <http://www.mestokladno.cz>

Přítočno budou rozděleny za účelem vymezení 33 (1 – 33) pozemků pro budoucí umístění staveb RD o výměrách cca 675 m<sup>2</sup>; cca 683 m<sup>2</sup>; cca 656 m<sup>2</sup>; cca 639 m<sup>2</sup>; cca 634 m<sup>2</sup>; cca 634 m<sup>2</sup>; cca 603 m<sup>2</sup>; 607 m<sup>2</sup>; 710 m<sup>2</sup>; 646 m<sup>2</sup>; 678 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 733 m<sup>2</sup>; 646 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 646 m<sup>2</sup>; 695 m<sup>2</sup>; 696 m<sup>2</sup>; 649 m<sup>2</sup>; 650 m<sup>2</sup>; 650 m<sup>2</sup>; 648 m<sup>2</sup>; 601 m<sup>2</sup>; 600 m<sup>2</sup> a 661 m<sup>2</sup>. Dále bude oddělen pozemek veřejné místní komunikace v šíři 11 m o výměře V 01 cca 7510 m<sup>2</sup> a V 02 o výměře cca 471 m<sup>2</sup> napojený na ulici Vítězná, pro rozšíření veřejného prostoru ulice Vítězná, pozemek V 03 a o výměře 266 m<sup>2</sup>; V 04 o výměře cca 305 m<sup>2</sup>; V 05 o výměře 916 m<sup>2</sup>; V 06 o výměře 661 m<sup>2</sup> a pozemek trafostanice V 07 o výměře cca 68 m<sup>2</sup> a pozemek V 09 o výměře 522 m<sup>2</sup>. Výše popisované dělení předmětných pozemků bude realizováno v hranicích dle výkresu č. Z50/8962A – Situace - dělení pozemků v měřítku M 1: 500.

- Geometrický plán vyhotovený oprávněnou osobou dle výše uvedeného výkresu č. Z50/8962A – Situace - dělení pozemků v měřítku M 1: 500, bude předložen stavebnímu úřadu ke schválení po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí.

**II. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**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**  
**dopravní a technické infrastruktury pro 33 RD**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 873/6 (orná půda) v katastrálním území Dolany u Kladna, parc. č. 86/46 (orná půda), parc. č. 86/16 (orná půda), parc. č. 86/34 (orná půda), parc. č. 86/35 (orná půda), parc. č. 331/1 (ostatní plocha), parc. č. 331/4 (ostatní plocha), parc. č. 331/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Velké Přítočno.

**Stavba obsahuje:**

**SO 01 Komunikace včetně chodníků, vjezdů a zeleného pásu**

Pro lokalitu budou umístěny 4 nové větve komunikace.

**Větev č. „1“** bude umístěna na pozemcích č. parc. 331/5 a 331/1 k. ú. Velké Přítočno – jedná se o stavební úpravy ulice Vítězná v rozsahu od křižovatky s ulicí Nová resp. Točná.

Délka větve bude dle předloženého návrhu 163 m. Větev č. „1“ a bude umístěna jako připojovací větev řešené lokality zároveň jako prodloužení stávající komunikace III. třídy.

Veřejný prostor této větve komunikace bude stávající v proměnlivé šíři cca 14 m. Komunikace je navržena jako obousměrná, (zelený pás 3,0 m; vozovka 6,5 m; chodník 1,5 m; zelený pás cca 2,5 - 3 m).

**Větev č. „2“** bude umístěna na pozemku č. parc. 86/46 k. ú. Velké Přítočno.

Větev č. „2“ se napojuje na větev č. „1“ a její první část slouží jako připojovací větev pro řešenou lokalitu.

Délka větve bude dle předloženého návrhu 263,3 m.

Veřejný prostor této větve komunikace bude umístěn v šíři cca 11,0 m. Komunikace je navržena jako obousměrná (zelený pás 2,5 m; vozovka 5,5 m; chodník 1,5 m; zelený pás cca 1,5 m).

Dešťové vody budou zasakovány v zelených páslech umístěných po spádu podél jednotlivých komunikačních větví.

**Větev č. „3“** bude umístěna na pozemcích č. parc. 86/46 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno. Větev „3“ bude umístěna rovnoběžně s větví č. „2“. Délka větve bude navržena 281,3 m. Veřejný prostor bude umístěn v šíři 11,0 m, tj. vozovka, chodník, zelený pás a vjezdy. Komunikace je navržena jako obousměrná (zelený pás 2,5 m; vozovka 5,5 m; chodník 1,5 m; zelený pás 1,5m).

Dešťové vody budou zasakovány v zelených pásech umístěných po spádu podél jednotlivých komunikačních větví.

**Větev č. „4“** bude situována na pozemku č. parc. 86/46 k. ú. Velké Přítočno a propojuje větve č. „2“ a „3“. Délka větve bude 59 m.

Veřejný prostor této větve komunikace bude v šíři cca 11,0 m. Komunikace je navržena jako obousměrná (zelený pás 2,5 m; vozovka 5,5 m; chodník 1,5 m; zelený pás 1,5m).

Dešťové vody budou zasakovány v zelených pásech umístěných po spádu podél jednotlivých komunikačních větví.

**Větev č. „5“** bude umístěna na pozemku č. parc. 86/46 v k. ú. Velké Přítočno propojuje větve „2“ a „3“ podél parcel č. 16 a 24.

Délka větve bude 58,5 m .

Komunikace je navržena jako obousměrná. Šířka veřejného prostoru bude 11 m (zelený pás 2,5 m; vozovka 5,5 m; chodník 1,5 m; zelený pás 1,5m).

Dešťové vody z nové komunikace budou zasakovány v zelených pásech umístěných po spádu podél jednotlivých komunikačních větvích.

## SO 02

### **Splašková kanalizace**

Objekt SO 02 bude umístěn na pozemcích č. parc. 86/46 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno.

Splaškové vody budou svedeny novou gravitační stokou PVC KG DN 250 celkové délky 540,3 m do stávající gravitační splaškové kanalizace, která bude umístěna ve vozovce nové komunikace s napojovacím bodem na stávající splaškovou kanalizaci na pozemku č. parc. 86/46 k. ú. Velké Přítočno. Na navrženém potrubí budou umístěny uliční revizní šachty. Jednotlivé uliční revizní šachty budou od sebe vzdáleny max. 50 m.

## SO 03

### **Kanalizační přípojky 33 ks**

Na jednotlivé pozemky pro RD bude přivedeno 33 gravitačních kanalizačních přípojek v provedení PVC KG DN 150 s minimálním spádem 2 %. Kanalizační přípojky budou ukončeny na jednotlivých pozemcích v revizní šachtě DN 400.

## SO 04

### **Vodovod**

Objekt SO 04 bude umístěn na pozemcích č. parc. 331/1, 86/35, 86/46 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno.

Pro zásobování předmětné lokality vodou bude umístěn nový vodovodního řadu PE DN 90 v celkové délce cca 642,5 m a napojením na stávající vodovodní řad na pozemku č. parc. 331/5 k. ú. Velké Přítočno.

V místě napojení bude zbourána armaturní šachta (bez náhrady), zkapacitní se stávající armaturní uzel do LT DN 100 a vyřeší se přepojení vodovodní přípojky pro bývalé družstvo. Dále bude zkapacitněna část potrubí až do míst uvažovaného napojení rovněž v LT 100 s armaturami.

V řešené lokalitě bude umístěna 1 přívodní větev a 1 podpůrná větev. Na konci a uprostřed přívodní větve bude osazen podzemní hydrant sloužící zároveň jako vzdušník a kalník.

## SO 05

### **Vodovodní přípojky 33 ks**

Na jednotlivé pozemky pro RD bude přivedeno 33 vodovodních přípojek PE DN 32. Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrné šachtě o

průměru 1,2 m. V ní bude osazen vodoměr. Na každé přípojce bude umístěno šoupě.

**SO 06****Plynovod**

Objekt SO 06 bude umístěn na pozemcích č. parc. 331/1, 86/35, 86/46 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno.

Pro předmětnou lokalitu bude umístěno nové vedení STL plynovodu v materiálu PE o dimenzi 63 v celkové délce 511,8 m. Nový plynovod bude rozdělen do dvou větví. Napojení na stávající plynovod bude provedeno na pozemku č. parc. 331/1 v k. ú. Velké Přítočno.

**SO 07****Plynovodní přípojky 33 ks**

Na jednotlivé pozemky pro RD bude přivedeno 33 ks plynovodních přípojek dimenze D32x3,0 Robust. Plynovodní přípojky budou ukončeny hlavním uzávěrem plynu – plnopřtokovým kulovým kohoutem DN 25 se záslepkou DN 25 v energo pilíři na hranici jednotlivých pozemků RD. Napojení na plynovodní řad bude provedeno pomocí T-kusu DAA. Plynovodní potrubí bude opatřeno signalizačním vodičem, který bude umístěn nad potrubím. Signalizační vodič bude z mědi s minimálním průřezem 2,5 mm<sup>2</sup> - izolace CYY.

**SO 08 a 09****Vedení elektro NN + elektro přípojky**

Nové vedení NN bude vedeno od trafostanice na pozemku č. parc. 86/46 a 86/16 v k. ú. Velké Přítočno. Na začátku řešené lokality bude umístěna nová spínací skříň na pozemku parc. č. 86/46 k. ú. Velké Přítočno. V řešené lokalitě bude na jihu umístěna ještě další spínací skříň. Nové pojistkové skříňe budou umístěny v nových energo pilířích - 33 ks. U vybraných pojistkových skříní bude provedeno uzemnění dle PNE 33 0000-1.

Uložení kabelového vedení NN bude provedeno dle ČSN 33 2000 – 5-52 ed .2, křížení a souběhy kabelového vedení NN s ostatními inženýrskými sítěmi bude provedeno dle ČSN 73 6005.

Kabeláž bude použita typu 1-AYKY.

**SO 10****Vedení veřejného osvětlení včetně lamp**

Objekt SO 10 bude umístěn na pozemcích č. parc. 331/5, 331/1, 86/46 a 86/16 v k. ú. Velké Přítočno. Veřejné osvětlení bude řešeno ve dvou větvích. Obě větve se budou spínat v nově vytvořeném zapínacím bodě ve vyznačené skříni na pozemku č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno. Ta bude napájena vedením NN z nové trafostanice.

1. Větev - rozvod v nové lokalitě:

Pro řešenou lokalitu bude umístěno nové kabelové vedení veřejného osvětlení kopírující trasu nové komunikace. V řešené lokalitě se navrhuje 22 nových stožárů VO.

2. Větev řeší osvětlení podél ulice Vítězná včetně dopojení do obce:

Ze zapínacího bodu bude vyvedeno kabelové vedení pro rozvod podél silnice ulice Vítězná včetně 3 nových lamp. Od poslední nové lampy na pozemku č. parc. 331/4 k. ú. Velké Přítočno bude vyveden kabel na stávající poslední betonový sloup na kraji obce (před č.p. 210), kde bude provedeno přes pojistkovou skříň napojení na stávající rozvod.

**SO 11****Energo pilíře**

Jedná se o 33 ks zděných energopilířů. Pilíře budou umístěny na hranicích pozemků. V pilířích budou umístěny HUP, HDS a RE. Částečně se jedná o sdružené pilíře ve dvojicích pro 2 sousedící parcely.

**SO 12****Přeložka vedení VN**

Pro potřeby řešené lokality je nutné přeložit podzemní vedení VN, které je v současné době vedeno napříč parcelami a začíná ve stávající sloupové

trafostanici na severním okraji pozemku č. parc. 86/46 k. ú. Velké Přítočno a na stávající vedení se napojuje na pozemku č. parc. 873/6 k. ú. Dolany u Kladna. Stávající trafostanice bude vyměněna za novou kioskovou trafostanici o půdorysném rozměru 2980 x 2380 mm. Do ní bude dopojeno stávající vedení NN, které pokračuje do obce. Přeložené vedení bude opět podzemní a bude vedeno v zeleném pásu. Ochranné pásmo nového vedení je uvažováno 2m na každou stranu. Nově překládané vedení bude mít rozvinutou délku 246 m a bude vedeno v západní části řešené lokality.

### **SO 13 Optická síť**

Objekt SO 13 bude umístěn na pozemcích č. parc. 86/46 a 86/16 k. ú. Velké Přítočno. V lokalitě bude umístěna příprava optické sítě zakončená v severní části stožárem na pozemku stavebníka pro možné budoucí propojení s optickou sítí.

### **Druh a účel umísťované stavby:**

- Dopravní a technická infrastruktura

### **Umístění stavby na pozemku:**

- Stavba bude umístěna dle grafické části dokumentace vyhotovené v 04/2025 společností Projekty S+S, s.r.o., Poděbradova 159, 272 01 Kladno a ověřena ing. Janou Tůmovou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT – 0008355.

### **III. Stanoví podmínky pro umístění stavby a projektovou přípravu stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou částí dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území Z50/8961A Koordinační situační výkres M 1: 500 z 09/2025, se zakreslením inženýrských sítí se zakreslením pozemků, požadovaným umístěním stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Bude dodržena podmínka vyjádření k záměru stavby Státního pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Prahu č.j. SPU 399812/2025 ze dne 22.9.2025:
  - Dotčené pozemky č. parc. 86/34 86/35 v k. ú. Velké Přítočno musí být majetkoprávně vypořádány před zahájením stavebních prací.
3. Budou respektovány podmínky stanoviska Magistrátu města Kladna Odboru dopravy a služeb č.j. SMKL/136582/2025/ODAS ze dne 15.9.2025:
  - Komunikace budou řešeny jako místní komunikace, tedy s předáním obci.
  - Připojení musí být provedena v souladu se stanovenými technickými podmínkami vyhl. č. 104/1997 Sb. a ČSN 73 6102.
  - Při realizaci musí být v místě stavby provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečištění vozovky nebo tělesa silnice, a ohrožení bezpečnosti provozu.
4. Budou respektovány podmínky stanoviska Krajského ředitelství policie Středočeského kraje Územního odboru Kladno, Dopravního inspektorátu č.j. KRPS-139541-2/ČJ-2025-010306 ze dne 16.6.2025:
  - V dalším stupni řízení bude zpracováno dopravní inženýrské opatření (DIO) s dopravním značením a bude doložena kompletní projektová dokumentace včetně příčných a podélných sklonů, hmatových prvků pro nevidomé, při vjezdech do oblasti budou umístěny zpomalovací prahy, doloženy budou rozhledové poměry pro místa přecházení, dále bude součástí dokumentace řešení návštěvnických parkovacích stání, dle platných norem.
  - Parametry projektu budou v souladu s platnou normou ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6056.
  - Nedílnou součástí tohoto vyjádření je námi potvrzená situace.

- Inženýrské sítě budou vedeny v souladu s § 36 výše citovaného zákona č. 13/1997 Sb..
5. K záměru bylo vydáno Magistrátem města Kladna Oddělením architektury územního plánování a rozvoje města pod č.j. SMKL/260478/2025/0AUR/2 dne 19.11.2025 závazné stanovisko, ve kterém je konstatováno, že záměr je přípustný s podmínkou, že záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou závazného stanoviska.
6. Budou dodrženy podmínky souhlasného jednotného environmentálního stanoviska č.j. R/2025/112818, ID dokumentace SR00X00XQ4G5 ze dne 28.7.2025 Magistrátu města Kladna Odboru životního prostředí:
- I. Záměr Z/2025/112818, ID dokumentace SR00X00XQ4G5: „Územní řízení o dělení pozemků a umístění staveb dopravní a technické infrastruktury“ ... **je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**
  - II. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“), **jsou záměrem dotčeny. Podmínky žádné nestanoví.**
  - III. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ust. 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), jsou záměrem dotčeny.
    - A. V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ZPF uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „souhlas“) pro výše uvedený záměr v katastrálním území Velké Přítočno o celkové výměře 0,5938 ha spočívající v rozdělení pozemků pro výstavbu rodinných domů a umístění stavby obslužné komunikace. .  
Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:
      - a) Provést skrývku kulturních vrstev půdy z celé odnímané plochy pro stavbu komunikace o objemu cca 2078 m<sup>3</sup>, z toho objem 552 m<sup>3</sup> bude využit na zelené zaskovací pásy podél komunikace, zaujímající plochu 1577 m<sup>2</sup>. Přebytečné skryté vrstvy půdy o objemu 1526 m<sup>3</sup> budou uloženy a hospodárně využity na části pozemku parc. č. 86/1 v k.ú. Velké Přítočno, která zůstává součástí ZPF, jako druh pozemku orná půda. Skrývka bude uložena a využita na části pozemku s BPEJ 4.2501, 4.25.11 – s třídou ochrany III, a která leží mimo koridor dopravní infrastruktury dle platného územního plánu obce Velké Přítočno. Skrývku orniční a podorniční vrstvy je investor povinen provést odděleně, aby se zabránilo jejich smísení.
      - b) Skryté vrstvy půdy budou deponovány v místě stavby a následně využity pro výsadbu zeleně na zbývající části odnímaného pozemku. Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy povede žadatel pracovní deník.
      - c) Co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Podle výstupu z Veřejné evidence půdy - LPIS spadá dotčený pozemek do kategorie MEO-NR mírně erozně ohrožená půda s nižším rizikem. Je třeba zajistit, aby realizací stavby nedošlo ke zvýšení erozního ohrožení okolních zemědělských pozemků. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před zahájením prací vyznačena v terénu.

- d) Učinit opatření k zabránění úniku pevných kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
  - e) Ten, v jehož zájmu byl souhlas vydán, je povinen orgánu ochrany ZPF, který souhlas vydal, doporučit kopii pravomocného rozhodnutí, nebo jiného úkonu podle stavebního zákona, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti.
  - f) Zajistit plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině zasakovacím zařízením na dotčeném pozemku (v daném případě se jedná o zelené zasakovací pásy s drenážním žlabem podél komunikace).
  - g) Nezastavěná část pozemku, která není předmětem odnětí ze ZPF pro účel výstavby komunikace, bude nadále součástí ZPF (orná půda).
- B. V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje orientačně výši odvodů: Ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ZPF nebude odvod za odňatou zemědělskou půdu předepsán, neboť se jedná o stavební záměr místní komunikace. Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se souhlas stal, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.
7. Veřejné zájmy, které dotčený orgán Magistrát města Kladna Odbor životního prostředí hájí podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vodní zákon“), jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:
- a) Vodovodní řada stoka splaškové kanalizace jsou stavby vodních děl podle ust. 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Projektová dokumentace vodního díla musí být zpracována autorizovanou osobou v oblasti vodního hospodářství.
  - b) Podle ustanovení § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, budou k žádosti o územní řízení přiloženy smlouvy uzavřené s vlastníky stávajících vodovodních řadů a kanalizací v obci, na které se záměr napojuje, protože záměr vyžaduje vybudování nové infrastruktury.
  - c) Odvodnění komunikace je součástí povolované komunikace, není vodním dílem podle ust. § 55 vodního zákona.
  - d) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch u jednotlivých RD budou likvidovány maximální možnou měrou infiltrací do terénu bv místě jejich dopadu, na pozemcích investorů.
8. Z hlediska zákona č. 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:
- o Původce odpadů předá vytríděné odpady jen oprávněným osobám, které jsou kompetentní k jejich převzetí dle zákona o odpadech, tj. do zařízení na odstraňování, využívání nebo výkupu odpadů. Recyklace odpadů má přednost před jejich odstraněním na skládce, např. stavebních a demoličních odpadů na recyklačních linkách nebo materiálové využití odpadů. Vytěžená zemina použitá v přirozeném stavu pro účely stavby není zákona odpadem. Přebytečná zemina, která je odpadem, může být využita jen na terénních úpravách povolených stavebním úřadem, nebo odvezena na povolenou skládku odpadů. O nakládání se všemi druhy odpadů bude

vedena jejich evidence. Čestné prohlášení o likvidaci odpadů není dostatečným dokladem splnění zákonných povinností.

9. K záměru bylo Krajskou hygienickou stanicí Středočeského kraje se sídlem v Praze pod č.j. KHSSC 37130/2025 dne 5.6.2025 souhlasné závazné stanovisko s podmínkou:

- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řadu, splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 1 zákona č. 258 v souladu s § 3 odst. 1. vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění – v rozsahu kráceného rozboru.
- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000.

10. Musí být respektovány podmínky společnosti Vodárny – Kladno- Mělník, a.s.. č.j. PVO 2600701/NAP ze dne 23.1.2026:

- Upozorňuje se, že právní vztahy vlastníků navazujících úseků vodovodu /kanalizace, dle z č. 274/2001 § 8 musí být vyřešeny před vydáním vyjádření k povolení stavby vodního díla, protože ovlivňují technické řešení.
- Na základě zpracované projektové dokumentace prodloužení vodovodního řadu, která bude předložena VKM, a.s. k posouzení bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o majetkovém vypořádání a následném provozování vodního díla.
- V křižovatce ulic Vítězná, Nová a Točná se nachází vodohospodářské zařízení (vodovod) pro veřejnou potřebu vlastněné společností VKM a provozované společností SVAS, a.s.
- Přípojky jsou v celé délce v majetku jejich investorů, zpravidla majitelů napojených nemovitostí, nejsou vlastněny VKM ani provozovány SVAS a není obvykle k dispozici zákres jejich trasy.
- Závěr studie posouzení technických a kapacitních možností přívodního řadu do obce Velké Přítočno jsou dostatečné pro napojení projednávaného stavebního záměru.
- Tlakové poměry ve stávajícím vodovodním řadu v ulici Vítězná jsou ovlivňované redukčním ventilem, který je umístěný v armaturní šachtě, jejíž kóta poklopu je 392,6 m n. m. Výstupní tlak je nastavený na hodnotu 0,35 MPa.
- Kanalizaci v obci Velké Přítočno společnost VKM nevlastní a společnost SVAS neprovozuje.
- Na základě předložené dokumentace se vydává souhlas s odběrem pitné vody 33 RD, počet BJ 33.
- Technické podmínky pro stavbu:
- Pro přesné zákresy v projektové dokumentaci pro stavební povolení se doporučuje průběh stávajícího vodovodu upřesnit vytýčením, které je třeba objednat u výše uvedeného provozu Středočeských vodáren. Pracovníci provozu upřesní trasu vodovodu na místě včetně podmínek a místa napojení. V případě, kdy bude možné vytýčení na místě, musí být provedeny kopané sondy. Jedná se o službu placenou na náklady investora stavby. Termín je třeba dohodnout min. 14 dní předem. Upozorňuje se, že některé armaturní šachty a vodárenské objekty jsou vybaveny přenosem dat na centrální

dispečink provozovatele. Je proto nutné nechat vytýčit příslušným provozem kromě vodovodu i el. sdělovací kabely.

- V místě napojení je provozovatelem požadováno přestrojení stávajícího vodovodního uzlu. Způsob požadovaného napojení je nutné před zpracováním projektové dokumentace pro stavební povolení dohodnout a pracovníky provozu Vodovodu Kladno.
- Požaduje se souběh jiných sítí s navrženým vodohospodářským zařízením ve vzdálenosti min. 1 m mezi povrchy a křížení provést kolmo na osu a dle ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení)..
- Veřejné vodovody jsou určeny přednostně pro zásobení obyvatel pitnou vodou. Vodu pro požární zabezpečení lze zajistit pouze v množství daném hydrotechnickými podmínkami ve vodovodní síti a za standartních podmínek, t.j mimo havarijní stavy, plánované opravy a udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb.
- Zpracovatel projektové dokumentace musí respektovat ochranné pásmo (dále jen OP) stávajícího a navrhovaného vodohospodářského zařízení. Pro potrubí s DN do 500 mm včetně je OP stanoveno v rozsahu 1,5 m na všechny strany od pláště potrubí. Je-li potrubí vodovodu o DN 200 mm a více uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, zvětšuje se rozsah OP o 1 m na obě strany.
- V OP nelze umisťovat žádné ani drobné nadzemní stavby, nelze vysazovat trvalé porosty (např. stromy a keře). Vzdálenost od oplocení stávajících i budoucích stavebních pozemků, příp. jiných nadzemních staveb (např. sloupy veřejného osvětlení, al. Vedení, trafostanice, opěrné zídky, zahradní domky, garáže apod.) musí být ve vzdálenosti min. 1,5 m (vzdálenost mezi půdorysnými obrysy základů nadzemních staveb a pláště potrubí). Výsadbu v blízkosti OP je zároveň účelné zvažovat tak, aby rozsah již vrostlé dřeviny, pokud možno do pásma nezasahoval a nemohla být tudíž poškozena při opravách potrubí. Vzdálenost základních sloupů či jiných drobných staveb od potrubí a hloubku založení je nutno zároveň posoudit z hlediska možného narušení jejich stability při opravách potrubí (zejména výkopových pracích). V OP vodovodu nesmí být změněna nivelita v terénu. V OP se nesouhlasí s uložením betonových panelů nebo zpevňování povrchů opravným betonem.
- Projektovou dokumentaci projednávaného stavebního záměru se požaduje zpracovat v souladu s výše uvedenými požadavky, v souladu s dokumentem „Technický standard vodohospodářských staveb“ závazný pro zařízení v působnosti vlastníka vodohospodářské infrastruktury VKM, a.s. a jejího provozovatele SVA a v souladu s „Všeobecnými podmínkami“ pro vodovodní přípojky, pro kolize s vodohospodářským zařízením a pro stavby vodohospodářského zařízení, které je nedílnou součástí vyjádření.
- Projektová dokumentace pro povolení staveb musí být zpracována autorizovaným inženýrem v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství.
- Při realizaci přípojek vody požaduje VKM, a.s. dodržet „Všeobecné podmínky“ pro vodovodní přípojky a respektovat výše uvedené Technické standardy. Případné odchylky povolí uvedený provoz Středočeských vodáren, a.s. s ohledem na konkrétní situaci v místě stavby.
- K realizaci přípojek na novém vodovodním řádu se požaduje přizvat pracovníky uvedené provozu a požaduje se jejich přítomnost na kontrolních dnech a při provádění stavby.
- Do doby osazení vodoměrné fakturační sestavy musí být potrubí ve vodoměrné šachtě ukončeno zavařenou záslepkou. Ke kontrole realizace je

nutné přizvat pracovníky výše uvedeného provozu , případně je možné si vlastní realizaci objednat u výše uvedeného provozu. Rozměry vodoměrné šachty musí splňovat.

- Upozorňuje se že zprovoznění vodovodních přípojek bude možné až po kolaudaci veřejného vodohospodářského zařízení, předání do provozu SVAS a dořešení majetkoprávních vztahů. Osazení vodoměrné sestavy mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu.
  - Zemní práce v souvislosti s výstavbou vodovodní přípojky zajišťuje stavebník na svoje náklady a vlastní zodpovědnost. Po vydání povolení stavby je nutné pracovníkům uvedeného provozu předložit kopii této dokumentace, kopii tohoto vyjádření a kopii dokladu o vydání povolení stavby.
  - Geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky , vyhotovené dle standardu vlastníka infrastruktury VKM, a.s. a jejího provozovatele SVAS, požadujeme předat výše uvedenému provozu do 1 měsíce od realizace přípojky. Veškeré termíny dojednávejte alespoň 14 dní předem.
  - Projektovou dokumentaci před povolením záměru požaduje VKM, a.s. předložit k vyjádření
  - Pro projednání případných změn v projektové dokumentaci je možná konzultace s manažerkou útvaru technického vyjadřování.
  - Rezervace kapacity na vodovodu je pro napojení/připojení záměru v případě povolení záměru platná 5 let od vydání vyjádření; po uplynutí této doby není společností VKM povinna pro záměr rezervovat kapacitu na vodovodu a záměr napojit /připojit. Společnost nenese žádnou odpovědnost za případnou nemožnost napojení /připojení záměru po uplynutí uvedené doby.
  - Celkové investiční náklady spojené s vypracováním projektové dokumentace , povolovacím řízením a realizací stavby hradí investor projednávaného stavebního záměru. Celkové finanční náklady jsou závislé na zvoleném technickém řešení a materiálech a jsou věcí projektu a projektanta.
  - Každá změna záměru mající vliv na zvýšení objemu potřebné kapacity pro záměr na vodovodu a prodloužení rezervace kapacity, podléhá novému posouzení společnosti VKM a na souhlas se změnou , či prodloužením není právní nárok.
  - Žadatel bere na vědomí, že může dojít ke snížení objemu dispoIBILNÍ kapacity na vodovodu z důvodu snížení kapacity úpravny vody, či zdroje, změny legislativy, postupem orgánů veřejné moci na zvýšení objemu potřebné kapacity pro záměr na vodovodu a prodloužení rezervace kapacity , podléhá novému posouzení společnosti VKM a na souhlas se změnou , či prodloužením není právní nárok., či jiných důvodů vyplývajících ze závazných veřejnoprávních aktů. Společnost VKM, a.s. nenese odpovědnost za nemožnost napojení/připojení záměrů z těchto důvodů.
  - V případě snížení objemu potřebné kapacity nebo upuštění od záměru je žadatel povinen informovat společnost VKM, a.s.
  - Vyjádření bylo vydáno i za společnost Středočeské vodárny , a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v lokalitě.
11. Musí být dodrženy podmínky vyjádření provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu a ČOV „Mikroregionu údolí Lidického potoka“ č.j. 02/2026/K/Če ze dne 6.2.2026, kterým byla prodloužena platnost vyjádření č.j. 02/2026/K/če ze dne 14.2.2025 o rok s těmito podmínkami. :
- Je nutné držet nivelitu stávajících povrchových znaků kanalizace pro veřejnou potřebu ve vlastnictví a provozování Mikroregionu údolí Litického potoka. V případě potřeby změny nivelity jdou náklady za investorem stavby.

- Kanalizace: na základě prostudování situace možného místa stavby se souhlasí s napojením do revizní šachty D – C.5 na gravitační kanalizační stovce „Stoka NM DN 300 P-B5 na pozemku č. parc. 86/46 (původně pozemek č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno, který byl v průběhu řízení přečíslován), Kladno profil DN 300 do RŠ P-B.5.3.
  - Odkanalizování je možné gravitačně
  - V uvedených i neuvedených případech je závažné dodržení ochranného pásma vodovodu v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. v platném znění. Min. ochranné pásmo vodovodu a kanalizace je při křížení požadováno 1,5 m od okraje potrubí na každou stranu.
12. Budou respektovány podmínky vyjádření obecního úřadu Velké Přítočno č.j. OUVP-185/2024 ze dne 7.4.2025, ve kterém vyjádřil:
- Souhlas s navrženým dělením pozemků pro budoucí výstavbu 33 RD, s umístěním komunikací a inženýrských sítí dle předložené Předmětné dokumentace a v souladu s podmínkami Plánovací smlouvy ze dne 4.4.2025.
  - Souhlas s dopravním napojením na místní komunikace ve vlastnictví obce
  - Souhlas s napojením navržené gravitační kanalizace na stávající kanalizační řad v souladu se stanoviskem Mikroregionu údolí Lidického potoka č.j. 01/2025/K/Če ze dne 14.2.2025.
  - Souhlas v rámci výše uvedené stavby se vstupem na obecní pozemky, které budou dotčené předmětným záměrem s tím, že po dokončení stavby budou obecní pozemky uvedeny do původního stavu.
  - Souhlas v rámci připojení předmětného souboru staveb k distribuční soustavě NN k uložení vedení rozvodů NN a VN do pozemků v majetku obce.
13. Budou respektovány podmínky vyjádření obecního úřadu Velké Přítočno č.j. OUVP-186/2024 ze dne 7.4.2025 jako silničního správního úřadu, ve kterém vyjádřil souhlas se:
- Zřízením připojení nově vzniklé komunikace v rámci plánovaného záměru dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu 33 RD na pozemcích 86/42, 86/16, 86/34, 86/35, 331/1, 331/4, 331/5 v k.ú. Velké Přítočno se zařazením nově vzniklé komunikace do systému místních komunikací tak, jak je to navrženo v projektové dokumentaci, kterou zpracovala ing. Jana Tůmová, ČKAIT 0008355, Poděbradova 159, Kladno
  - Zřízením křižovatek na pozemku parc. č. 331/1 a na pozemku 331/4 a 331/5 k.ú. Velké Přítočno se zařazením nově vzniklé komunikace do systému místních komunikací tak, jak je to navrženo v projektové dokumentaci, kterou zpracovala ing. Jana Tůmová, ČKEIT 0008355, Poděbradova 159, Kladno;
- za podmínek:
- V případě znečištění komunikací v okolí, se požaduje toto znečištění bezodkladně odstranit.
  - Po dokončení stavebních prací je třeba uvést dotčený pozemek do původního stavu
  - Umožnit průchod chodcům pohybujících se na místní komunikaci
  - V případě omezení provozu nebo jiného zásahu do průjezdního profilu pozemní komunikace postupovat podle zákona 13/1997 Sb.
  - Případná instalace dopravního značení bude provedena pouze na základě stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
14. Dle sdělení společnosti ČEZ Distribuce a.s. č.j. 0102525346 ze dne 6.5.2026 umístěním stavby dojde ke střetu s podzemním a nadzemním vedením VN a podzemním a nadzemním vedením NN a TS, které musí být respektováno včetně ochranného pásma. V případě dotčení ochranného pásma stávajícího energetického zařízení je třeba požádat o souhlas k činnosti v ochranném pásmu stávajícího energetického zařízení ve smyslu § 46 energetického zákona. Rovněž budou respektovány podmínky

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce a.s. k projektové dokumentaci č.j. 001164453922 ze dne 24.6.2025.
15. Dle stanoviska společnosti GasNet, s.r.o. č.j. 5003478092 ze dne 8.1.2026, k povolení stavby – územní režim pro neplynárenská zařízení . V dotčeném území se nachází stávající plynárenské zařízení a to Plynovod STL PE d 50+ STL plynovodní přípojky + STL plynovod plánovaná výstavba.  
Je třeba dodržet podmínky uvedeného stanoviska.
  16. Dne 12.9.2025 pod č.j. 5003413580 vydala společnost GasNet, s.r.o. vyjádření k plynárenské části stavby, dle kterého PDS souhlasí s realizací a dokončením stavby uvedeného plynárenského zařízení a plynovodních přípojek dle Stavebního zákona v platném znění a v souladu se Smlouvou o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě nájemní č. 4000260402, uzavřenou mezi provozovatelem distribuční soustavy a Investorem, za dodržení podmínek ve vyjádření stanovených.
  17. Bude respektováno stanovisko společnosti CETIN, a.s. č.j. 198002/25 ze dne 18.7.2025
  18. Umístění sítí technického vybavení – kanalizace, vodovodu, veřejného osvětlení bude respektovat mj. ČSN 73 60 05 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, zákon č. 274/2001 Sb. a příslušné normy, které se vztahují ke stavbě vodovodního řádu, splaškové kanalizace, rozvodu veřejného osvětlení. Další stupeň PD bude předložen jednotlivým správcům inženýrských sítí k vyjádření.
  19. Před realizací stavby bude v souladu s § 92 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů zpracována prováděcí dokumentace rozvodů elektro a veřejného osvětlení.
  20. Budou splněny požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecně technických požadavcích na stavby, podle které bylo postupováno při zpracování dokumentace, a podle které je stavba posuzována v souladu s § 332a zákona 283/2021 Sb. stavební zákon.
  21. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy povinen oznámit svůj záměr České společnosti archeologické, o.p.s., Lužná ul. č. p. 591/4, Praha 6, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Doporučuje se v průběhu zemních prací provádět záchranný archeologický výzkum formou archeologického dohledu. Při realizaci stavby je nutné akceptovat stávající stavby na sousedních pozemcích a dbát na to, aby nebyly realizací záměru poškozeny.
  22. Projektová dokumentace staveb bude vypracována oprávněnou osobou.

Podmínky týkající se realizace staveb vyžadujících stavební povolení budou zohledněny v dalším stupni řízení.

### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

BARDWEL s.r.o., Národní obrany 823, 160 00 Praha-Bubeneč

#### Hlavní účastníci

Petr Fiala, nar. 25.9.1979, Melicharova 77, 273 51 Unhošť

Anna Fialová, nar. 22.5.1952, Melicharova 77, 273 51 Unhošť

Jaroslav Hádl, nar. 12.2.1978, Dolanská 256, 273 51 Velké Přítočno

Olga Jungová, nar. 29.11.1941, Radotínská 185, 252 18 Úhonice

Ing. Pavel Souček, nar. 21.2.1970, Záhřebská 189, 120 00 Praha-Vinohrady

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín-Děčín IV-Podmokly

Dohoda, spol. s r.o., Velké Přítočno 220, 273 51 Velké Přítočno

GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 400 01 Ústí nad Labem-Klíše  
Obec Velké Přítočno, Vítězná 16, 273 51 Velké Přítočno  
Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,  
Husinecká 1024, 130 00 Praha-Žižkov

### **Odůvodnění:**

Dne 6.12.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků č. parc. 86/46 (původně pozemek č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno, který byl v průběhu řízení přečíslován) a č. parc. 86/16, v katastrálním území Velké Přítočno o umístění stavby dopravní a technické infrastruktury pro 33 RD na pozemku parc. č. 873/6 v katastrálním území Dolany u Kladna, parc. č. 86/46 (původně pozemek č. parc. 86/1 k. ú. Velké Přítočno, který byl v průběhu řízení přečíslován), parc. č. 86/16, parc. č. 86/34, parc. č. 86/35, parc. č. 331/1, parc. č. 331/4, parc. č. 331/5 v katastrálním území Velké Přítočno. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 zákona Sb. 183/2006 Sb., a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území.

Žadatele proto vyzval k doplnění žádosti a řízení dne 28.5.2024 usnesením přerušil. Lhůta pro doplnění žádosti a přerušování řízení byla na žádost prodloužena. Žádost byla z velké části doplněna dne 29.5.2025.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 27.2.2026 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně stanovil lhůtu v délce 15 dnů pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon mimo jiné podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., tzn. posuzoval, zda je záměr v souladu:

- a) S požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území a dospěl k závěru: Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr mimo jiné vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Soulad záměru s platným Územním plánem Kladna posuzoval jako dotčený orgán Magistrát města Kladna Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města dne 19.11.2025 pod č.j. SMKL/260478/2025/OAUR/2, ve kterém je mimo jiné konstatováno, že posuzovaný záměr je v souladu s platným Územním plánem obce Velké Přítočno v platném znění. Záměrem dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše Z12 K 12 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské, jejímž hlavním využitím jsou plochy pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území.

Přípustné využití mimo jiné:

- Rodinné domy
- Nerušící výroba
- Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- Příslušné komunikace pěší vozidlové, parkoviště pro uživatele
- Nezbytné plochy technického vybavení
- Zeleň plošná a liniová

Podmínky prostorového ubytování mimo jiné :

- Pozemky o výměře 450-600 m<sup>2</sup>, max. zastavěná plocha hlavní stavbou - 40%, min. plocha zeleně - 30%

- Pozemky o výměře 600 - 900 m<sup>2</sup>, max. zastavěná plocha hlavní stavbou - 30%, min. plocha zeleně - 35%
- Pozemky o výměře nad 900 m<sup>2</sup>, max. zastavěná plocha hlavní stavbou - 25%, min. plocha zeleně - 40%

Pro plochu K12 platí funkční využití ZO – zeleň ochranná a izolační, jejímž hlavním využitím jsou plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo nezastavěném území, možnost realizace protihlukových opatření, regulativ nestanoven.

Dle předložených podkladů jsou podmínky Územního plánu obce Velké Přítočno dodrženy, je respektována stanovená min. velikost pozemků určených k umístění RD, území umožňuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury.

Orgán územního plánování posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 s § 19 zákona č. 183/2006 Sb.). Konstatoval, že záměr není v rozporu s těmito zákonnými ustanoveními.

S požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, k možnosti a způsobu napojení, nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Předmětem tohoto řízení je mimo jiné umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury pro 33 RD. Stavební úřad po přezkoumání podkladů dospěl k závěru, že návrh splňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů a požadavky souvisejících právních předpisů. Záměr byl mimo jiné projednán s vlastníky a správci jednotlivých inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a jejich podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto územního rozhodnutí.

- b) S požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů:

Záměr byl mimo jiné projednán s příslušnými dotčenými orgány, které posoudili záměr dle souvisejících spec. právních předpisů a vlastníky a správci jednotlivých inženýrských sítí a jejich podmínky byly zahrnuty do podmínek tohoto územního rozhodnutí.

#### **K žádosti bylo mimo jiné doloženo:**

- Plné moci k zastupování
- Souhlasy vlastníků stavbou dotčených pozemků.  
(Část stavby je součástí distribuční soustavy elektřiny. Podle § 184 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. není potřeba souhlas vlastníka nemovitosti dotčené stavbou, pokud je pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný záměr stanoven účel vyvlastnění zákonem. Takovýto účel je stanoven pro stavbu distribuční soustavy § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), přičemž distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu, což je uvedeno v § 2 odst. 2 písm. a) bod č. 1), a že přenos a distribuce elektřiny je uskutečňována ve veřejném zájmu, což je uvedeno v § 3 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona).
- Plánovací smlouva uzavřená mezi žadatelem a Obcí Velké Přítočno ze dne 4.4.2025
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury e. č. 23 - 164 uzavřená mezi žadatelem a společností Vodárny Kladno – Mělník, a.s. dne 5.2.2026
- Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní č. 1000033737/2025//4000260402 ze dne 28.7.2025 uzavřená mezi žadatelem a společností GasNet, s.r.o.
- Smlouva o smlouvě budoucí kupní uzavřená mezi žadatelem a společností Mikroregion údolí Lidického potoka ze dne 23.2.2026.

- Smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN číslo 24\_SOBS02\_4122276542 ze dne 22.2.2024.
- Smlouva o budoucí smlouvě o realizaci přeložky distribučního zařízení určeného k dodávce elektrické energie č 8120096977.
- Hydrogeologický posudek vyhotovený RNDr. Stanislavem Fojtíkem , Sluneční 429, 273 64 Kladno v 12/2023.

### **K záměru se vyjádřili, nebo závazná stanoviska vydali:**

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Kladně č.j. KHSSC 37130/2025, ze dne 5.6.2025
- Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města č.j. SMKL/260478/2025/OUR/2 ze dne 19.11.2025
- Magistrát města Kladna Odbor životního prostředí souhlasné jednotné enviromentální stanovisko – Záměr Z/2025/112818, R/2025/115506/4 ID dokumentace SR00X00XQ4G5 ze dne 27.7.2025
- Magistrát města Kladna Odbor dopravy a služeb č.j. SMKL/136582/2025/ODAS ze dne 15.9.2025
- Státní pozemkový úřad č.j. SPU399812/2025 ze dne 22.9.2025
- Vodárny Kladno Mělník č.j. PVO2600701/VHS ze dne 23.1.2026
- Mikroregion údolí Lidického potoka č.j. 02/2026/K/če ze dne 6.2.2026 a č.j. 01/2025/K/če ze dne 14.2.2025.
- ČEZ Distribuce, a. s., č. j. 001164453922 ze dne 24.6.2025 k projektové dokumentaci, č.j. 0102525346 ze dne 6.5.2026 z hlediska existence stávajících sítí
- GasNet Služby, s.r.o. č.j. 5003478092 ze dne 8.1.2026, k povolení stavby – územní režim pro neplynárenská zařízení a č.j. 5003413580 ze dne 12.9.2025 k plynárenským zařízením .
- Telco Pro Services, a.s. č.j. 0202015446 ze dne 6.5.2026 - nedojde ke střetu
- Telco Infrastructure, s.r.o., a.s. č.j. 1100366595 ze dne 6.5.2026 – nedojde ke střetu
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 198002/25, ze dne 18.7.2027
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kladno, Dopravní inspektorát , č. j. KRPS – 139541-2/ČJ- 2025- 010306, ze dne 16.6.2025.
- Sekce Majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 55356/2026- 1322 ze dne 16.1.2026
- Obecní úřad Velké Přítočno vyjádření č.j. OUVP – 185/2024 ze dne 7.4.2025 a závazné stanovisko OUVP – 186/2024 ze dne 7.4.202

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad vymezil území dotčené vlivy staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené záměrem a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci tohoto řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni.

Stavební úřad stanovil v řízení okruh účastníků v souladu s § 85 zákona č. 183/2006 Sb.. Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného umístěním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni s otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Do okruhu účastníků řízení stavební úřad mimo jiné zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, neboť lze usuzovat , že s ohledem na

způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním stavby dotčeni:

- Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., tj. žadatel:  
BARDWEL s.r.o., Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:  
Obec Velké Přítočno, Obec Dolany u Kladna
- Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:  
Petr Fiala, Anna Fialová, Jaroslav Hádl, Olga Jungová, Ing. Pavel Souček, ČEZ Distribuce, a. s., Dohoda, spol. s r.o., GasNet, s.r.o., Obec Velké Přítočno, obec Dolany Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Husinecká 1024, 130 00 Praha-Žižkov.
- Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., tj. :  
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
parc. č. 872, 873/1, 875 v katastrálním území Dolany u Kladna, st. p. 109/1, 109/2, 255, 574, parc. č. 84/89, 86/15, 86/18, 86/19, 86/20, 86/21, 86/24, 86/29, 86/42, 121/18, 403 v katastrálním území Velké Přítočno  
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Velké Přítočno č.p. 102 a č.p. 227

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Dokumentace stavby byla vypracována oprávněnou osobou (projektanty) podle zvláštního právního předpisu, a tedy v souladu s ustanovením § 158 a § 159 zákona č. 183/2006 Sb. Tím byla zajištěna ochrana jedné ze složek ochrany veřejných zájmů ve výstavbě.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených podkladů a skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území schválit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

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.

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 územního plánování a stavebního řádu 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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. Blanka Poláčková Uličná  
oprávněná úřední osoba

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Skutečné datum sejmutí : .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen dne 5.5.2026 převodem z bankovního účtu.

**Obdrží:**

účastníci (doručenky)

BARDWEL s.r.o., IDDS: rerqmgh

sídlo: Národní obrany č.p. 823/37, 160 00 Praha 6-Bubeneč

BARDWEL s.r.o., IDDS: rerqmgh

sídlo: Národní obrany č.p. 823/37, 160 00 Praha 6-Bubeneč

zastoupení pro: Petr Fiala, Melicharova 77, 273 51 Unhošť

zastoupení pro: Anna Fialová, Melicharova 77, 273 51 Unhošť

zastoupení pro: Olga Jungová, Radotínská 185, 252 18 Úhonice

zastoupení pro: Dohoda, spol. s r.o., Velké Přítočno 220, 273 51 Velké Přítočno

Jaroslav Hádl, Dolanská č.p. 256, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

Ing. Pavel Souček, IDDS: c42gj2m

trvalý pobyt: Záhřebská č.p. 189/18, 120 00 Praha 2-Vinohrady

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Velké Přítočno, IDDS: himbzd9

sídlo: Vítězná č.p. 16, Velké Přítočno, 273 51 Unhošť

Státní pozemkový úřad Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Ing. Jaroslav Černý, Mikroregion údolí Lidického potoka, IDDS: 8jsic7v

sídlo: Kordačova č.p. 2913, 272 04 Kladno 4

Obec Dolany, IDDS: 7xcatf5

sídlo: Dolany č.p. 35, 273 51 Unhošť

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsz

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

Účastníci řízení (doručováno veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 872, 873/1, 875 v katastrálním území Dolany u Kladna, st. p. 109/1, 109/2, 255, 574, parc. č. 84/89, 86/15, 86/18, 86/19, 86/20, 86/21, 86/24, 86/29, 86/42, 121/18, 403 v katastrálním území Velké Přítočno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Velké Přítočno č.p. 102 a č.p. 227

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kladno, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Havířská č.p. 632, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 52 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor výstavby - Památková péče, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí, IDDS: dyubpcm

sídlo: náměstí starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města, IDDS: dyubpcm

sídlo: nám. Starosty Pavla č.p. 44, 272 01 Kladno 1

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 1, Hradčany, 160 01 Praha 6