



Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor výstavby a životního prostředí
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: OVŽP/83205/2020/Dul
Č. j.: MULNL-OVŽP/16254/2021/Dul
Vyřizuje: Jana Dulová, tel.: 325510291
E-mail: jana.dulova@mestolysa.cz
IDDS: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 18.3.2021

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 7.12.2020 podalo

PMS, spol. s r.o., IČO 18622569, Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady,
kterou zastupuje Ing. Eva Vernerová, [redacted] 289 17 Semice

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

- I. 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

Novostavba dvou bytových domů, dvou viladomů a čtyř rodinných domů, ul. ČS Armády včetně zpevněných ploch a inženýrských sítí

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 652/1 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 652/4 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 2485 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 2506/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 379/1 (ostatní plocha), parc. č. 379/2 (ostatní plocha), parc. č. 379/3 (ostatní plocha), parc. č. 423/2 (ostatní plocha), parc. č. 423/5 (vodní plocha), parc. č. 423/6 (orná půda), parc. č. 2875/1 (zahrada), parc. č. 2875/72 (orná půda), parc. č. 2875/73 (ostatní plocha), parc. č. 2875/77 (ostatní plocha), parc. č. 2875/104 (ostatní plocha), parc. č. 2875/105 (zahrada), parc. č. 2877/1 (zahrada), parc. č. 2877/3 (zahrada) v katastrálním území Lysá nad Labem.

Druh a účel umístěvané stavby:

- stávající pozemky jsou oplocené, nachází se zde skladové haly a parkovací plochy pro kamionovou dopravu
- dále se na pozemku nachází staré ovocné stromy
- demolice původních objektů st.p.č. 652/1, 652/4, 2485 a 2506/1 v k.ú. Lysá nad Labem
- byla řešena v samostatném řízení
- výstavba dvou bytových domů, dvou vila domů, čtyř rodinných domů
- na poz. parc.č. 2875/1, 2875/73, 2875/104, 2875/105, 2877/1, 2877/3, 379/1, 379/2, 379/3

- 423/2, 423/5, st. 652/1, st. 652/4, st. 2506/1, st. 2485, k.ú. Lysá nad Labem
- veřejně přístupná zeleň s mlatovými cestičkami a lavičkami
- na poz. parc.č. 423/6, 2875/72, 2875/73, 2875/77 k.ú. Lysá nad Labem
- součástí výstavby realizace uličních řadů a domovních přípojek
- (vodovod, kanalizace a plyn), zpevněné plochy, VO a likvidace dešťových vod
- objekty budou přístupné z veřejné komunikace ul. Čs. armády
- bytový dům BD 1 a BD 2 - 1PP a 3NP + ustupující 4.NP , BD 1 - 37 bytových jednotek, BD 2 -41 bytových jednotek
- 27 parkovacích stání v 1.PP, zastavěná plocha BD 803,9 m², zastavěná plocha terasami 140,8 m²
- na střeše bytových domů umístěna plynová kotelna, výška atiky domů - 12,4m, výška atiky kotelen - 15,150 m
- sklon střech 2% , čistě obytná funkce, žádná provozovna
- vila dům VD 1, VD 2, 3NP, 17 bytových jednotek, zastavěná plocha VD 478,8 m², výška atiky domů - 9,6 m
- sklon střech 2%, čistě obytná funkce, žádná provozovna
- celkem bytových jednotek v BD 1, BD 2, VD1 a VD2 - 112
- celkem parkovacích míst v 1.PP - 54
- celkem parkovacích stání na pozemku investora 170 z toho 8 parkovacích míst pro vozidla zdravotně postižených osob, celkový počet stání 224
- veřejně přístupné plochy a komunikace jsou řešeny bezbariérově
- RD 1, RD 2, RD 3, RD 4 stejná velikost 2.NP, stejné dispoziční členění, 2 bytové jednotky v každém RD
- čistě obytná funkce, žádné nebytové prostory, na pozemku každého RD 4 nekrytá parkovací stání
- zastavěná plocha RD 141,5 m², výška atiky domu - 6,6 m, sklon střech 2%
- jednotlivé objekty budou napojeny na veřejný rozvod NN pomocí nově navrhovaného rozvodu elektro
- a nově navrhovaného elektropilířku u každého objektu, každý objekt samostatná přípojka
- nová domovní přípojka NN také k objektu stávajícímu čp. 543, který je ve vlastnictví investora
- vnější rozvody NN budou řešeny v samostatném řízení,
- v rámci již probíhající stavby rekonstrukce Čs. armády budou položeny pod komunikací průchodky
- budou sloužit k napojení nově navrhované TS na pozemku investora, řešeno v samostatném řízení
- v rámci rekonstrukce Čs. armády bude realizována část nového plynovodního řadu
- z páteřního rozvodu v ul. Čs. armády, bude zakončený na hranici pozemku řešeno v samostatném řízení
- každý objekt bude mít vlastní domovní přípojku plynu ukončenou v pilířku, rozvody po pozemku investora jsou součástí PD
- nová přípojka také ke stávajícímu objektu čp. 543, rozvody po pozemku investora jsou součástí PD
- v rámci rekonstrukce Čs. armády bude realizována část nového vodovodního řadu
- bude zakončena hydrantem H1 řešeno v samostatném řízení,
- každý objekt bude napojený nově budovanou přípojkou, která bude ukončena uvnitř objektu či na pozemku investora
- kde bude osazen vodoměr, nová vodovodní přípojka i k objektu čp. 543, stávající vodovodní přípojka bude zrušena
- novou vodovodní přípojkou bude napojen i sousední objekt čp. 1788, rozvody po pozemku investora a pro sousední objekt jsou součástí PD
- prodloužení vodovodního řadu je vodní dílo
- v rámci rekonstrukce ul. Čs. armády bude realizována část nového kanalizačního řadu, kanalizační šachta "Š1" a "Š2"
- včetně propojovacího potrubí

- nově navrhovaný kanalizační řad (v rámci bytové výstavby) bude zaústěn do kanalizační šachty "Š2"
- prodloužení kanalizačního řadu je vodní dílo
- každý objekt bude napojen nově budovanou přípojkou i objekt čp. 543, napojení na řad vždy do nové revizní šachty
- před domem bude na nově vybudované přípojce osazena revizní kanalizační šachta
- kanalizace z bytových domů a vila domů a dvou RD 1 a 2 je napojena na gravitační kanalizaci
- ta je zaústěna do čerpací stanice, z čerpací stanice je kanalizace čerpána do gravitačního kanalizačního řadu
- z RD 3 a 4 a stávajícího RD čp. 543 je kanalizace napojena přímo na gravitační kanalizaci
- dešťové vody ze střech jednotlivých domů svedeny do vsakovacích drénů na pozemku investora
- likvidace dešťových vod ze střech objektů je vodní dílo
- odvodnění je navrženo pomocí systémů mělkých průleहů, z nich budou dešťové vody odtékat hlouběji do navržených retenčně vsakovacích žeber
- budou vtékat do žeber povrchově přes vegetační humózně-písčité vrstvy, nebo budou napojeny přímo dešťovými svody do vsakovacích žeber
- dešťové svody budou vždy vybaveny lapači splavenin, vody z rampy budou čerpány čerpací šachtou, před napojením do žebra budou uklidněny v uklidňovací šachtě
- likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch a parkovišť je součástí komunikace a není vodním dílem
- navržené objekty odvodnění - retenční žebra šířka 0,6 - 1,50 m, retenční výška 0,6 - 0,8 m celková délka 369,50 m
- drenážní šachta DN315 s kalovým dnem - 41 ks, horská vpust 0,6 x 1,20 m, hl. 2,50 m, ŽB, mříže C250 1 ks
- plné potrubí DN 200, PP-SN 12 - 33 m, obrubník ABO 4-15 bariera proti vtoku dešť. vod - 16,00 m
- obrubník ABO 2-15 - 15,50m
- je řešeno vsakem na pozemku investora, umístění zasakovacích rýh navrženo na základě hydrogeologického průzkumu
- kapacita zasakovacích rýh navržena tak, aby pojala 15-ti minutový přívalový déšť ze svého povodí
- přeložka stávajícího vjezdu na silnici č. II/272 na poz. p.č. 652/4 a 652/1 v k.ú. Lysá nad Labem je řešena v rámci rekonstrukce ul. Čs. armády
- v rámci rekonstrukce ul. Čs. armády bude pod komunikací položena betonová chránička P 150 v hloubce 1,3m
- bude sloužit pro vedení VO realizované v rámci navrhované bytové výstavby
- v rámci rekonstrukce ul. Čs. armády bude pod komunikací položena chránička průměr 160 mm v hloubce 1m
- chránička bude sloužit pro vedení datového kabelu položeného v rámci rekonstrukce ul. Čs. armády
- pro nově navrhované vedení slaboproudých rozvodů
- vytápění bytových domů BD1, BD2, zajištěno z centrální plynové kotelny umístěné na střeše každého domu
- v kotelně i centrální příprava TUV, kotelna osazena 3 závěsnými kondenzačními plynovými kotly,
- výkon každého kotle 90,0 kW se společným odkouřením nad střešní rovinu
- komín součástí dodávky plynových kotlů, výkon každé kotelny 270,0 kW
- vytápění VD1, VD2 zajištěno z centrální plynové kotelny umístěné ve 3.NP každého domu
- v kotelně i centrální příprava TUV, kotelna osazena 2 závěsnými kondenzačními kotli s výkonem každého kotle 60,0 kW
- společné odkouření nad střešní rovinu, komín součástí dodávky plynových kotlů
- vytápění RD1, RD2, RD3, RD4 zajištěno pomocí závěsných kondenzačních plynových kotlů
- každá bytová jednotka svůj plynový kondenzační kotel o výkonu 20,0 kW
- každý kotel odkouření nad střešní rovinu

- BD1, BD2 rozměry 44,10 x 20,50 m, bezbarierový přístup do domu vstupními dveřmi na úrovni mezipodesty (mezi 1. PP a 1. NP) na západní straně objektů
- objekty jsou vybaveny výtahem zastřešení ploché střechy
- VD1, VD2 rozměry 27,50 x 19,10 m, domy nejsou podsklepené, plochá střecha
- bezbarierový přístup zajištěn vstupními dveřmi na úrovni 1.NP u VD1 na západní straně u VD2 na východní straně, VD1 a VD2 nejsou vybaveny výtahem
- RD1, RD2, RD3, RD4 rozměr 11 x 13,60 m zastřešeny pultovou střechou nejsou podsklepené
- BD1 a BD 2 ze zádveří vstup do schodišťového prostoru, zde umístěno železobetonové schodiště a výtah vedoucí od 1.PP až do posledního podlaží (ustoupené 4.NP)
- v 1. PP navrženy hromadné garáže , celkem 27 garážových stání, garáže přístupné pomocí nájezdové rampy, vstupních dveří a pomocí vnitřního schodiště a to včetně výtahu
- dále v 1.PP umístěny komory, kolárna a úklidová komora, koupelny a WC odvětrány nuceně nad střešní rovinu, garáže odvětrány přirozeným způsobem neuzavíratelnými otvory
- do garáží není povolen vjezd vozidel na plynná paliva, úklidové komory odvětrány nuceně, větrání kočárkárny a kolárny přirozené
- VD1, VD2 - koupelny a WC odvětrány nad střešní rovinu.
- RD1, RD2, RD3 a RD4 koupelny a WC odvětrány nuceně nad střešní rovinu,
- RD 4 nesmí být na základě akustické studie větrán přirozeně okny (hluk z ul. ČSA) bude větrán nuceně pomocí okenních štěrbin EHA2 osazených do okenních rámců
- výměna vzduchu bude podporována ventilátory v koupelně a na WC, které budou spouštěny čidly CO2 umístěnými ve větraných obytných místnostech
- na střeše každého objektu hromosvodné zařízení
- kanalizace a kanalizační přípojky
- terénní podmínky nedovolí gravitační napojení celé lokality do splaškové kanalizace vedoucí v ul. Čs. armády
- je navržena centrální čerpací stanice splaškových vod, do níž gravitačně napojeny navrhované řady K2-K4
- splaškové vody jsou z ČS čerpány pomocí tlakové kanalizace T1 do navrhovaného gravitačního řadu K1
- ten bude napojen na stávající kanalizační řád vedoucí v ul. Čs. armády
- navrhované objekty RD3 a RD4 budou napojeny na řad K1 budou přímo gravitačně napojeny do stávající sítě
- splašky z ostatních objektů dané lokality budou svedeny do centrální čerpací stanice
- čerpací stanice navržena bez obtoku, ŽB nádrž 3,0 x 3,0 m, výška 5,0m
- K1 DN 400, potrubí PP - SN 12 dl. 33,50m a DN 200, potrubí PP-SN12 dl. 1,50m
- T1 dn 110x10, potrubí PE 100, SDR 11 dl. 114,50m
- K2 DN 300, potrubí PP-SN 12 dl. 108,20 m
- K3 DN 300, potrubí PP-SN 12 dl. 96,00 m
- K4 DN 300, potrubí PP-SN 12 dl. 37,50m
- přípojky objekt BD 1 a BD 2 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200, délka 3,50 m, veřejná PP-SN 12, DN 200 délka 18,50m
- objekt VD 1 vnitřní vedení PP-SN12, DN 200 délka 1,6m, veřejná PP-SN 12, DN 200 délka 13,70m
- objekt VD 2 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200 délka 1,6 m, veřejná PP-SN 12, DN 200 délka 15,0 m
- objekt RD 1 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200 délka 22,10 m, veřejná PP-SN12, DN 200 délka 10,35 m
- objekt RD 2 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200, délka 20,0 m, veřejná PP-SN 12 DN 200, délka 10,35 m
- objekt RD 3 vnitřní vedení PP-SN12, DN 200, délka 19,0 m, veřejná PP-SN 12, DN 200, délka 10,35m

- objekt RD 4 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200, délka 18,65 m, veřejná PP-SN12, DN 200, délka 10,35m
- objekt čp. 543 vnitřní vedení PP-SN 12, DN 200, délka 9,20 m, veřejná PP-SN 12, DN 200, délka 0,75m
- vodovod a vodovodní přípojky
- vodovodní řad V1 se napojuje na řad v ul. Čs. armády DN 150
- řad V1 jeden nadzemní požární hydrant DN 100 a dva podzemní hydranty DN 80
- PE 100, SDR 11, DN 100 (125x11,4) dl. 175,2 m, PE 100, SDR 11, DN 100 (110x11) dl. 103,8m
- řad V2 jeden podzemní hydrant DN 80, PE 100, SDR 11, DN 80 (90x8,2) dl. 36m
- 2 ks přípojek pro BD PE 100, SDR 11, DN 50 (63x5,8), 2ks přípojek pro viladomy PE 100, SDR 11, DN 40 (50x4,6)
- 6ks přípojek pro RD PE 100, SDR 11, DN 32 (40x3,2)
- plynovod a plynovodní přípojky
- navrhovaná plynovodní síť dané lokality je rozdělena na dvě po sobě následující etapy
- I. etapa výstavba řadu P1 a přípojky pro objekty : RD1, RD2, RD3, RD4, BD1 a BD2
- řad P1 63x5,8, PE 100, SDR 11 dl. 259 m
- přípojky: RD1 PE 100, SDR 11, 40x3,7 délka 10m
- RD2 PE 100, SDR 11, 40x3,7 délka 10m
- RD3 PE 100, SDR 11, 40x3,7 délka 10 m
- RD4 PE 100, SDR 11, 40x3,7 délka 10m
- BD1 PE 100, SDR 11, 50x4,6 délka 23,50m
- BD 2 PE 100, SDR 11, 50x4,6 délka 23,50m
- II. etapa výstavba řadu P2, který se napojuje na P1 a 2. etapa může být realizována po výstavbě řadu P1 z 1. etapy
- II. etapa může být napojena na I. etapu až po předání etapy č. I a vpuštění plynu
- řad P2 63x5,8, PE 100, SDR 11 dl. 35 m
- přípojky: VD1 PE 100, SDR 11, 50x4,6 délka 16,50m
- VD2 PE 100, SDR 11, 50x4,6 délka 14,50m
- komunikace a zpevněné plochy
- jedna hlavní obslužná komunikace, sedm vedlejších obslužných komunikací
- chodníky, vstupy do domů, parkovací stání
- délka obslužné komunikace OSA 1 je navržena 278,357 m
- délka OSA 2 - 16,763 m, délka OSA 3 - 16,763 m, délka OSA 4 - 16,759 m,
- délka OSA 5 - 21,501 m, délka OSA 6 - 19,049 m, délka OSA 7 - 51,592 m
- kolmá délka OSA 8 - 34,655 m, délka ramp je 9,304 m
- příčný sklon komunikace je střechovitý nebo jednostranný ve sklonu 2,5%
- příčný sklon parkovacích ploch je navržen jednostranný ve sklonu 2,5% směrem k pásům zeleně
- příčný sklon chodníků je navržen jednostranný v proměnném sklonu ke komunikaci
- VO osazeno celkem 19 nových svítidel, VO bude připojeno ze stávajícího stožáru na rohu ulic Čs. armády a Šmeralova
- nové VO ovládáno automaticky společně se stávajícím VO, nové kabely budou vedeny v ose mezi stožáry

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací stavby, kterou vypracovala Ing. Hana Pospíšilová autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008542, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků,

požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Budou splněny podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku OVŽP MěÚ Lysá nad Labem ze dne 30.10. 2020 pod čj: MULNL-OVŽP/76084/2020/Roa/KS/20-38:
 - **z hlediska ochrany vod** - prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu a systém likvidace srážkových vod ze střech objektů jsou vodními díly, jež lze realizovat až po vydání stavebního povolení místně příslušným vodoprávním úřadem. Systém likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch a parkovišť je podle § 12 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, součástí komunikace a není vodním dílem. Projektová dokumentace prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu pro stavební povolení bude zpracována v souladu se stanoviskem provozovatele řadů, tj. společnosti Stavokomplet spol.s.r.o. Srážkové vody ze zpevněných ploch a parkovišť budou před jejich vsakem do vod podzemních předčištěny v souladu s TNV 75 9011 a ČSN 75 9010. Všechny srážkové vody ze střech objektů a zpevněných ploch a parkovišť budou vsakovány mimo pásmo hygienické ochrany vodního zdroje. Dno vsakovacích objektů musí být minimálně 1,0 m nad hladinou podzemní vody, pokud hydrogeolog nestanoví jinak.
 - **Z hlediska ochrany ovzduší** – v dalším stupni projektové dokumentace bude uvedena bližší specifikace jednotlivých zdrojů vytápění (jmenovitý příkon, účinnost apod.).
3. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Lysá nad Labem OVŽP ze dne 15.1.2021 pod čj: MULNL-OVŽP/2845/2021/Sam : závazným stanoviskem je žadateli dle § 8 odst.6 zákona č. 114/1992 Sb., udělen souhlas k pokácení : 1 ks smrk ztepilý (obvod kmene 95 cm) na poz. parc.č. 652/4 k.ú. Lysá nad Labem, 1 ks smrk pichlavý (obvod kmene 95 cm) na poz. parc.č. 652/4 k.ú. Lysá nad Labem, 1ks Borovice lesní (obvod kmene 110 cm) na poz. parc.č. st. 652/1 k.ú. Lysá nad Labem, 1 ks Borovice lesní (obvod kmene 97 cm) na poz. parc.č. st. 652/1 k.ú. Lysá nad Labem, 1 ks Topol černý (obvod kmene 110 cm) na poz. parc.č. 423/2 k.ú. Lysá nad Labem a souvislý porost o výměře 300 m² na poz. parc.č. 423/2 a 423/5 v k.ú. Lysá nad Labem . Kácení je možné provést pouze v případě realizace výše uvedené stavby. Kácení je přípustné pouze v době 1.10. – 15.3. Žadateli se dle §9 odst. 1 zákona stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby v souladu s B. souhrnná technická zpráva dodatek č. 2 (12/2020) akce : Novostavba dvou bytových domů, dvou viladomů a čtyř rodinných domů, ul. ČS Armády, který vypracovala Ing. Jana Pospíšilová ČKAIT 0008542. Dřeviny budou kvalitou odpovídat 1. jakosti dle ČSN 46 4902 – Výpěstky okrasných rostlin a budou vysazeny v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba. O vysazené dřeviny bude žadatelem zajištěna péče v souladu s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, po dobu 5 let (výchovní řez při výsadbě, osazení kůlů, pravidelná zálivka, ochrana proti škůdcům a mechanickému poškození). Termín pro splnění náhradní výsadby je stanoven do 31.12. 2023.
4. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR DI Nymburk ze dne 12.8. 2020 pod čj : KRPS-157416-1/ČJ-2020-010806-PD : do dalšího stupně PD bude zapracováno – parkovací stání budou vyznačena odlišnou barvou dlažby, příp. vodorovným dopravním značením č. V10b. Společná manipulační plocha parkovacích stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou bude barevně vyznačena. Lokalita bude celá řešena jako dopravní omezení " Tempo „, nikoli pouze omezena rychlost jízdy svislým dopravním značením. Vjezd do lokality bude proveden přes dlouhý zpomalovací práh. Zóna s dopravním omezením „TEMPO 30“ bude provedena v souladu s TP 218. Vjezd/výjezd z hromadných garáží bude proveden v souladu s ČSN 73 6058. Zpomalovací prahy budou provedeny dle TP 85 – Zpomalovací prahy – (nasmětlení, provedení, označení atd.). parkovací stání budou navržena o rozměrech dle ČSN 73 6056. Dopravní značky musí být osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle TP 65 Zásad pro dopravní značení na pozemních komunikacích. Dopravní inspektorát PČR Nymburk v dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu povolení požaduje podrobné zpracování návrhu svislého a vodorovného dopravního značení, včetně řezů komunikace.
5. V uvedené lokalitě budou provedeny dva nové vodovodní řady sloužící jako zdroj vnější požární vody dle požadavků ČSN 73 0873 PBS – Zásobování požární vodou. Na řadu V1 bude osazen jeden nadzemní hydrant DN 100 a dva podzemní hydranty DN 80, na řadu V2 je osazen jeden podzemní hydrant DN 80.
6. Dle PBR budou nové komunikace ke stavbám 2BD, 2VD a 4RD v Lysé nad Labem, v ulici Čs. Armády. Navržená komunikace je dvoupruhová šířky 6m, délka slepého ramene je 48m.

7. Budou splněny podmínky KHS Nymburk uvedené v závazném stanovisku ze dne 8.9. 2020 pod čj : KHSSC 33252/2020 : v dalším stupni PD řešit větrání obytných místností rodinného domu RD jiným způsobem než přirozeným větráním okny. V dalším stupni PD zpracovat návrh organizace výstavby.
8. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku NIPI Bezbarierové prostředí, o.p.s. ze dne 16.10.2020 pod čj : 118200076 : v dalším stupni PD požadujeme, aby od všech vyhrazených stání byl zajištěn přímý bezbarierový přístup na komunikaci pro chodce. Dále požadujeme, aby vyhrazená stání měla podélný sklon v poměru 1:50 (2%). Při projektování dalšího stupně dokumentace je nutné se řídit vyhláškou č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z 1. února 2010).
9. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, s.p. ze dne 9.7.2020 pod čj: PLa/2020/029458 : řešení nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s hydrogeologickým posudkem.
10. V PD k SP bude postupováno v souladu se stanovisky GasNet Služby, s.r.o. ze dne 9.3. 2021 pod zn: 5002329675 – STL plynovodní řad PE dn 63, 4 kusy přípojek dn 40 pro novostavby RD a 2 kusy přípojek PE dn 50 pro novostavby BD, vše pro novou lokalitu s připojením z ul. ČS Armády (I. etapa), Lysá nad Labem a ze dne 9.3.2021 pod zn: 5002329905 – STL plynovodní řad PE dn 63, 2 kusy přípojek PE dn 50 pro novostavby viladomů na parc.č. 652/1 a st.p. 2485 v nové lokalitě s připojením z ul. ČS Armády (II. etapa), Lysá nad Labem.
11. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Stavokomplet spol.s.r.o. ze dne 11.8.2020 pod zn: 013V/2020/Ly : projektem pro stavební povolení je nutno předepsat všechny technické parametry relevantních zkoušek (zkoušky tlakové, zkoušky vodotěsnosti, kamerové zkoušky) prokazující kvalitu díla na vodovodech, kanalizacích. Spojovací potrubí vodovodu a výtlačku z PE 100, SDR 11, požadujeme výhradně na elektrotvarovky a minimalizovat mechanické spoje. Armatury a tvarovky (kromě vystrojení ČSOV) požadujeme v technickém standardu fy Hawle, to znamená uzávěry na síti, uzávěry přípojek, hydranty. Dle zákona 274/2001 Sb., v platném znění, § 8 odst. 3 až 5 je nutno uzavřít písemnou dohodu (smlouvu) vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací z toho důvodu, že technické řešení provozně související napojované infrastruktury VaK v projektové dokumentaci musí vycházet z podmínek této dohody, a to v rozsahu povinných obsahových náležitostí dle §8 odst. 15 výše uvedeného zákona. Nové vodovodní přípojky (pro 2 BD a 2 VD – 4 ks) budou ukončeny vodoměrnými sestavami v jednotlivých objektech. Umístění vodoměrné sestavy podléhá souhlasu provozovatele. Ohledně vzdálenosti vodovodu od plynovodu v souběhu požadujeme, z důvodu pozdějších oprav a výměny armatur, minimální osovou vzdálenost obou potrubí 1,2m. Poklopy na splaškové kanalizaci, kromě uklidňovací šachty, požadujeme plně a těsně proti gravitující srážkové vodě z důvodu zabránění nátok balastních vod při přívalových deštích. Uklidňovací šachtu výtlačku z ČSOV požadujeme provést před gravitační částí kanalizace DN 400 a uklidňovací propojení UŠ a RŠ požadujeme provést z potrubí DN 200 nikoliv kombinovat UŠ a RŠ. Uklidňovací vertikální koleno požadujeme 45° a napojit přes přírubu. Šachta bude opevněna proti abrazi a opatřena izolací proti chemickým vlivům (emise sirovodíku). Zasadovaná srážková voda vzhledem k blízkosti jímacího území pitné vody musí být prostá výluhů ze střešních povlakových krytin (v případě folie z měkčeného PVC se jedná o změkčovadla – karcinogenní ftaláty). U parkovacích stání je nutno navrhnout před vsakovacím zařízením separaci ropného znečištění vzhledem k blízkosti jímacího území. Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření vč. provedení uklidňovací šachty, kladečských schémat vodovodu a přípojek, umístění vodoměrných sestav v BD a VD, stavebních a technologických výkresů ČSOV, části elektro, M+R a dálkových přenosů provozních údajů z ČSOV na vodárenský dispečink provozovatele.
12. PD k SP bude řešit etapizaci výstavby z hlediska výstavby domů, komunikace, parkovacích stání i sítí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PMS, spol. s r.o., Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady

Odůvodnění:

Dne 7.12.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 9.3.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dne 9.3. 2021 byla doplněna chybějící stanoviska GasNet k technickému řešení plynovodu.

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. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy souhlas dne 22.12.2020 č.j. MULNL-OD/84139/2020
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí koordinované závazné stanovisko dne 30.10.2020 č.j. MULNL-OVŽP/76084/2020/Roa/KS/20-38, závazné stanovisko souhlas k pokácení dřevin ze dne 15.1.2021 pod čj: MULNL-OVŽP/2845/2021/Sam, závazné stanovisko souhlas odnětí ZPF ze dne 13.10.2020 pod čj: MULNL-OVŽP/68046/2020/Sv/348/ZPF, závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 1.4.2020 pod čj : MULNL-OVŽP/20795/2020/Kuč, závazné stanovisko souhlas k pracím v PHO ze dne 22.1.2021 pod čj: MULNL-OVŽP/4108/2021/Ště
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku vyjádření ze dne 19.1.2021 pod čj : MULNL-SM/3462/2021/Kop.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje dne 15.9.2020 č.j. Ny-551-2/2020/PD a ze dne 15.1.2021 pod zn: Ny-10-2/2021/PD a ze dne 15.1.2021 pod zn: Ny-12-2/2021/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk závazné stanovisko dne 8.9.2020 č.j. KHSSC 33252/2020
- Krajské konzultační středisko Středočeského kraje N I P I ČR, o.s. stanovisko dne 16.10.2020 č.j. 118200076
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát Nymburk stanovisko dne 12.8.2020 č.j. KRPS-157416-1/ČJ-2020-010806-PD
- Povodí Labe, státní podnik stanovisko dne 9.7.2020 č.j. PLa/2020/029458
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 13.7.2020 č.j. 001109699277 a ze dne 1.7. 2020 pod zn: 0101338765 a ze dne 4.8.2020 pod zn: 001109710844
- STAVOKOMPLET spol.s r.o. vyjádření dne 11.8.2020 č.j. 013V/2020/Ly
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, středních Čech vyjádření dne 2.9.2020 č.j. 4036/2020 a ze dne 10.2. 2021 pod čj: 665/2021
- GridServices, s.r.o. stanovisko dne 13.7.2020 č.j. 5002179829
- CETIN a.s. vyjádření dne 13.7.2020 č.j. 691238/2020
- Václav Bílek vyjádření dne 28.8.2020 a ze dne 26.1. 2021
- LYSÁ FREE, z.s. vyjádření dne 14.7.2021
- KSÚS Praha vyjádření ze dne 5.8. 2020 pod čj: 5411/20/KSUS/MHT/GEIS
- SNM MO stanovisko ze dne 14.12.2020 pod čj: ÚP-573/20-670-2020-1150
- GasNet Služby, s.r.o. stanoviska odsouhlasení PD plynárenského zařízení ze dne 9.3. 2021 pod zn: 5002329905 a pod zn: 5002329675
- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení ze dne 1.7.2020 pod zn: 0700232946
- Telco Pro Services, a.s. sdělení ze dne 1.7. 2020 pod zn: 0201092787
- Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 12.7. 2020 pod zn: 200702-0940187559
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 1.7.2020 pod zn: E28119/20
- Město Lysá nad Labem vyjádření ze dne 3.2.2021 pod čj : MULNL-ST/6813/2021/Sta
- Smlouva mezi ČEZ Distribuce, a.s. a PMS, spol.s.r.o.
- Smlouva mezi GasNet, s.r.o. a PMS, spol.s.ro.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Lysá nad Labem, Zdeněk Páv, Jiří Černohorský, DosFit s.r.o., Adriana Suská, Jiří Janouch, Zuzana Janouch Betková, Roman Mařenec, Filip Hradecký, Lucie Hradecká, Martin Veit, Lenka Veitová, KSÚS Praha, Karel Maudr, Mgr. Jitka Vosecká, Ing. Jiří Krucký, Ing. Renata Krucká, Zdeněk Zíma, Jan Bláha, Ludmila Vacková, Martina Čermáková, Miroslav Čermák, Hana Čermáková, Zdeněk Janoušek, Lenka Janoušková, Ronald Marchal

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 8.3. 2021 byly stavebnímu úřadu doručeny písemné námitky Mgr. Jitky Vosecké (účastníka řízení), které se týkaly časových etap výstavby, urbanistické řešení na hranicích se sousedními pozemky (2875/40, 2875/99) ke snížení hlukové zátěže z pohybu obyvatel bytů, řešení vsakování na pozemku a řešení stavebních prací. Tyto námitky byly poskytnuty investorovi stavby, aby je řešil. Dne 8.3. 2021 Mgr. Vosecká zaslala zprávu, že netrvá na projednání námitek na ústním jednání dne 9.3. 2021, protože jí byly poskytnuty dostatečné informace přímo od investora stavby. Tímto považuje stavební úřad námitky Mgr. Vosecké za vyřešené.

Další námitky nebyly podány v průběhu řízení, ani při ústním jednání dne 9.3. 2021

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, Zborovská 11, 150 21 Praha 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.

[otisk úředního razítka]

Jana Dulová

referent odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 5.2.2021.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. Eva Vernerová, [redacted] 289 17 Semice

zastoupení pro: PMS, spol. s r.o., Za Bažantnicí 51, 290 01 Poděbrady

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

[redacted]
DosFit s.r.o., IDDS: wdek9m3

sídlo: Československé armády č.p. 1221/30, 289 22 Lysá nad Labem

[redacted]
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

[redacted]
dotčené orgány

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: qujhpz4

sídlo: Tyršova č.p. 1811, 288 02 Nymburk 2

Kraj. hyg. stan. Střed. kr. se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

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

Krajské konzultační středisko Středočeského kraje N I P I ČR, o.s., IDDS: 5ec62h6

místo podnikání: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát Nymburk, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Zbraslav, 156 00 Praha 516

ostatní

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3

sídlo: Královická č.p. 251, Zápy, 250 01 Brandýs n.Labem-St.Bol.1

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, středních Čech, IDDS:
eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

GridServices, s.r.o., IDDS: jnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Václav Bílek, Na Výsluní č.p. 1787, 289 22 Lysá nad Labem

LYSÁ FREE, z.s., IDDS: c3trqj6

místo podnikání: Dvořákova č.p. 1184/16, 289 22 Lysá nad Labem