



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

Spis. zn.: OVŽP/72656/2021/Dul  
Č. j.: MULNL-OVŽP/95247/2021/Dul  
Vyřizuje: Jana Dulová, tel.: 325510291  
E-mail: jana.dulova@mestolysa.cz  
IDDS: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 22.11.2021

**ROZHODNUTÍ**  
**STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 6.9.2021 podala

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

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu:

**Novostavba dvou bytových domů, dvou viladomů , ul. ČS Armády, Lysá nad Labem včetně inženýrských sítí**

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

Stavba obsahuje:

Investiční záměr výstavby dvou bytových domů a dvou vila domů v ul. ČS Armády, včetně komunikačně zpevněných ploch, parkovacího stání, čerpací stanice splaškové kanalizace a sadových úprav Součástí navrhované výstavby je také realizace uličních řadů a domovních přípojek (vodovodní, kanalizační a plynovodní), zpevněných ploch, VO či likvidace dešťových vod. Bytový areál je dále vybaven komunikačními zpevněnými plochami, klidovou zónou. Nezastavěné plochy budou ozeleněny. BD1 a BD2. Navrhované bytové domy jsou stejné velikosti a mají tři nadzemních podlaží, čtvrté nadzemní podlaží je řešeno jako ustupující, jedno podzemní podlaží a na střeše umístěnou plynovou kotelnu. Bytové domy nejsou stejného dispozičního členění. Kapacita bytového domu BD1 je 37 bytových jednotek, kapacita bytového domu BD2 je 41 bytových jednotek. Bytové domy budou s čistě obytnou funkcí. Není navrhována žádná podnikatelská provozovna či jiná provozovna s nebytovou funkcí. V objektu je navrhována jedna nebytová jednotka - kryté garážové

stání pro osobní automobily o kapacitě 27 parkovacích stání (v každém domě). Garážová stání jsou navrhována pouze pro majitele bytových jednotek v daném domě (rezidenční stání).

VD1 a VD2. Navrhované viladomy jsou stejné velikosti a mají tři nadzemních podlaží. Vila domy jsou stejného dispozičního členění. Celková kapacita vila domu VD1, VD2 je 17 bytových jednotek (v každém domě). V objektu není žádná nebytová jednotka. Vila domy budou s čistě obytnou funkcí. Není navrhována žádná podnikatelská provozovna či jiná provozovna s nebytovou funkcí.

**Nekrytá parkovací stání, obslužné komunikace, chodníky, odvodnění zpevněných ploch samostatná speciální stavba, povoluje silniční správní úřad.**

**Prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu a systém likvidace srážkových vod ze střech objektů jsou vodními díly, povoluje vodoprávní úřad.**

Jednotlivé objekty budou napojeny na veřejný rozvod NN pomocí nově navrhovaného rozvodu elektrika a pomocí nově navrhovaného elektro pilířku postaveného u každého objektu. Každý objekt bude napojen pomocí samostatné domovní přípojky. Novou domovní přípojkou bude napojen také stávající objekt čp.543, který je ve vlastnictví investora. Nová elektro přípojka bude zakončena ve stávajícím elektroměrovém pilířku. Vnější elektrorozvody NN nejsou součástí této dokumentace - jsou řešeny samostatným řízením zabezpečovaným ČEZ.

V dané lokalitě je plynovodní řad a to v ulici ČS Armády. V rámci rekonstrukce ulice ČS Armády byla realizována část nového plynovodního řadu. Byl realizovaný plynovodní řad z páteřního rozvodu v ulici ČS Armády směrem k pozemku investora, kde byl plynovodní řad zakončený na hranici pozemku investora. Nově navrhovaný plynovodní řad (v rámci navrhované bytové výstavby) bude napojen na hranici pozemku na část plynovodu realizovaného v rámci rekonstrukce ulice ČS Armády. Každý objekt bude napojen nově budovanou přípojkou. Nově navrhovaná přípojka bude ukončena v plynové skříni vestavěné do pilířku, postaveného u každého navrhovaného objektu. Novou domovní přípojkou bude napojen také stávající objekt čp.543, který je ve vlastnictví investora. Nová plynovodní přípojka bude zakončena ve stávajícím plynoměrovém pilířku. Každý objekt bude napojen nově budovanou vodovodní přípojkou. Nově navrhovaná přípojka bude ukončena uvnitř objektu či na pozemku investora, kde bude osazen vodoměr. Novou domovní přípojkou bude napojen také stávající objekt čp.543, který je ve vlastnictví investora. Nová vodovodní přípojka bude zakončena v nově navrhované vodoměrné šachtě umístěné před stávajícím objektem čp.543. Domovní rozvod vody bude proveden z této šachty do míst původního napojení na stávající vodovodní přípojku, která bude zrušena. Novou vodovodní přípojkou bude napojen i sousední objekt čp.1788.

Každý objekt bude napojen nově budovanou kanalizační přípojkou. Napojení domovních přípojek na nově budovaný kanalizační řad bude provedeno vždy do nové revizní šachty. Před domem bude na nově vybudované kanalizační přípojce osazena revizní kanalizační šachta. Kanalizace z bytových domů a vila domů je napojena na gravitační kanalizaci, která je zaústěna do čerpací stanice, z čerpací stanice je kanalizace čerpána do gravitačního kanalizačního řadu. Ze stávajícího rodinného domu čp.543, který je ve vlastnictví investora, je kanalizace napojena přímo na gravitační kanalizaci.

Na pozemcích 423/6, 2875/72, 2875/77 je navrhována veřejně přístupná zeleň s mlatovými cestičkami a lavičkami.

Navrhované parametry stavby

Kapacitní plochy BD1

37 bytových jednotek - 3x 1kk, 21x 2+kk, 12x 3+kk, 1x 4+kkk:

Zastavěná plocha (bez teras)	803,90 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha terasami	140,80 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	11.657,00 m <sup>3</sup>
Výška atiky domu od 0,000	12,400 m
Výška atiky kotelny od 0,000	15,150 m
Sklon střechy	2%

Kapacitní plochy BD2

41 bytových jednotek - 6x 1kk, 23x 2+kk, 12x 3+kk:

Zastavěná plocha (bez teras)	803,90 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha terasami	140,80 m <sup>2</sup>

Obestavěný prostor	11.657,00 m <sup>3</sup>
Výška atiky domu od 0,000	12,400 m
Výška atiky kotelny od 0,000	15,150 m
Sklon střechy	2%

## Kapacitní plochy VD1

17 bytových jednotek - 11x 2+kk, 6x 3+kk:

Zastavěná plocha (bez teras)	478,80 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	4.405,00 m <sup>3</sup>
Výška atiky domu od 0,000	9,600 m
Sklon střechy	2%

## Kapacitní plochy VD2

17 bytových jednotek - 11x 2+kk, 6x 3+kk:

Zastavěná plocha (bez teras)	478,80 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	4.405,00 m <sup>3</sup>
Výška atiky domu od 0,000	9,600 m
Sklon střechy	2%

## BYTOVÝ DŮM BD1

Vstup do bytového domu je umístěn na západní fasádě na úrovni mezipodesty mezi 1.PP a 1.NP. Ze zádveří vstoupíme do schodišťového prostoru . Zde je umístěno železobetonové schodiště a výtah vedoucí od 1.PP až do posledního podlaží (ustoupené 4.NP). Bytový dům je vybaven výtahem. Velikost kabiny výtahu splňuje požadavek vyhlášky č.398/2009Sb. Celkem se v bytovém domě nachází 37 bytových jednotek.

V 1PP jsou navrženy hromadné garáže určené nájemníkům jednotlivých domů. Kapacita podzemních garáží bytového domu je 27 garážových stání pro osobní automobily . Garáže jsou přístupné pomocí nájezdové rampy, vstupních dveří a pomocí vnitřního schodiště a to včetně výtahu. garáže jsou větrané přirozeně. Dále jsou v 1.PP umístěny komory, kolárna a úklidová komora. Úklidové komory podtlakové větrání. Komory podtlakové větrání.

V 1.NP se nachází 10 bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky jsou přístupné přímo z chodby. Všechny obytné místnosti jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány nuceně nad střešní rovinu objektu.

Do 2.N.P. až 4.NP je umožněn přístup po již výše citovaném schodišti. Obytné místnosti v jednotlivých patrech jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány nuceně nad střešní rovinu objektu. Jednotlivá podlaží 1.NP-3.NP jsou shodného dispozičního řešení. Nachází se zde 10 bytových jednotek přístupných z chodby. 4.NP je navrženo částečně jako ustupující podlaží a nachází se zde 7 bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky jsou přístupné přímo z chodby.

## BYTOVÝ DŮM BD2

Vstup do bytového domu je umístěn na západní fasádě na úrovni mezipodesty mezi 1.PP a 1.NP. Ze zádveří vstoupíme do schodišťového prostoru . Zde je umístěno železobetonové schodiště a výtah vedoucí od 1.PP až do posledního podlaží (ustoupené 4.NP). Bytový dům je vybaven výtahem. Velikost kabiny výtahu splňuje požadavek vyhlášky č.398/2009Sb. Celkem se v bytovém domě nachází 41 bytových jednotek.

V 1PP jsou navrženy hromadné garáže určené nájemníkům jednotlivých domů. Kapacita podzemních garáží bytového domu je 27 garážových stání pro osobní automobily . Garáže jsou přístupné pomocí nájezdové rampy, vstupních dveří a pomocí vnitřního schodiště a to včetně výtahu. garáže jsou přirozeně větrané. Dále jsou v 1.PP umístěny komory, kolárna a úklidová komora. Úklidové komory podtlakové větrání. Komory podtlakové větrání.

V 1.NP se nachází 11 bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky jsou přístupné přímo z chodby. Všechny obytné místnosti jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány nuceně nad střešní rovinu objektu.

Do 2.N.P. až 4.NP je umožněn přístup po již výše citovaném schodišti. Obytné místnosti v jednotlivých patrech jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány

nuceně nad střešní rovinu objektu. Jednotlivá podlaží 1.NP-3.NP jsou shodného dispozičního řešení. Nachází se zde 11 bytových jednotek přístupných z chodby. 4.NP je navrženo částečně jako ustupující podlaží a nachází se zde 8 bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky jsou přístupné přímo z chodby.

Vytápění bytového domu BD1, BD2 je zajištěno z centrální plynové kotelny umístěné na střeše každého bytového domu. V centrální kotelně bude zajišťována i centrální příprava TUV. Kotelna bude osazena dvěma závěsnými kondenzačními plynovými kotli s jmenovitým výkonem každého kotle 110,0kW a se společným odkouřením nad střešní rovinu. Komín bude součástí dodávky plynových kotlů. Jmenovitý výkon každé kotelny 220,0kW.

#### VILA DŮM VD1, VD2

Vstup do vila domu VD1 je umístěn na západní fasádě. Vstup do vila domu VD2 je umístěn na východní fasádě. Vstupy jsou na úrovni 1.NP. Vstupem vstoupíme do chodby, která ústí do schodišťového prostoru. Zde je umístěno železobetonové schodiště vedoucí od 1.NP až do posledního podlaží (3.NP). V každém viladomu se nachází 17 bytových jednotek.

V 1.NP se nachází 5 bytových jednotek. Jednotlivé bytové jednotky jsou přístupné přímo z chodby. Všechny obytné místnosti jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány nuceně nad střešní rovinu objektu. Kolárny a kočárkárny větrány nuceně.

Do 2.NP a 3.NP je umožněn přístup po již výše citovaném schodišti. Obytné místnosti v jednotlivých patrech jsou přímo odvětrány a osvětleny pomocí oken. Koupelny a WC jsou odvětrány nuceně nad střešní rovinu objektu. Nachází se zde 6 bytových jednotek přístupných z chodby. Objekt každého vila domu je vytápěn pomocí centrální kotelny umístěné v 3.NP daného vila domu. Pomocí plynových kotlů je zajištěna i centrální příprava TUV. Dispoziční řešení jednotlivých bytových jednotek, včetně výměr je patrné z výkresové dokumentace.

Vytápění viladomu VD1, VD2 je zajištěno z centrální plynové kotelny umístěné ve 3.NP každého bytového domu. V centrální kotelně bude zajišťována i centrální příprava TUV. Kotelna bude osazena dvěma závěsnými kondenzačními plynovými kotli s jmenovitým výkonem každého kotle 60,0kW a se společným odkouřením nad střešní rovinu. Komín bude součástí dodávky plynových kotlů. Jmenovitý výkon každé kotelny 120,0kW.

#### Konstrukční řešení

Domy mají půdorysně jednoduchý obdélníkový tvar s mírně prolamovanými fasádami, střechy jsou ploché. Podlažnost domů je 2-4 nadzemní podlaží a v případě BD také suterén zpola vysazený nad terénem.

U všech domů se jedná zpravidla o stěnový všesměrný systém z keramických tvárníc a s všesměrně pnutými ŽB monolitickými deskami. Na domech se z hlediska konstrukčního nevyskytují atypické konstrukce a většina detailů je řešitelná běžnými systémovými prvky.

Hloubky založení jsou dány výskytem suterénu - u vila domů se základová spára nachází cca 1-1,5m pod terénem a v případě bytových domů se suterény je založení v hloubkách cca 2,0-2,5m pod terénem.

#### Slaboproudý rozvod

Na střeše každého objektu bude umístěn anténní stožár dle výsledku měření intenzity signálu v místě příjmu. Rozvod signálů k jednotlivým účastníkům.

#### Hromosvodné zařízení

Na střeše každého navrhovaného domu bude instalována hřebenová jímací soustava z drátu FeZn 8mm na podpěrách, doplněná jímacími tyčemi a jímacími hroty v křížení. Soustava bude napojena svody drátem FeZn 8mm na zkušební svorky.

Na hromosvod budou připojeny veškeré vodivé části na plášti budovy. Pro uzemnění bude použit zemnicí pásek vložený pod základové konstrukce.

#### Veřejné osvětlení

V rámci rekonstrukce ulice ČS Armády byly pod komunikací položeny kabely VO. Ty byly zakončeny na pozemku investora. Nově navrhované vedení VO (v rámci navrhované bytové výstavby) bude napojeno na hranici pozemku na vedení VO realizované v rámci rekonstrukce ulice ČS Armády.

Kácení dřevin bylo vyřešeno v územním rozhodnutí.

Demolice stávajících objektů řešena v samostatném řízení

### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala: Ing. Hana Pospíšilová autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby číslo autorizace – 0008542, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po vytýčení prostorové polohy stavby
  - b) Po vykopání základových konstrukcí a určení hladiny spodní vody
  - c) Po provedení ležatých potrubí pro odvod odpadních vod
  - d) Po osazení stropních konstrukcí v jednotlivých patrech
  - e) Po položení krytiny včetně oplechování
  - f) Po vyzdění dělicích příček
  - g) Po položení skladeb podlah (před jejich betonáží)
  - h) Po provedení jednotlivých rozvodů technického zařízení stavby (před jejich zaomítáním)
  - i) Po provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu
4. Stavba bude dokončena do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky, název stavebního podnikatele bude oznámen stavebnímu úřadu.
6. Budou splněny podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku MěÚ Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí ze dne 2.8. 2021 pod čj: MULNL-OVŽP/49097/2021/Pa/KS/21-060 :

- **Z hlediska silničního správního úřadu** - vlivem realizace stavby nesmí docházet ke znečišťování či poškozování pozemních komunikací, pokud by však k tomu došlo, bude na náklady investora či zhotovitele neprodleně sjednána náprava a bude o tomto informován příslušný silniční správní úřad. Po dokončení akce „ II/272, průtah“ se bude na silnici č. II/272, ulice ČSA vztahovat záruka v době trvání 5 let a nebudou možné stavební zásahy do této komunikace.
- **Z hlediska odboru správy majetku** – v případě sucha požaduje OSM provádět při prašných stavebních pracích skrápění. S ohledem na skutečnost, že se stavba nachází v obydlené oblasti města, požaduje OSM dodržování pracovní doby v rozmezí od 7:00 do 18:00 a zabezpečení stavby proti znečišťování bezprostředního okolí.
- **Z hlediska památkové péče** - upozorňujeme, že z §22 odst. 2 zákona o památkové péči vyplývá povinnost, při zásahu do terénu záměr předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze umožnit záchranný archeologický výzkum.
- **Z hlediska ochrany vod** – realizace záměru bude probíhat na hranici ochranného pásma vodního zdroje, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně podzemních vod. zařízení staveniště musí být umístěno mimo ochranné pásmo vodního zdroje.
- **Z hlediska nakládání s odpady** – při provádění výše uvedeného záměru musí být dodržován zákon o odpadech č. 541/2020 Sb., a jeho prováděcí předpisy, zejména pak § 13, který stanovuje obecné povinnosti při nakládání s odpady, a § 15, jímž jsou stanoveny povinnosti původce odpadu.
- **Z hlediska ochrany ovzduší** – provozovatel je povinen uvést do provozu (instalovat) stacionární nevyjmenovaný zdroj dle zákona o ochraně ovzduší, v souladu s jeho prováděcími právními předpisy a dále za dodržení podmínek uvedených od výrobce. K užívání stavby budou vyhotoveny revizní zprávy spalinových cest a potvrzení o správném zapojení plynových kotlů. V průběhu předmětné stavby musí být zajištěna technická a organizační opatření, která povedou k minimalizaci prašnosti při prováděné činnosti

(např. očištění aut před výjezdem na veřejnou komunikaci, zakrytování sypkých stavebních materiálů a zkrápění prašných povrchů na staveništi zejména za suchého a větrného období).

7. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS Nymburk ze dne 14.7. 2021 pod čj: KHSSC 33826/2021 : nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS rozbor vody z nových vodovodních přípojek, které budou vybudovány pro každý objekt, v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 písm.a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (příloha č. 5, rozsah „krácený“). Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou 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. 11 zákona. Nejpozději ke kolaudaci stavby investor předloží KHS měření hluku v související s provozem vjezdu do garáží (otevírání a zavírání vrat) v nejbližším chráněném venkovním a vnitřním prostoru stavby (místnost č. 4.04 a 4.03 v 1. NP a místnosti č. 9.02 v 1. NP objektu BD2).
8. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku NIPi bezbarierové prostředí, o.p.s. ze dne 16.8. 2021 pod zn: 118210091: stavební detaily a vybavení bezbarierovými prvky budou v realizační dokumentaci či realizaci díla odpovídat vyhláše č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy. Realizace bude prověřena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku DI PČR Nymburk ze dne 9.8. 2021 pod čj . KRPS-160179-1/ČJ-2021-010806-PD : vjezd a výjezd z hromadných garáží bude proveden v souladu s ČSN 73 6058.
10. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích správců sítí : Stavokomplet spol.s.r.o. ze dne 4.8. 2021 pod zn: 018V/2021/Ly, ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 15.7.2021 pod zn: 001117269889, Cetin a.s. vyjádření ze dne 7.7. 2021 pod čj: 716546/21, stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.7. 2021 pod zn:5002415866 a Václav Bílek vyjádření ze dne 5.6.2021.
11. Před zahájením stavby budou vytyčeny všechny inženýrské sítě, případná existence neznámých vedení bude oznámena stavebnímu úřadu a při křížení a souběhu s inženýrskými sítěmi bude postupováno v souladu s pokyny jednotlivých správců sítí.
12. Zařízení staveniště bude na vlastních pozemcích. Dopravní zásobování stavby bude prováděno přílehlou komunikací Čs. armády. Tato komunikace nyní prošla rekonstrukcí. Před zahájením stavby bude provedena fotodokumentace ul. Čs. armády, aby bylo možné vyhodnotit zda zásobováním stavby nedošlo k poničení komunikace.
13. Stavební činnost bude probíhat tak, aby ochrana proti hluku byla zabezpečena min. u nejbližších sousedních objektů, bude pak splněna i pro vzdálenější objekty. Během stavby musí být provedeny taková opatření, aby objekty stávajících okolních domů nebyly hlukem ze stavební činnosti obtěžovány, tj: aby maximální hodnota nebyla překročena. Vybrané stavební činnosti budou probíhat pouze uvnitř objektu, nikoli vně objektu nebo v akusticky chráněných vyhrazených prostorech. Některé činnosti budou probíhat pouze časově omezenou dobu. Pro jednotlivé činnosti budou používány mechanizační prostředky se sníženými hlukovými hodnotami. Během provádění činnosti s vyššími hodnotami hluku budou uplatněna protihluková opatření tak, že na staveništi nebudou překračovány limitní hlukové hodnoty stanovené v Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací č. 272/2011 Sb., tak, aby okolní hlukově chráněné objekty nebyly po dobu stavby obtěžovány staveništním hlukem.
14. Stavební práce budou zahájeny realizací příslušných sítí – vodovod, kanalizace, elektro, plyn, telefon. Některými sítěmi bude provedeno i napojení staveniště. Výstavba domů bude probíhat postupně, nejprve bytové domy BD1, BD2. Následně bude zahájena výstavba vila domů VD1, VD2. Ke každému domu musí být vybudována příslušná parkovací stání a přístupová komunikace.
15. Zhotovitel stavby určí způsob zabezpečení staveniště proti vstupu nepovolaných fyzických osob, zajistí označení hranic staveniště tak, aby byly zřetelně rozeznatelné i za snížené viditelnosti, a stanoví lhůty kontrol tohoto zabezpečení. Staveniště bude souvisle oploceno do výšky min. 1,8m. Nepoužívané otvory, prohlubně, jámy propadliny a jiná místa, kde hrozí pád fyzických osob, budou zakryty případně ohrazeny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

### **Odůvodnění:**

Dne 6.9.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis. zn. OVŽP/83205/2020/Dul dne 18.3.2021 pod čj: MULNL-OVŽP/16254/2021/Dul, které nabylo právní moci dne 24.4.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 7.10. 2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

**Dne 3.11. 2021 pod čj: MULNL-OVŽP/93078/2021/Ště bylo vydáno povolení k nakládání s povrchovými vodami podle § 8 odst. 1 písm.a) č. 5 vodního zákona a podle § 15 vodního zákona stavební povolení ke stavbě vodního díla : Novostavba dvou bytových domů, dvou viladomů ul. ČS Armády vodovod, kanalizace, odvodnění bytových domů a viladomů Lysá nad Labem.**

**Dne 15.11. 2021 pod čj: MULNL-OD/94287/2021/Uht bylo vydáno stavební povolení speciálního silničního stavebního úřadu dle zákona o pozemních komunikacích na stavbu Novostavba 2BD a 2 vila domů ul. ČS Armády – zpevněné plochy: komunikace, parkoviště a chodníky včetně odvodnění zpevněných ploch.**

Mezi Městem Lysá nad Labem a PMS spol.s.r.o. byly uzavřeny tyto dohody : o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů č. 2021-0132/SM a o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících kanalizací č. 2021-0131/SM.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí koordinované závazné stanovisko dne 2.8.2021 č.j. MULNL-OVŽP/49097/2021/Pa/KS/21-060
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku stanovisko dne 7.9.2021 č.j. MULNL-OVŽP/73250/2021/Kop
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje dne 23.7.2021 č.j. HSKL-5832-2/2021-Ny – část BD1, čj: HSKL-5830-2/2021-NY-část BD2, čj: HSKL-5832-2/2021-Ny-část VD1, čj: HSKL-5834-2/2021-Ny-část VD2, čj: HSKL-5823-2/2021-Ny-část zpevněné plochy, komunikace, HSKL-5826-2/2021-Ny-část vodovodní a kanalizační řady
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk závazné stanovisko dne 14.7.2021 č.j. KHSSC 33826/2021
- Krajské konzultační středisko Středočeského kraje N I P I ČR, o.s. stanovisko dne 16.8.2021 č.j. 118210091
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát Nymburk stanovisko dne 9.8.2021 č.j. KRPS-160179-1/ČJ-2021-010806-PD
- Povodí Labe, státní podnik stanovisko dne 12.7.2021 č.j. PLa/2021/031951
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 15.7.2021 č.j. 001117269889 a ze dne 2.7. 2021 pod zn:0101558759
- STAVOKOMPLET spol.s r.o. vyjádření dne 4.8.2021 č.j. 018V/2021/Ly
- GridServices, s.r.o. stanovisko dne 14.7.2021 č.j. 5002415866
- CETIN a.s. vyjádření dne 7.7.2021 č.j. 716546/21

- Václav Bílek vyjádření dne 7.7.2021
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj závazné stanovisko dne 28.7.2021 č.j. SEI-2701/2021
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech vyjádření ze dne 5.10. 2021 pod zn: 4844/2021
- ČEZ ICT Services, a.s. sdělení o existenci ze dne 2.7. 2021 pod zn: 0700407289
- Telco Pro Services, a.s. sdělení o existenci ze dne 2.7.2021 pod zn: 0201268293

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,



- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

[otisk úředního razítka]  
Jana Dulová  
referent odboru výstavby a životního prostředí

Vypraveno dne : 24.11. 2021

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 17.9.2021.

**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, Zábrdovice, 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  
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město