



Městský úřad Lysá nad Labem

Odbor výstavby a územního plánování

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: MULNL-SÚ/8477/2024/Fia
Č. j.: MULNL-SÚ/22963/2024/Fia
Vyřizuje: Milada Fialová, tel.: 325 510 219
E-mail: milada.fialova@mestolysa.cz
IDDS: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 15.3.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a územního plánování, 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 do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 29. 1. 2024 podal

Ing. Pavel Hořejší, [redacted] 148 00 Praha,
kterého zastupuje Ing. Eva Vernerová, [redacted] 289 17 Semice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem

Stavba rodinného domu - Objekt SO 01 **Lysá nad Labem, ul. K Závodišti**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 2250 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 2251 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2102/2 (ovocný sad) v katastrálním území Lysá nad Labem.

Záměr obsahuje:

Novostavba rodinného domu včetně zpevněných ploch, přístupové komunikace, zasakovacích objektů a oplocení

SO 01 Rodinný dům s jedním bytem kategorie 4+ k.k.

- Energetická náročnost budovy B
- Jedná se o jednopodlažní rodinný dům.
- Objekt je členěn na dvě hlavní obytné hmoty (s osou orientovanou na SZ a JV) spojené zimní zahradou.
- Na objektu jsou dvě střechy ve tvaru jehlanu.
- Zimní zahrada a garáž je navržena se střechou plochou.
- Půdorysné rozměry objektu jsou 26,94 m x 16,46 m, výška objektu 7,24 m od ±0,000 a 7,54 m od přilehlého terénu.

Dispoziční řešení

- Zádveří a šatna, obytná hala/zimní zahrada, WC, spíž, pracovna, technická místnost/prádelna, kuchyň + jídelna, obývací pokoj, koupelna a WC, 2x ložnice, šatna, garáž.

Vytápění objektu

Vytápění v celém objektu podlahové. V koupelně jsou navržena trubková otopná tělesa KORALUX LINEAR CLASSIC.

- Jako zdroj tepla bude použito tepelné čerpadlo vzduch/voda. Tepelné čerpadlo (např. Vailant VWL 75/6 + uniTOWER plus, regulace VRC 700). Výkon vytápění max. 7,4kW, výkon chlazení max. 7,2kW) Vnitřní jednotka bude vybavena pomocným elektrokotlem 9kW, zásobníkem TV 185L a regulací vč. pokojového termostatu. Bude doplněna akumulční nádoba 45L.

Větrání

- Objekt bude větrán pomocí nástěnné VZT jednotky - Přívod/odvod: 2x342W; 230V, 320m³/h, 200Pa, el-ohřev 1500W, 230V, řízeno autonomní regulací. Trvalý provoz nárazový chod dle ovladačů v hygienickém zázemí. Nárazový chod přívodu dle chodu digestoře.

Rozvody vody

- rodinného domu budou napojeny na stávající přípojku vodovodu, která je zakončena ve vodoměrné šachtě na pozemku investora na příjezdové cestě. Přípojka je napojena na vodoměrnou šachtu, kde bude umístěn hlavní uzávěr vody a vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem Q2,5.

rozvody splaškové kanalizace

- budou napojeny na stávající kanalizační řad tlakové kanalizace PE 100RC 63x5,8SDR 11. Stávající tlaková kanalizační přípojka DN 40x3,7 je zakončena v čerpací stanici na hranici pozemku v revizní šachtě.

Dešťová kanalizace

- Veškerá dešťová kanalizace bude svedena do akumulční nádrže 20 m³ s pojistným přepadem. Odtud bude pomocí čerpadla vyvedena na fasádu a pomocí nezámrzného ventilu kempř využívána pro zálivku. Přebytečná dešťová voda bude svedena do vsakovacích bloků o půdorysné ploše 63 m² a výšce vsakovacího bloku 0,61m.

Rozvody elektro

- napojeny na stávající elektro přípojku přes stávající elektroměrný pilíř NN umístěný na hranici pozemku.
- Na stavbě je umístěna ochrana před bleskem

Dopravní řešení

- Pozemek a objekt budou připojeny pomocí obslužné komunikace na ulici Ke Karlovu.
- Jedná se o soukromou neveřejnou komunikaci v šíři 4 m a délce 66,85 m.
- Jsou navržena 2 parkovací místa - garáž a zpevněná plocha před garáží
-

Umístění stavby:

- Rodinný dům je umístěn na pozemcích parc.č. 2102/2, st. p 2250 a 2251 v katastrálním území Lysá nad Labem, ve vzdálenosti od hranic se sousedními pozemky parc.č.:
- 2102/1 = 15,87 m
- 3556/1 = 11,44 m

Konstrukční a materiálové řešení:

- Obvodové zdivo
- Obvodové zdivo rodinného domu je navrženo z cihel broušených POROTHERM 38 Profi, zateplených kontaktním zateplovacím systémem ETICS (tepelná izolace ISOVER NF 333 - minerální vata tl. 140 mm), obvodové zdivo garáže je z cihel broušených POROTHERM 24 Profi, zateplených kontaktním zateplovacím systémem ETICS (tepelná izolace ISOVER NF 333 - minerální vata tl. 100 mm). Část fasády je obložena přírodním kamenem tl. cca 20 mm.
- Stropní a střešní konstrukce
- Stropní konstrukce je z panelů Spiroll tl. 250 mm, stropní podhled je ze sádkkartonu. Krov je klasické tesařské konstrukce, střešní krytina je z betonových tašek.
- Vnitřní příčky
- Příčky a vnitřní nosné zdivo jsou navrženy z cihel broušených POROTHERM Profi event. POROTHERM AKU Profi.
- Komín

- Komínové těleso v objektu rodinného domu je navrženo z komínového systému SCHIEDEL - UNI Advanced. Je navržena jednopřůduchová komínová tvárnice SCHIEDEL - UNI 20 o vnějších rozměrech 360 x 360 mm. Výškové umístění sopouchu (připojení kouřovodu) je nutno konzultovat s dodavatelem krbu. Vnější konstrukce nad střešním pláštěm bude opatřena omítkou. Komín bude zakončen ŽLB komínovou hlavou a opatřen plechovou ozdobnou stříškou.
- Založení stavby
- Založení objektu rodinného domu je provedeno na monolitických základových pasech z prostého betonu tř. C20/25-XC2-CI 0,4-Dmax 22-S3 betonovaných přímo do výkopových rýh. Základová spára je situována do nezámrzné hloubky a nad úroveň ustálené hladiny spodní vody. Základové konstrukce budou provedeny ve dvou fázích. V první fázi budou provedeny základové pasy šíře 60 cm do rostlého terénu. Druhou fází tvoří základy, které jsou provedeny z betonových bednicích dílců BD 40 a BD 30 (BS Klatovy), prolitých betonem. Betonové bednicí dílce jsou přiteplené extrudovaným polystyrenem. Zásyp pod podlahami přízemí je proveden ze šterku frakce 16/32.
- Základová deska je navržena z betonu tř. C20/25-XC2-CI 0,4-Dmax 22-S3 vyztuženého sítí KARI 150/150/8 při obou površích.

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

K oznámení společného záměru byla doložena tato vyjádření správců sítí a stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace vyjádření dne 24. 1. 2024 č. j. 569/24/KSUS/MHT/TKA
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče závazné stanovisko dne 29.1.2024 č.j. MULNL-ŽP/8438/2024/Dur
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče závazné stanovisko dne 18.12.2023 č.j. MULNL-ŽP/89106/Dur
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče závazné stanovisko dne 20. 12. 2023 č. j. MULNL-ŽP/89901/2023/Jí
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk závazné stanovisko dne 24. 11. 2023 č. j. KHSSC 68493/2023
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace vyjádření dne 23. 11. 2023 č. j. 4814/2023
- STAVOKOMPLET spol. s r.o. vyjádření dne 4. 12. 2023 č. j. 023/2023/Ly
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk závazné stanovisko dne 1. 12. 2023 č. j. KRPS-294194-2/ČJ-2023-010806
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 21. 11. 2023 č. j. 0011139920642
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 19. 11. 2023 č. j. 0102042075
- ČEZ ICT Services, a. s. vyjádření dne 19. 11. 2024 č. j. 0700775314
- Telco Infrastructure, s.r.o. vyjádření dne 19. 11. 2023 č. j. 1100050282
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření dne 19. 11. 2023 č. j. 0201650401
- CETIN a.s. vyjádření dne 19. 11. 2023 č. j. 327166/23
- Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor správních činností rozhodnutí dne 8. 2. 2024 č. j. MULNL-SC/11611/2024/Jou
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče rozhodnutí dne 11. 3. 2024 č. j. MULNL-ŽP/20306/2024/Bar

Podmínky uvedené v těchto vyjádřeních a stanoviscích a rozhodnutích budou při provádění stavby splněny.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

[otisk úředního razítka]
Milada Fialová
referent odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen dne 15.3.2024..

Obdrží:

Ing. Eva Vernerová, IDDS: 7i826mu
trvalý pobyt: [redacted] Semice
zastoupení pro: Ing. Pavel Hořejší [redacted] 148 00 Praha
Romana Hanousková, [redacted] 289 22 Lysá nad Labem
Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Středočeský kraj, IDDS: keebyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5
Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem
Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče, IDDS: 5adasau
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem
Kraj. hyg. stan. Střed. kr. se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Nymburk, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Zbraslav, 156 00 Praha 516
Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor správních činností, IDDS: 5adasau
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice
STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3
sídlo: Královická č.p. 251, Zápy, 250 01 Brandýs n.Labem-St.Bol.1
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
spis SÚ