



Městský úřad Lysá nad Labem

S t a v e b n í ú ř a d

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: SÚ/1499/2009/Fia
Č.j.: SÚ/11082/10/Fia
Vyřizuje: Milada Fialová, tel.: 325 510 219
E-mail: fialova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 4.3.2010

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.10.2009 podal

**MS development s.r.o., IČ 62913794, Donská 275, 101 00 Praha,
První Sluníčková s.r.o., IČ 28260431, Donská 275, 101 00 Praha,
Druhá Sluníčková s.r.o., IČ 28361725, Donská 275, 101 00 Praha,
Třetí Sluníčková s.r.o., IČ 28259424, Donská 275, 101 00 Praha,
Čtvrtá Sluníčková s.r.o., IČ 28407008, Donská 275, 101 00 Praha,
které zastupují MS architekti s.r.o., IČ 62580426, Donská 9, 101 00 Praha 10**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

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

Developerský projekt "Sluníčková zahrada" v Lysé nad Labem

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 490/2-ostatní plocha, 492/57-ostatní plocha, 492/85-ostatní plocha, 493/1-ostatní plocha, 493/2- zahrada, 493/3 – ostatní plocha, 495/13-ostatní , 495/55-ostatní plocha, 619/2 -ostatní plocha (p.p.k. 619/2), 619/16-ostatní plocha, 3473-ostatní plocha, 3708/1-ostatní plocha, 3723-ostatní plocha, 3731- ostatní plocha, 3732-ostatní plocha, 3758-ostatní plocha, v katastrálním území Lysá nad Labem.

Druh, účel a určení prostorového řešení umístované stavby:

Objekt 0 - Polyfunkční objekt - obchodní plochy, restaurace, pošta, bazén, fitness, hotel

- Objekt má tvar nepravidelného pětistranného lichoběžníku o max. rozměrech 53,00 x 55,00 m.
- Střecha plochá

- 2 PP, mezanin, 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max.18,40 m. Ze střechy vystupuje konstrukce tobogánu (součást bazénu), která má výšku 5,77 m nad atikou.
- Objekt je umístěn na pozemcích parc.č. 3758 a 3731, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - od západní hranice pozemku parc.č.. 3758 činí 3,00 m. Od severní hranice pozemku parc.č.. 3758 je to 3,14 až 10,10 m
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "1" činí min. 12,34 až 14,58 m(oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí min. 7,48 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od stávajících objektů na pozemcích st.p.1441 a 1442 , č.p. 1345 a 1346, v ulici Jedličkova činí min. 26,92 m.
 - na objekt "0" přímo navazuje z východní strany nově navrhovaný bytový objekt č. "9" (objekt 9 je částečně na společné podnoži s objektem "0", podnož je podzemním parkingem).

Objekt 9 - Bytový dům - v parteru zásobovací rampa pro objekt "0"

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 24,19 x 24,11 m.
- Střecha plochá.
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 15,10 m
- Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,55 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 15,56 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od severní hranice pozemku parc.č. 3758 činí 6,37 m
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí 12,73 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "8" činí 6,59 až 12,29 m.
 - od stávajících objektů na pozemcích st.p. 1443 a 1445, č.p. 1338 a 1397, v ulici Jedličkova činí . 30,08 m.
 - na objekt "9" přímo navazuje ze západní strany nově navrhovaný nebytový objekt č. "0" (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).

Objekt 8 - Bytový dům

- Objekt má tvar nepravidelného pětistranného lichoběžníku o max. rozměrech 23,00 x 27,20 m.
- Střecha plochá
- 1 PP + 5 NP
- Objekt má 5.n.p řešené jako ustoupené podlaží.
- Výška objektu od upraveného terénu k atice nad 4.np činí max. 14,09 m. Výška objektu od upraveného terénu k atice nad 5.np činí max. 17,29 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,55 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 17,84 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - od východní hranice pozemku parc.č. 3758 činí min. 3,27 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "9" činí 6,59 až 12,29 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "7" činí 4,80 až 9,61 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).

- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí 10,81 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
- od stávajícího objektu na pozemku st.p. 1444, č.p. 1362 v ulici Jedličkova činí 27,63 m

Objekt 7 - Bytový dům, v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 23,65 x 19,92 m.
- Střecha plochá
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,43 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,55 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 13,98 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - na východní straně od stávající hranice s ulici Jedličkova činí 2,87 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "8" činí 4,80 až 9,61 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "13" činí 17,29 m.
 - od stávajícího objektu st.p.. 2644, č.p. 1752, v ulici Jedličkova činí 30,13 m.
 - objekt přímo navazuje západním směrem na nově navrhovaný bytový objekt "6".

Objekt 6 - Bytový dům

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 14,43 x 25,42 m.
- Střecha plochá
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 12,95 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,55 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 13,50 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí 11,73 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "5" činí 9,76 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "10" činí 12,50 m.
 - objekt "6" přímo navazuje východním směrem na nově navrhovaný bytový objekt "7".

Objekt 5 - Bytový dům

- Objekt má tvar nepravidelného sedmistranného lichoběžníku o max. rozměrech 17,91 x 22,32m
- Střecha plochá
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,12 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 1 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,12 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí 6,38 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "6" činí 9,76 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "3" činí 9,41 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "1" činí 10,03 m.

- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "10" činí 19,03 m.
- objekt 5 a 4 spojuje krček se schodištěm a výtahem.

Objekt 4 - Bytový dům, v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má tvar nepravidelného šestistranného lichoběžníku o max. rozměrech 14,33 x 25,75 m.
- Střecha plochá.
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,60 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 1 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,60m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "5" činí 6,38 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "0" činí 7,48 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "9" činí 12,73 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "8" činí 10,81 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "6" činí 11,73 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - objekt 4 a 5 spojuje krček se schodištěm a výtahem.

Objekt 3 - Bytový dům - v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má tvar nepravidelného sedmistranného lichoběžníku o max. rozměrech 16,58 x 21,20m
- Střecha plochá.
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,60 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 1 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,60m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "2" činí 5,80 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "1" činí 11,58m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "5" činí 9,41m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "10" činí 9,90 m.
 - objekt 3 a 2 spojuje krček se schodištěm a výtahem.

Objekt 2 - Bytový dům

- Objekt má tvar nepravidelného desetistranného lichoběžníku o max. rozměrech 17,42 x 35,42m
- Střecha plochá.
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,25 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 1 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,25 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:

- od hranice pozemku parc.č. . 492/73 činí 14,86 m.
- od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1245, č.p. 1227, činí 22,82m
- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "3" činí 5,80 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "1" činí 7,52 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
- na hranici s pozemkem parc.č. 3723.
- objekt 2 a 3 spojuje krček se schodištěm a výtahem.

Objekt 1 - Bytový dům - v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má tvar nepravidelného šestistranného lichoběžníku o max. rozměrech 16,48 x 27,60 m.
- Střecha plochá.
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,25 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 1 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,25 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 3758, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1313, č.p. 1297, činí 25,00 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "2" činí 7,52m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "0" činí 12,34 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "4" činí 18,64 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "5" činí 10,03 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "3" činí 11,58 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - na hranici s pozemkem parc.č. 3723
 - objekt 1 a 2 spojuje krček se schodištěm a výtahem.

Objekt 10 - Bytový dům - v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 16,81 x 37,82 m.
- Střecha plochá.
- 4 NP + 1 PP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,40 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,4 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 13,80 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 493/3, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - od hranice pozemku parc.č.. 493/73 činí 15,38 m.
 - od hranice pozemku parc.č. 492/115 činí min. 11,50 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1258, č.p. 1028 činí 31,41 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "11" činí min. 12,40 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "13" činí 34,05 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "3" činí 9,90 m.

- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "5" činí 19,03 m.
- od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "6" činí 12,50 m.

Objekt 11 - Bytový dům

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 17,15 x 29,47 m.
- Střecha plochá
- 1 PP + 4 NP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,02 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,4 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 13,42 m).
- Objekt je umístěn na pozemku parc.č 493/3, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - od hranice pozemku parc.č. 492/75 činí 14,69 m
 - od hranice pozemku parc.č. 492/113 činí 11,34 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1257, č.p.970, činí 24,38 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1255, č.p. 948, činí 28,86 m.
 - od hranice pozemku parc.č. 493/2 činí min. 7,93 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1713, č.p. 1515, činí 10,80 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "10" činí min. 12,40 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "13" činí 44,59 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "12" činí 8,79 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).

Objekt 12 - Bytový dům

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 15,23 x 34,14 m.
- Střecha plochá.
- 4 NP a 1 PP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 13,80 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,4 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 14,20 m).
- Objekt je umístěn na pozemcích parc.č. 493/3 a 493/1, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - od hranice pozemku parc.č.. 493/2 činí 4,63 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 1713, č.p. 1515 činí 14,49 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 986 a 987, č.p. 910, 909, v ulici Zahradní činí 21,56 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "11" činí 8,79 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "13" činí 10,69 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).

Objekt 13 - Bytový dům - v 1.n.p. nebytové prostory

- Objekt má obdélníkový tvar o max. rozměrech 17,35 x 66,33 m.
- Střecha plochá.
- 4 NP a 1 PP
- Výška objektu od upraveného terénu k atice činí max. 15,65 m. Na střeše jsou umístěny solární kolektory výšky 0,6 m nad atikou (výška kolektorů od upraveného terénu činí max. 16,25 m).

Nad atikou z východní strany vyčnívají hmoty schodišť a výtahů a jejich výška nad upraveným terénem je max. 18,15 m.

- Objekt je umístěn na pozemku parc.č. 493/1, k.ú. Lysá nad Labem.
- Vzdálenost objektu:
 - na východní straně na stávající hranici s ulicí Jedličkova, činí 5,50 m
 - od hranice s pozemkem parc.č. 619/2 , ulice Zahradní, činí 2,72 m.
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 988, č.p. 916 v ulici Zahradní činí 16,50m
 - od hranice stávajícího objektu na pozemku st.p. 2503 v ulici Jedličkova činí 25,27 m.
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "12" činí 10,69 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "11" činí 44,59 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "10" činí 34,05 m (oba objekty jsou na společné podnoži, která je podzemním parkingem).
 - od sousedního nově navrhovaného bytového objektu č. "7" činí 17,29 m.

Vodovod

- **Vodovodní řád V1**- TLT DN 100, délka 182 m, vede v ulici Jedličkova a nově okružuje vodovodní řady PVC DN 100 v ulici Jedličkova a Na Mlýčnicku a vodovodní řád LT DN 100 v ulici Zahradní
- **Vodovodní řád V2** - TLT DN 100, délka 148 m, je napojen na nový řád za ET DN 150 v ulici Pivovarská a je veden východním směrem v nové navrhované komunikaci napříč areálem na konci je napojen na řád V1
- **Vodovodní řád V3** - TLT DN 100, délka 16 m propojuje vodovodní řád V1 a stávající vodovodní řád v ulici Jedličkova
- **Vodovodní přípojky pro jednotlivé domy:**
 - Objekt 0 - přípojka napojena na řád v ulici Pivovarská
 - Objekty 1 a 2 - společná přípojka napojena na řád v ulici Pivovarská
 - Objekty 3, 4, 5, 6, 7 - přípojky napojeny na řád V2 (pro každý objekt jedna přípojka)
 - Objekt 8, 9 - přípojky napojeny na řád V1 (pro každý objekt jedna přípojka)
 - Objekt 10 - dvě přípojky napojeny na řád V1 (pro každou sekci 10a, 10 b)
 - Objekt 11 - přípojka napojena na stávající řád LT 100) v ulici Zahradní
 - Objekt 12 - dvě přípojky napojeny na stávající řád (LT 100) v ulici Zahradní (dvě sekce 12a a 12b)
 - Objekt 13 - tři přípojky napojeny na nový řád V1 (pro každou sekci)

Kanalizace splašková

- Objekty jsou napojeny na stávající kanalizační síť dvěma nově navrženými splaškovými stokami a částečně též přípojkami do stávajících stok. Stoky budou provedeny z hrdlového kanalizačního potrubí PVC SN 8, DN 250 a DN 300. Úsek kolem studny (cca 42 m, mezi šachtami ŠSb2 a ŠSb4) z PE 100, SDR, D 315, svařovaného elektrotvarovkami
- **Stoka SA** bude vedena v navrhované pěší komunikaci mezi objekty 8 a 9 a bude napojena na rekonstruovanou trasu splaškové kanalizace v ulici Jedličkova (stoka S).
- **Stoka SB** je vedena souběžně s vodovodním řádem nově navrženou západovýchodní komunikací v lokalitě a je napojena do stávající stoky BT DN 800 v ulici Pivovarská. Stoka je trasována kolem stávající studny v areálu. Do stoky je nepojen přepad z retenčního a vsakovacího jezírka

- Stoka je vedena v ochranném pásmu studny. V nejbližším místě je stoka cca 6,5 m od studny (od vnějšího líce) a délka potrubí v tomto pásmu je cca 27 m. Studna nebude sloužit k zásobování pitnou vodou, ale pouze pro závlahu a pro zásobování požární vodou (HZS).
- **Kanalizační přípojky:**
- Pro objekt 0 jsou z výškových důvodů navrženy přípojky 3, tak aby byl možné objekt odkanalizovat gravitačně - dvě přípojky napojeny na kanalizační řad v ul. Pivovarská, jedná přípojka napojena na kanalizační řad v ul. Jedličkova
- Objekt 1 - přípojka napojena na řad v ul. Pivovarská
- Objekt 2,3,5,6, 7,10, 13 - přípojky napojeny na stoku SB
- Objekt 11, 12 a 13 - přípojky napojeny na řad v ul. Zahradní
- Objekt 4, 8, 9, 0 - přípojky napojeny na stoku SA
- Přípojky budou provedeny z potrubí PVC DN 150, ukončeny budou čisticími kusy v suterénech objektů. Suterény budou přečerpávány.

Kanalizace dešťová

- V lokalitě je navržen stokový systém dešťové kanalizace, který je sveden do suchého retenčního a vsakovacího jezírka, umístěného mezi objekty 11, 12 a 13 na pozemku parc.č. 493/1. V tomto jezírku bude prováděna akumulace a vsakování do úrovně hladiny spodní vody. Pro likvidaci dešťových vod jsou v areálu dále navrženy 3 vsakovací šterkové žebra o šířce 1,0 m a hloubce 3,0 m s celkovou délkou těles 3 x 40 m.
- Retenční nádrže jsou umístěny na pozemcích parc.č. 3758, 493/1 a 492/85, k.ú. Lysá nad Labem.
- Do dešťové kanalizace jsou napojeny jednak vody ze střech nadzemních objektů - většinou se jedná o pochozí terasy, jednak též vody z e zpevněných a zelených ploch, jejichž převážná část je umístěna na střeše podzemních garáží.
- **Stoka DA** - PVC DN 300, 400, délka 40 m
- Vedena z retenční nádrže směrem k objektu 4 a 5
- **Stoka DB** - PVC DN 300, 400, délka 209 m
- Napojena na stoku DA, vedena v nově navrhované komunikaci směrem k ulici Jedličkova a pak severním směrem v ulici Jedličkova až k objektu 9 a dále pěší komunikací v prostoru mezi objektem 8 a 9 až k objektu č. 1.
- **Stoka DC** - PVC DN 300, 400 - 25 m
- Vedena z retenční nádrže směrem k objektu 11 a 12
- V místech napojení do jezírka bude na všech stokách navržena sedimentační šachta

Přípojky

- Objekty 0, 9, 8, 7, 6, 5,4,5, 1,2,3,10 - přípojky napojeny na stoku DB
- Objekty 11, 12, jižní sekce objektu 13 - přípojky napojena na stoku DB
- Objekt 13 severní sekce přípojka napojena do retenční nádrže

Plynovod

- Navrhované objekty jsou napojeny na plynovod jednak nově navrženým plynovodním řadem, jednak přípojkami na stávající řady.
- **plynovodní řad P1** PE 100, SDR 11, 63 x 5,8, délka 150 m vedený v nově navrhované komunikaci v polovině areálu, napojený na stávající STL řad v ulici Pivovarská.

Přípojky

- Přípojky z potrubí PE 100, SDR 11 32x3,0
- Pro objekty č. 0 a 9 - přípojka napojena na stávající plynovodní řad v ulici Jedličkova, který je na protilehlé straně komunikace, pod chodníkem. HUP bude umístěn v chodníku, na straně přilehlé k objektům.

- Pro objekty č. 1,2,3 - přípojka napojena z navrženého řadu. HUP bude umístěn 1 m před objektem v obytné komunikaci.
- Pro objekty č. 4 a 5 - bude provedena přípojka z navrhovaného řadu, HUP bude umístěn 1 m před objektem v zeleni.
- Pro objekty č. 6 a 7 - přípojka napojena z navrhovaného řadu, HUP bude umístěn 1 m před objektem v zeleni.
- Pro objekt č. 8 - přípojka napojena na stávající plynovodní řad v ulici Jedličkova - DN 100, který je na protilehlé straně komunikace, pod chodníkem. Přípojka bude pod ulicí Jedličkova prováděna v otevřeném výkopu (na půl) nebo protlakem. HUP bude umístěn v chodníku, na straně přilehlé k objektům.
- Pro objekt č. 10 a 11 - přípojka napojena z navrhovaného řadu, HUP bude umístěn 1 m před objektem v zeleni.
- Pro objekt č. 12 - přípojka napojena na stávající plynovodní řad v ulici Zahradní - DN 50. Řad je na straně přilehlé k objektům, v chodníku. HUP bude umístěn v zeleni.
- Pro objekt č. 13 - přípojka napojena na stávající plynovodní řad v ulici Zahradní - DN 50. Řad je na straně přilehlé k objektům, v chodníku. HUP bude umístěn v zeleni.

Elektrická energie - silnoproud

- **TS včetně přípojek bude předmětem samostatného řízení.**

Elektrická energie - slaboproud

- Oblast, ve které se navrhuje nová zástavba je ohraničena ulicemi Pivovarnická, Jedličkova a ulicí Zahradní. Na hranici oblasti jsou vedeny:
 - metalický kabel O2 v ulici Pivovarská
 - nová metalická kabeláž - 400 párový kabel a dvě optické chráničky O2 ulicí Jedličkova.
- V rámci nové výstavby bude nutné části těchto kabelových tras přeložit do prostoru pod chodníky.
- Pro danou oblast bude zbudován nový síťový rozvaděč v objektu 6. Z tohoto rozvaděče budou vedeny nové metalické kabely do objektů 1, 2, 3, 4, 5, 10 a 11.
- Objekty 0, 7, 8, 9, 12 a 13 budou napojeny přímo z hlavní kabelové trasy vedené v ulici Jedličkova.
- Do každého objektu budou vedeny :
 - metalický kabel - kapacita dle kapacity vnitřních telefonních linek
 - dvě ochranné trubky HDPE pro budoucí možné zafouknutí optických kabelů
- Kabely budou ukončeny v rozvaděčích - typu MIS1 (UR) a MIS 2 (SR). Optické kabely budou ukončeny v optických rozvaděčích.
- Jednotlivé rozvaděče budou umístěné u jednotlivých vchodů do objektů a budou přístupné z vnějších prostorů.
- Pro lepší propojitelnost kabelových sítí bude připravena také trasa metalického kabelu z ulice Pivovarská před objekt 10 do síťového rozvaděče v objektu 6.

Veřejné osvětlení

- Ulice Jedličkova:
 - Napojovací bod pro nové VO je patice stávajícího stožár VO v Jedličkově ulici, poblíž křižovatky se Zahradní ulicí. V tomto stožáru bude napojen nový kabel AYKY 4Bx16mm² a ve výkopovou trasou bude smyčkovat k jednotlivým novým stožárům umístěným podél vozovky. této ulice. Celkem 6ks desetimetrových stožárů (včetně zapojovacího).
 - Nové VO některých "hlavních pěších komunikací" uvnitř areálu
 - Toto nové VO (stožár 3-stupňový Kooperativa 5m + svítidlo ASTRA, výbojka 70W) bude napojeno na větev VO z Jedličkově ulice. Jedná se o hlavní pěší komunikaci propojující středem areálu ulice Pivovarskou a Jedličkovu + rozšířené prostranství uprostřed trasy této

komunikace (8 nových stožárů VO), dále pěší komunikace kolem jezírka (5 nových stožárů VO), dále pěší komunikaci - podél objektů 10 a 11 (2 nové stožáry VO), dále pěší komunikaci mezi objekty 13 a 12 , mezi objekty 12 a 11, (2 nové stožáry VO) a pěší komunikaci, která ústí do Jedličkovy ulice mezi objekty 8 a 9. (3 nové stožáry VO). Celkem 20 ks nových 3-stupňových stožárů Kooperativa 5m + svítidlo ASTRA, výbojka 70W).

- Ulice Pivovarská
- První stožár poblíž ulice Zahradní - vyměnit za nový včetně svítidla (10m Kooperativa + ASTRA150W). Z tohoto stožáru vede stávající kabel VO směrem od Zahradní ulice k dalšímu stáv. stožáru, který bude rovněž vyměněn za nový + bude doplněn další nový stožár VO v této trase. Kabel zůstává stávající.
- Z prvního stožáru poblíž ulice Zahradní bude proveden kabelový poruchový propoj přes Pivovarskou ul. do nejbližšího nového stožáru VO na straně budovaného areálu.
- Stávající stožár VO na křižovatce Pivovarská - Jedličkova bude vyměněn za nový a z tohoto stožáru bude napojen další nový stožár VO v ulici Pivovarské, který je umístěn poblíž výjezdu pro Hasiče (Naproti přes ulici objektu 0).

Areálové osvětlení

- Areálové osvětlení bude napojeno přes samostatné elektroměry z některých objektů areálu - bude upřesněno v dalším stupni PD. Toto AO bude rozděleno do několika funkčních celků (návrh 3 celky) které budou mít samostatné elektroměry.
- 1. Skupina svítidel AO umístěná mezi objekty 10 a 11
- 2. Skupina svítidel AO umístěná mezi objekty 4, 5, 6, 7 a 8
- 3. Skupina svítidel AO umístěná mezi objekty 1, 2, 3, 4 a 5
- Toto členění bude upřesněno v dalším stupni PD.

Doprava

- Nové chodníky po obvodu areálu min. šíře 2,00 m
- Nový chodník napříč areálem navržený jako místní komunikace D2 - min. šíře 3,00m
- venkovní parkovací stání (kolmá podél ulice Pivovarská o rozměrech 5,5 m x 2,25, v počtu 21, podélná podél ulice Jedličkova o rozměrech 6,0m x 2,40m, v počtu 9 ,
- parkoviště prodejny potravinového zboží v úrovni terénu, které bude součástí budovy
- hromadné garáže v prvním a druhém suterénu, které bude součástí budovy
- Parkovací stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace mají šířku 3,5m.
- Celkový počet stání 378 z toho 25 stání vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

Zařízení staveniště mobilní

umístěné na pozemcích parc.č. 3758, 493/1 a 493/3 aktuálně dle postupu výstavby. Vjezdy na staveniště z ulice Jedličkova (naproti čerpací stanici PHM) a z křižovatky ulice Jedličkova a Pivovarská (stávající vjezd).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

pozemky parc. č. 490/2-ostatní plocha, 492/57-ostatní plocha, 492/85-ostatní plocha, 493/1-ostatní plocha, 493/2- zahrada, 493/3 – ostatní plocha, 495/13-ostatní , 495/55-ostatní plocha, 619/2 - ostatní plocha (p.p.k. 619/2), 619/16-ostatní plocha, 3473-ostatní plocha, 3708/1-ostatní plocha, 3723-ostatní plocha, 3731- ostatní plocha, 3732-ostatní plocha, 3758- ostatní plocha, v katastrálním území Lysá nad Labem.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, jak výše popsáno.
2. V místě navrhované stavby dojde ke styku s podzemními sítěmi ve správě ; ; Václava Bílka, Lysá nad Labem; ČEZ - Distribuce a.s.; RWE Distribuční služby, s.r.o.; STAVOKOMPLETU spol. s r.o. Brandýs nad Labem ; Telefonica O2 Czech Republic, a.s.; Požadavky vyplývající z vyjádření správců uvedených sítí pro jejich souběh a křížení a navrhovanými stavbami, budou zapracovány do PD pro stavební povolení.
3. Budou splněny podmínky dotčených orgánů, uvedených v koordinovanému stanovisku Městského úřadu Lysá nad Labem ze dne 18.8.2009 pod č.j.: SÚ/KS/13/09/Čí:
 - **Odbor správy majetku** Městského úřadu Lysá nad Labem, jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst.5 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v úplném znění:
 - U nově budovaných přechodů pro chodce (3x) v ul.Pivovarská požadujeme kromě vodorovného značení i značení svislé (zimní období).
 - **Odbor životního prostředí:**
 - Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění :
 - v případě výstavby osvětlení požadujeme instalovat takové formy osvětlovacích těles, které nebudou způsobovat světelné znečištění lokality. Toto platí i pro případné reklamy
 - z hlediska vodního hospodářství dle § 105, § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
 - v rámci výstavby vodovodního řadu V2 a před jeho napojením na systém veřejné vodovodní sítě, bude provedena výměna stávajícího vodovodu ET DN 150 mm v Jedličkově ulici. Důvodem je nevhodnost eternitového potrubí pro rozvody pitné vody, stárí potrubí a špatná opravitelnost.
 - výstavba nových vodovodních a kanalizačních řadů (splaškových i dešťových), retenční nádrží a odlučovač tuků je vodním dílem, které podléhá schválení zdejšího odboru ŽP.
 - Z hlediska nakládání s odpady (§ 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o odpadech“)
 - v dokumentaci pro stavební povolení bude uveden seznam všech odpadů (včetně příslušných kódů druhů odpadu dle Katalogu odpadů, vyhl. MŽP č. 381/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů), které budou vznikat při přípravě území pro výstavbu (např. demolice stávajících objektů a částí již demolovaných staveb, odvoz kontaminované zeminy, asfaltů a živíc), v průběhu stavby objektu (včetně obalů a zbytků stavebních materiálů) i následně provozem jednotlivých objektů a popsán konkrétní způsob nakládání s jednotlivými odpady. Při zpracování technické dokumentace pro stavební řízení musí být důsledně dodržována ustanovení výše citovaného zákona o odpadech a prováděcích předpisů. Vzniklé odpady musí být řádně vytríděny a využitelné složky musí být přednostně nabídnuty k dalšímu zpracování (např. povolené terénní úpravy, předání k recyklaci, využití odpadů při jiné stavební činnosti). Při nakládání s přebytečnou výkopovou zeminou musí být důsledně dodržován zákon o odpadech a vyhláška MŽP č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, ve znění pozdějších předpisů. Pouze odpady dále prokazatelně nevyužitelné mohou být odstraněny např. uložením na povolenou skládku odpadů.
4. Budou splněny podmínky pro etapu přípravy záměru, uvedené v „Závěru zjišťovacího řízení“ podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších

předpisů, vydaném Krajským úřadem Středočeského Kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 19.8.2009, č.j.: 105164/2009/KUSK:

- Provést výběr s co nejnižší hlučností, tzn. Použít nové a tím méně hlučné neopotřeбенé mechanismy (toto by měla být podmínka pro výběrové řízení dodavatele stavby). Umožňuje-li to technologie, je třeba použít menší mechanismy, případný kompresor a elektrocentrálu je nutné používat pouze v protihlukové kapotě – je nezbytné dodržet využití a hlučnost mechanismů uvedených v tabulce č. 5 Akustické studie.
 - Zajistit smluvně využití, eventuálně odstranění odpadů vznikajících v etapě výstavby pouze subjekty oprávněnými k této činnosti dle platné legislativy.
5. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření STAVOKOMPLETU spol. s r.o., ze dne 6.10.2009, zn. 009aV/2009/Ly:
- Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní řady výřezem nebo navrtávkou. V místě spojení budou osazeny vždy armatury v počtu spojení minus 1, tak aby bylo možné provádět manipulace na vodovodních řadech v případě havárií. Veškerá šoupata hlavní i u domovních přípojek budou osazena zemními soupravami s teleskopickou zemní soupravou.
 - Vodovodní přípojky budou provedeny z potrubí PE 63x5,8 a na vodovodní řady se napojují pomocí navrtávacích pasů. Veškeré navržené vodovodní přípojky budou ukončeny vodoměrnou sestavou typu Meibes se šroubením, kohouty, filtrem a zpětnou klapkou s osazeným vodoměrem v technických místnostech a v jednom případě ve vodoměrné šachtě. Projektová dokumentace přípojek vč. žádosti o zřízení přípojek bude předložena k vyjádření před podáním žádosti o stavební povolení.
 - V rámci zpracování dalšího stupně projektové dokumentace požadujeme provést podrobný hydrogeologický průzkum s provedením vsakovacích zkoušek in situ v prostředí, které bude pro vsak využíváno, a který prokáže dostatečnou výkonnost vsakovacího zařízení.
 - Další stupeň PD požadujeme s námi konzultovat a dále předložit k vyjádření.
6. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Správy a údržby silnici Mnichovo Hradiště, ze dne 22.7.2009 pod zn.: 405-09:
- Křížení se silniční sítí (vodovod, plynovod) budou provedeny protlak v min. hloubce krytí 1,2m pod niveletou vozovky. Startovací jámy budou umístěny mimo silniční těleso v min. vzdálenosti 1 metr od krajnice silnice.
 - Nová stoka „DB“ dešťové kanalizace bude umístěna ve vozovce silnice, v min. hloubce krytí 1,2 m pod niveletou vozovky.
7. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, ÚO vnější služby Nymburk, Dopravního inspektorátu ze dne 12.8.2009 pod č.j.: KRPS-89585/ČJ-2009-010806-PD:
- Nádoby pro svoz komunálního odpadu u vjezdu z ul. Pivovarská (křižovatka s ul. 28. října) budou umístěny tak, aby nebyly narušeny rozhledové poměry v místě vjezdů a parkovacích stání..
 - Místa pro přecházení a přechody pro chodce budou v souladu s ČSN 73 6110
 - V dalším stupni projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude předloženo zejména podrobné zpracování návrhu svislého a vodorovného dopravního značení, včetně osvětlení a řezů komunikací.
8. Bude splněna podmínka ČR-Státní energetické inspekce, ÚO pro Středočeský kraj, Praha uvedena v závazném stanovisku ze dne 15.6.2009, zn.: 268-21.5./09/20.101/RP:

- V souladu s požadavky zákona č. 406/2000 Sb. v znění platných předpisů a současně platných souvisejících ČSN EN ISO, ČSN EN, ČSN budou pro další stupeň zpracovávání PD pro stavební povolení doplněny průkazy energetické náročnosti budov dle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
9. Budou splněny podmínky uvedené v závazných stanoviskách Krajského hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Nymburk ze dne 13.7.2009 č.j.: 2229-216/09/Nb/Mm a ze dne 12.10.2009, č.j.: 4425-216/09/Nb/Mm:

V dalším stupni projektové dokumentace je nutno řešit:

- Provést nový výpočet hluku od stacionárních zdrojů – bude známé přesné situování stacionárních zdrojů hluku a jejich hlukové charakteristiky.
 - Řešit zvukovou izolaci polyfunkčního objektu směrem do venkovního prostoru s ohledem na plánované aktivity uvnitř objektu.
 - Navrhnout technické řešení ochrany objektů před hlukem, tak, aby byly splněny požadavky NV č. 148/2006 Sb.
 - Bude upřesněno využití obchodních ploch
10. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 27.10.2009, č.j.: 150685/2009/KUSK:
- U plynových kotelen, které jsou v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší), středními zdroji znečištění, bude technologie zdroje instalována tak, aby nebyla překročena maximální koncentrace veškerých škodlivin na všech výstupech do ovzduší ve výši dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcími předpisy. Provozovatel je zejména povinen dodržovat emisní limity dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ovzduší. Emisní limity pro spalovací zařízení jsou stanoveny v nařízení vlády č. 146/2007 Sb., tabulka v části 1 přílohy č. 4.
11. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádřeních odboru životního prostředí Městského úřadu Lysá nad Labem, ze dne 11.11.2009 č.j. ŽP/5466/09/Jel a ze dne 23.11.2009 č.j.: ŽP/7176/09/Jel:
- Vodovodní řad DN 150 mm (azbestocement) v Jedličkově ulici bude nahrazen ve stejné trase novým vodovodním řadem (materiál bude upřesněn po konzultaci s vlastníkem a provozovatelem zařízení).
 - Nově navrhované vodovodní řady budou zajišťovat potřeby požárního zabezpečení lokality.
 - Výstupy kuchyňských provozů z restaurace do veřejné kanalizace budou opatřeny lapačem tuků.
 - V bytových domech v kuchyňských prostorech nenavrhovat drtiče odpadků.
 - Retenční nádrž bude řešena se stálou provozní hladinou.
 - Trasa bezpečnostního přepadu z navrhované retenční nádrže bude situována dle předložené PD a bude zaústěna do jednotné kanalizace. Podrobné technické údaje budou řešeny v dalším stupni PD.
 - Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.
 - Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
 - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

- Nově navrhované vodovodní a kanalizační řady včetně dešťové kanalizace, lapače tuků, retenční nádrží, vsakovací boxy jsou vodními díly, jejichž povolení je v kompetenci zdejšího odboru ŽP vodoprávního úřadu.

12. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o, ze dne 15.1.2010, zn.: 134/10/175:

- Další stupeň PD plynárenského zařízení bude zpracován v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnými předpisy ČSN EN 12007 1 až 4, ČSN EN 12327, ČSN 73 6005, TP G 702 01, TPG 702 04 a Metodickým pokynem společnosti RWE GasNet s.r.o., - „Zásady pro výstavbu, rekonstrukce a opravy místních sítí.“
- Součástí PD bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat:
 - Přehled stavbou dotčených pozemků
 - Výpis katastru nemovitostí
 - Situaci vedení nově budovaného plynárenského zařízení
 - Uzavřené smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene na veškeré stavbou dotčené pozemky, a to ve prospěch RWE GasNet, s.r.o..
- Majetkoprávní vypořádání stavby plynárenského zařízení bude řešeno dle Smlouvy budoucí kupní (nájemní), která bude uzavřena mezi RWE GasNet, s.r.o. a investorem před odsouhlasením PD pro stavební řízení.

13. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 2.12.2009, zn.: 1024657893, ve kterém je uvedeno že bude podle požadovaného příkonu bude v místě nutné vybudovat dvě nové transformační stanice typu Eltraf 2x630 kVA, jedna bude tzv. velkoodběratelská připojena na hladině VN 22 KV a umístěna vně multifunkčního objektu, druhá TS distribuční bude napájet bytové domy a bude muset být na ni vyčleněn pozemek a oddělen v geometrickém plánu. Transformační stanice budou zasmyčkovány do stávajícího kabelového vedení vysokého napětí 22 kV, které bude podle potřeb upraveno a rozšířeno. Velkoodběratelská TS bude napojena z ulice Jedličkova a distribuční stanice bude napojena z ul. Pivovarská při splnění těchto podmínek:

- Pro tuto TS je nutné vyčlenit pozemek o min. rozměrech 9,50 x 5,80 (p-55,1m2)
- umístění TS je nutné předem projednat na oddělení Poskytování sítí nebo Obnova sítí.
- TS by měla být přístupná z komunikace a musí se počítat s ochranným pásmem dle Energetického zákona č. 458/2000 Sb.
- Pozemek po TS bude odkoupen do vlastnictví ČEZ Distribuce a.s.
- K podání potřebných žádostí o připojení k distribuční soustavě – objekt 0 – Polyfunkční objekt – připojení na hladině VN 22 KV a objekty „1-13“ – bytové domy – připojení na hladině NN je potřeba doložit následujícími dokumenty:
 1. Výpis z KN, že dotýčný má právní vztah k nemovitosti-pozemkům
 2. Geodetické rozměření pozemků s parc.č.
 3. Platná katastrální mapa s vkladem podle bodu č.2 nebo souhlas příslušného stavebního úřadu „s dělením pozemků“.
 4. Platné územní rozhodnutí na uvedenou lokalitu.
- Po doložení těchto dokumentů bude vydáno stanovisko k připojení se stanovením podílu žadatele za připojení a vystavena Smlouva o budoucí smlouvě (dále jen SoBS). Po zaplacení podílu a podepsání SoBS budou ze strany ČEZ Distribuce, a.s. , zahájeny práce na zasíťování podle vydaného stanoviska a SoBS.

14. Rozvody kabelů telefonního vedení – slaboproud, jsou povoleny tímto územním rozhodnutím. Dle § 103 odst. 1 písm. b) -1 nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.
15. TS včetně přípojek bude předmětem samostatného územního a stavebního řízení v rámci investice ČEZ Distribuce a.s.
16. Stavební úřad je příslušný k vydání stavebního povolení pro stavby polyfunkčního objektu, bytových domů, vodovodních a kanalizačních přípojek, plynovodu včetně přípojek, veřejného osvětlení a areálového osvětlení.
17. Nově navrhované vodovodní a kanalizační řady včetně dešťové kanalizace, lapače tuků, retenční nádrž, vsakovací boxy jsou vodními díly, k jejichž povolení je příslušný vodoprávní úřad - odbor ŽP MěÚ Lysá nad Labem.
18. Stavba chodníků a venkovních parkovacích stání je stavbou dopravní, k jejichž povolení je příslušný speciální stavební úřad - odbor dopravy MěÚ Lysá nad Labem.
19. V projektové dokumentaci pro stavební řízení bude předložen návrh etapizace výstavby.
20. K žádosti o vydání stavebního povolení pro stavby v působnosti stavebního úřadu bude doloženo:
 - Projektová dokumentace dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb vyhotovená oprávněnou osobou. Stavební úřad upozorňuje na platnost nové vyhlášky č. 398/2009 o obecných požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb, která nabyla účinnosti dne 5.11.2009, a kterou byla zrušena vyhláška č. 369/2001 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a vyhláška č. 492/2006 Sb., kterou se mění vyhláška č. 369/2001 jSb. a dále nové vyhlášky č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na stavby, která nabyla účinnosti dne 26.8.2009, a kterou byla zrušena vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.
 - Závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření správců sítí a dalších orgánů, k dokumentaci pro stavební povolení
 - Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, ÚO Nymburk
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ÚP Nymburk
 - Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
 - Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy, odbor správy majetku a investic, odbor životního prostředí
 - ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj
 - ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
 - RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
 - Správa a údržba silnic, Jiráskova č.p. 439, 295 80 Mnichovo Hradiště
 - STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Královická 251, 250 01 Brandýs nad Labem
 - Telefonica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 6, 130 00 Praha 3
 - Václav Bílek, Na Výsluní č.p. 1787, 289 22 Lysá nad Labem
 - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát, Boleslavská tř. 1831/13, 288 00 Nymburk
 - Národní institut pro integraci osob, s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, náměstí Republiky č.p. 3, 110 00 Praha 1
 - Stavební povolení pro stavby dopravních a vodohospodářských staveb – chodníky, venkovní parkovací stání, vodovodní a kanalizační řady včetně dešťové kanalizace, lapače tuků, retenční nádrž, vsakovací boxy a stavební úpravy stávající kanalizační stoky v ul. Jedličkova.
 - Stavební povolení pro stavbu trafostanice včetně přípojek
 - Souhlas s odstraněním stávajících staveb v místě nově navrhovaných staveb.

III. Vydává rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Stavební úřad zamítl tyto námitky

Předmětem stavby je mimo jiné výstavba bytových domů s 1PP a 4 NP, které svojí výškou nerespektují zachování urbanistické koncepce centra města a nejbližšího okolí s důrazem na dodržení stávajícího charakteru sídla a hladiny zástavby. Výše navrhované řešení stavby znehodnocuje naše nemovitosti a pozemky jak z hlediska oslunění, tak i kvality bydlení. Navrhujeme snížení nadzemních podlaží bytových domů tak, aby v návaznosti na stávající obytnou zástavbu respektovali jejich výšku a hmotu, které podali:

- Mgr. Martina Tanglová námitka dne 2.2.2010
- Marie Brynychová, námitka dne 2.2.2009
- Josef Flídr námitka dne 2.2.2010
- Jana Flídrová námitka dne 2.2.2010
- Ludvík Hodboď námitka dne 2.2.2010
- Hana Hodboďová námitka dne 2.2.2010
- Jan Melichar námitka dne 2.2.2010
- Jaroslav Jakubal námitka dne 2.2.2010
- Marie Jakubalová námitka dne 2.2.2010
- Helena Wodičková námitka dne 2.2.2010
- Jiří Vodička námitka dne 2.2.2009
- Jiří Čaňo námitka dne 2.2.2010
- Ing. Lada Čaňová námitka dne 2.2.2010
- JUDr. Helena Hondlová námitka dne 2.2.2010
- JUDr. František Honzl námitka dne 2.2.2010
- Josef Štok námitka dne 2.2.2009
- Věra Štoková námitka dne 2.2.2009
- Tomáš Brázda námitka dne 2.2.2010
- Jitka Brázdová námitka dne 2.2.2010
- Jaroslav Dvořák námitka dne 2.2.2010

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MS development s.r.o., IČ 62913794, Donská 275, 101 00 Praha,
První Sluníčková s.r.o., IČ 28260431, Donská 275, 101 00 Praha,
Druhá Sluníčková s.r.o., IČ 28361725, Donská 275, 101 00 Praha,
Třetí Sluníčková s.r.o., IČ 28259424, Donská 275, 101 00 Praha,
Čtvrtá Sluníčková s.r.o., IČ 28407008, Donská 275, 101 00 Praha,

Odůvodnění:

Dne 12.10.2009 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.11.2009 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.12.2009.

Stavební úřad oznámil dne 29.12.2009 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům. Oznámení bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Lysá nad Labem od 29.12.2009 do 14.1.2010. Rovněž bylo zveřejněno dálkovým přístupem

na internetové adrese www.mestolysa.cz. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 2.2.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při tomto jednání byl uplatněn požadavek ze strany Města Lysá nad Labem, zastoupeným starostou, Mgr. Jiřím Havelkou, na prověření parkovacích míst. Uvedl, že s ohledem na dopravní zátěž, se zdá počet parkovacích míst nedostatečný a požaduje pokud možno více volně přístupných parkovacích míst. Dále žádá, aby výstavba objektu služeb města (objekt 0) byla realizována současně s výstavbou objektu 10 a 11 v první etapě.

K tomuto stavební úřad uvádí, že počet parkovacích míst prověřil dle obecně závazné vyhlášky č. 4/2005 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem a ČSN 73 6110, a s těmito předpisy jsou v souladu.

Stavebnímu úřadu nepřísluší ukládat povinnost nad rámec stanovenou zákonem, čímž by byla podmínka v jakém časovém sledu se má stavba provádět. Stanovil však v podmínce č. 19 tohoto rozhodnutí požadavek na předložení etapizace výstavby v rámci dokumentace pro stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že nebylo předloženo jednoznačné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 14.1.2010 pod č.j.: 190655/2009/KÚSK/OŽP/Más, pro umístění stavby, stavební úřad v závěru protokolu uvedl, že vydá usnesení o přerušení řízení. Žadatel však obratem dne 3.2.2010, doložil opravené stanovisko, ze kterého vyplývá požadavek na předložení hydrogeologického posouzení až před zahájením stavebních prací, tedy dle výše uvedeného stanoviska až ve fázi provádění stavby. Stavební úřad proto řízení nepřerušoval a dne 9.2.2010 pod č.j. SÚ/7025/10/Fia, sdělil účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, že se mohou seznámit s doplněnými podklady pro rozhodnutí a uvedl, že po uplynutí 5ti dnů ode dne doručení sdělení, správní orgán ve věci rozhodne. Toto sdělení bylo zveřejněno na úřední desce od 10.2.2010 do 26.2.2010 a zároveň na internetové adrese Města Lysá nad Labem, jak je již výše uvedeno.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a Města Lysá nad Labem, na jehož území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich (tzn. mezující sousedi komunikace ulice Jedličkova – od křižovatky s ulicí Zahradní po křižovatku s ul. Sokolská, ul. Pivovarská – od křižovatky ulice Jedličkova po křižovatku ulice Zahradní a ulice Zahradní od křižovatky ulice Pivovarská po křižovatku ulice Jedličkova. vlastníků pozemků a staveb a dále vlastníků těchto pozemků: st.p. 1713, 1255, 1256, 1257, 1258, parc.č. 492/73, 492/74, 492/75, 492/76, 492/112, 492/113, 492/114, 492/115, 493/4, 213/2, kat.území Lysá nad Labem.

Umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru Lysá nad Labem. Stavební objekty č. 0, 1 – 9 jsou umístěny v zóně SC – smíšená centrální, objekty 10 – 13 v zóně BH – bydlení hromadné.

Území navrhované výstavby se nachází na volné ploše na místě bývalého areálu Fruty a Slunéčkovy zahrady v centru města Lysá nad Labem, jižně od Husova náměstí. Hranice tohoto areálu tvoří ulice Jedličkova – východní a severovýchodní hranice, ulice Pivovarská – západní hranice a ulice Zahradní – jižní hranice.

Pouze v jihozápadním cípu území navazuje na zástavbu individuálního bydlení (4 rodinné domy) a prodejnu.

Umístění navrhovaných staveb v zóně BH – bydlení hromadné splňuje podmínky obecně závazné vyhlášky města Lysá nad Labem č. 4/2005 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, tj. výška zástavby 4NP, technická zařízení jsou součástí zástavby, parkovací stání na vlastních pozemcích a součástí staveb, likvidace dešťových vod řešeno převážně na vlastních pozemcích a dle předložené projektové dokumentace odsouhlasené vodoprávním úřadem bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace.

Na tuto zástavbu navazuje zástavba v zóně SC – smíšená centrální (městská zóna) , která v souladu s výše uvedenou obecně závaznou vyhláškou vhodně navazuje na nově navrhovanou výstavbu bytových domů umístěných v zóně BH, a to jak hmotovým členěním, velikostí výplní otvorů, výškou říms a tvarem zastřešení. Dále pak severním směrem navazuje výškově a hmotově na zástavbu bytových domů mezi ulicemi Sokolská, Masarykova, Husovo náměstí a Jedličkova a zástavbu bytových domů podél východní strany ulice Jedličkova - až po křižovatku s ulicí Poděbradova. Tuto stávající zástavbu tvoří převážně tři až čtyřpodlažní stavby se střechami polovalbovými, sedlovými i plochými. Většina z nich obsahuje podkrovní byty. Střechy pak jsou doplněny arkýři, vikýři, či střešními okny.

Zástavba uvedené lokality svým architektonickým pojetím vhodně dotváří vzhled centra města, kdy na jihovýchodní straně navazuje zástavba bytových domů – Jedličkovo sídliště a na severozápadní straně pak navazuje blok bytových domů na Husově náměstí.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Žádost o umístění navrhovaných staveb byla podána dne 12.10.2009 a dokumentace pro umístění stavby byla vyhotovena dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. , před její novelizací vyhláškou č. 269/2009, která nabyla účinnosti dne 26.8.2009 a dle vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Při vyhotovení rozhodnutí bylo zjištěno, že byly v oznámení o zahájení uvedeny drobné nepřesnosti způsobené chybou v psaní, v dokumentaci však jsou údaje uvedeny správně. Ve výroku rozhodnutí toto stavební úřad napravil. Jedná se o nebytové prostory v I. NP objektu č. 4, rozměry vsakovacích žeber dešťové kanalizace a šířku kolmých parkovacích stání v ul. Pivovarská.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje stanovisko dne 29.6.2009 č.j. HSKL-472/NY-2009
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje stanovisko dne 13.7.2009 č.j. 2229-216/09/Nb/Mm
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko dne 27.10.2009 č.j. 150685/2009/KUSK
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy stanovisko dne 18.8.2009 č.j. SÚ/KS/13/06/ČÍ
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku a investic stanovisko dne 18.8.2009 č.j. SÚ/KS/13/06/ČÍ
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí stanovisko dne 18.8.2009 č.j. SÚ/KS/13/06/ČÍ
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 28.7.2009 č.j. 1023043302
- Národní institut pro integraci osob, s omezenou schopností pohybu a orientace ČR vyjádření dne 1.8.2009 č.j. 684/08-09 NĚ
- Správa a údržba silnic vyjádření dne 22.7.2009 č.j. 4056-09
- STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Zápy vyjádření dne 6.10.2009 č.j. 009aV/2009/Ly
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Kolín vyjádření dne 26.3.2008 č.j. PAV 2233/09
- Vojenská ubytovací stavební správa vyjádření dne 18.6.2009 č.j. 3963-úP/2009-7103/41
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje stanovisko dne 20.10.2009 č.j. 4425-216/09/Bb/Mm
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku a investic souhlas dne 3.11.2009 č.j. SMI/4327/09/BI
- Město Lysá nad Labem souhlas dne 3.11.2009 č.j. SMI/4333/09/BI
- Město Lysá nad Labem stanovisko dne 3.11.2009 č.j. SMI/e-mail/09/V
- Policie ČR Nymburk, dopravní inspektorát vyjádření dne 4.11.2009

- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor školství a kultury stanovisko dne 18.8.2009 č.j. SÚ/KS/13/06/Čí
- ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj stanovisko dne 15.6.2009 č.j. 268-21.5./09/20.101/RP
- Oblastní inspektorát práce, Středočeský kraj, se sídlem v Praze stanovisko dne 3.6.2009 č.j. D 2391/4.52/09/15.7
- Povodí Labe, státní podnik stanovisko dne 6.8.2009 č.j. PVZ/09/19824/Js/0
- Zemědělská vodohospodářská správa vyjádření dne 15.6.2009 č.j. OPL/PPO/492/2009
- Policie ČR Nymburk, dopravní inspektorát vyjádření dne 12.8.2009 č.j. KRPS-89585/ČJ-2009-010806-PD
- STP Net, s.r.o. stanovisko dne 30.7.2009 č.j. 731/09/280
- Město Lysá nad Labem, odbor SMI, stanovisko dne 9.10.2009 č.j. OSMI/1187/09/BI
- ČD-Telematika, a.s. vyjádření dne 20.8.2009 č.j. 15780/09/Fe
- Ústav archeologické péče, středních Čech vyjádření dne 11.9.2009 č.j. 2824/2009
- Archeologický ústav AV ČR, Praha vyjádření dne 1.10.2009 č.j. 12 307/09
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko dne 19.8.2009 č.j. 105164/2009/KUSK
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 2.12.2009 č.j. 1024657893
- Zemědělská vodohospodářská správa vyjádření dne 30.11.2009 č.j. OPL/PPO/885/2009
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 20.11.2009 č.j. 1024636539
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Kolín vyjádření dne 24.11.2009 č.j. 135907/09/CSC/VVO
- RWE Distribuční služby, s.r.o. vyjádření dne 19.11.2009 č.j. 4786/09/175
- STP Net, s r.o. vyjádření dne 28.5.2009
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy rozhodnutí dne 23.11.2009 č.j. OD/6360/2009
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy rozhodnutí dne 23.11.2009 č.j. OD/6361/2009/
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku a investic rozhodnutí dne 23.11.2009 č.j. SMI/7105/09/Vr
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku a investic rozhodnutí dne 18.11.2009 č.j. SMI/6322/09-14-3
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí, rozhodnutí dne 4.12.2009 č.j.: ŽP/1821/09/Sv/398/OP
- STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Zápy vyjádření dne 18.11.2009
- Václav Bílek vyjádření dne 23.11.2009
- RWE Distribuční služby, s.r.o. vyjádření dne 30.7.2009 č.j. 731/09/280
- RWE Distribuční služby, s.r.o. vyjádření dne 19.11.2009 č.j. 4786/09/175
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje stanovisko dne 5.1.2010 č.j. 24651-216/09/Nb/Mš
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko dne 14.1.2010 č.j. 190655/2009/KÚSK/OŽP/Más
- RWE Distribuční služby, s.r.o. vyjádření dne 15.1.2010 č.j. 134/10/175
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Kolín vyjádření dne 14.1.2010 č.j. ODZ10000000403
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí vyjádření dne 23.11.2009 č.j. ŽP/7176/09/Jel

- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí vyjádření dne 11.11.2009 č.j. ŽP/5466/09/Jel
- ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ vyjádření dne 19.10.2009 č.j. ČIŽP/41/OOO/0918480.001/09/PZP
- STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Zápy dne 14.8.2009 č.j. 009V/2009/Ly

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a požadavků správců inženýrských sítí, pro umístění stavby, a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí nezahrnoval ty požadavky, které byly zapracovány do projektové dokumentace.

K napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury vydaly provozovatelé sítí a dotčené orgány příslušná vyjádření, stanoviska a rozhodnutí, jak je uvedeno výše.

V řízení byly dále uplatněny požadavky, které stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezahrnul a to z těchto důvodů.

I. Provozovatel kanalizační sítě, STAVOKOMPLET spol. s r.o., ve svém vyjádření ze dne 6.10.2009 uvedl, že nesouhlasí se zaústěním bezpečnostního přepadu do jednotné kanalizace z obavy, že vsakovací výkon suchého poldru tak, jak je navržen, je z hlediska rychlého vyprázdnění nádrže vsakem po dlouhodobých deštích nedostatečný a tudíž případný přepad tak bude ve vodném období ve funkci permanentně.

Zároveň stanovil požadavky pro další stupeň projektové dokumentace na provedení hydrogeologického průzkumu s provedením vsakovacích zkoušek in situ v prostředí, které bude pro vsak využíváno, a který prokáže dostatečnou výkonnost vsakovacího zařízení. Tento požadavek je uveden v podmínce č. 5 tohoto rozhodnutí. Vodoprávní úřad však ve vyjádření ze dne 23.11.2009 pod č.j: ŽP/7176/09/Jel uvedl, že trasa bezpečnostního přepadu z navrhované retenční nádrže bude situována dle předložené PD a bude zaústěna do jednotné kanalizace s tím, že podrobné technické údaje budou řešeny v dalším stupni PD. Vzhledem ke skutečnosti, že nelze bez provedení hydrogeologického průzkumu s provedením vsakovacích zkoušek další technické údaje zjistit, rozhodl stavební úřad o návrhu tak, jak byl předložen. O dalším technickém řešení v případě nedostatečného zasakování v uvedené lokalitě je příslušný rozhodnout vodoprávní úřad – odbor životního prostředí Městského úřadu Lysá nad Labem. Pokud by se prokázalo, že toto technické řešení vyvolá změnu územního rozhodnutí, musí žadatel o tuto změnu požádat.

II. Správa a údržba silnic Mnichovo Hradiště ve svém vyjádření ze dne 22.7.2009 uvedla, že údržbu dělicího ostrůvku bude zajišťovat Město Lysá nad Labem.

Město Lysá nad Labem ve svém stanovisku ze dne 3.11.2009, č.j. SMI/e-mail/09/V, uvedlo, že nesouhlasí s údržbou dělicího ostrůvku, včetně svislého a vodorovného značení, jelikož bude ostrůvek umístěna na komunikaci č. II/332 ul. Jedličkova, která patří do SÚS Mnichovo Hradiště.

Pro zajištění bezpečnosti chodců a splnění požadavků ČSN 736110 projektování místních komunikací je nutné umístění ostrůvku nebo úprava šířkového uspořádání stávající komunikace. Údržba dělicího ostrůvku, který je dle § 12 bodu 1) písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, součástí místní komunikace, spadá tedy do povinností vlastníka této komunikace a stavební úřad nemůže stanovit podmínky nad rámec zákona. Zároveň to nejsou ani podmínky pro umístění stavby. Výše uvedené skutečnosti však nebrání tomu, aby se vlastník ostrůvku dohodl s jiným subjektem na jeho údržbě.

Rovněž požadavek Národního institutu pro integraci osob, s omezenou schopností pohybu a orientace ČR do podmínek územního rozhodnutí nezahrnul, neboť vyhláška jež je v uvedeném vyjádření citována již pozbyla platnosti. V podmínce č. 20 tohoto rozhodnutí mimo jiné upozornil stavební úřad žadatele na platnost nové vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, neboť PD pro stavební řízení musí již splňovat požadavky této nové vyhlášky.

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, Mgr. Martina Tanglová, Milan Brynych, Jaroslava Černá, Marie Brynychová, Josef Flídr, Jana Flídrová, Ludvík Hodboď, Hana Hodboďová, Jan Melichar, Jaroslav Jakubal, Marie Jakubalová, TRIOL s.r.o., CRISTALEX CZ s.r.o., Lubomír Pohanka, Olga Pohanková, Helena Wodičková, Jiří Vodička, Jiří Čaňo, Ing. Lada Čaňová, JUDr. Helena Hondlová, JUDr. František Honzl, Halama Josef, Štok, Petra Štoková, Josef Štok, Věra Štoková, Tomáš Brázda, Jitka Brázdová, Petr Labuta, Marcela Labutová, Jaroslav Dvořák, TOLOSANER a.s., Michal Dvorský, Hana Dvorská, Libuše Paulíková, Ing. Josef Paulík, CSc., Jaroslava Kaplanová, Alois Kaplan, Daniel Malinovský, Ilona Malinovská, Zbyněk Klikoš, Mgr. Naděžda Šnejdrová, Josef Světlý, Michal Skuhrovec, Simona Skuhrovcová, Alexander Soloviev, LYSIN-lyská iniciativa, Správa a údržba silnic, RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Zápy, Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Kolín, Václav Bílek,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad zamítl tyto námitky,

Předmětem stavby je mimo jiné výstavba bytových domů s 1PP a 4 NP, které svojí výškou nerespektují zachování urbanistické koncepce centra města a nejbližšího okolí s důrazem na dodržení stávajícího charakteru sídla a hladiny zástavby. Výše navrhované řešení stavby znehodnocuje naše nemovitosti a pozemky jak z hlediska oslunění, tak i kvality bydlení. Navrhujeme snížení nadzemních podlaží bytových domů tak, aby v návaznosti na stávající obytnou zástavbu respektovali jejich výšku a hmotu, které uplatnily shodně níže uvedení účastníci řízení:

- Mgr. Martina Tanglová námitka dne 2.2.2010
- Marie Brynychová, námitka dne 2.2.2009
- Josef Flídr námitka dne 2.2.2010
- Jana Flídrová námitka dne 2.2.2010
- Ludvík Hodboď námitka dne 2.2.2010
- Hana Hodboďová námitka dne 2.2.2010
- Jan Melichar námitka dne 2.2.2010
- Jaroslav Jakubal námitka dne 2.2.2010
- Marie Jakubalová námitka dne 2.2.2010
- Helena Wodičková námitka dne 2.2.2010
- Jiří Vodička námitka dne 2.2.2009
- Jiří Čaňo námitka dne 2.2.2010
- Ing. Lada Čaňová námitka dne 2.2.2010
- JUDr. Helena Hondlová námitka dne 2.2.2010
- JUDr. František Honzl námitka dne 2.2.2010
- Josef Štok námitka dne 2.2.2009
- Věra Štoková námitka dne 2.2.2009
- Tomáš Brázda námitka dne 2.2.2010
- Jitka Brázdová námitka dne 2.2.2010
- Jaroslav Dvořák námitka dne 2.2.2010

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Námítky, které účastníci řízení uplatnili, i přesto, že v oznámení o zahájení řízení byly na toto upozorněni, nesplňují ustanovení § 89 odst. 3, stavebního zákona, který stanoví, že účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Toto ustanovení bylo splněno jen částečně tím, že byly uvedeny důvody podání námítky. Tyto důvody jsou však pro většinu účastníků zcela neopodstatněné, vzhledem k orientaci domů a zahrad a jejich vzdálenosti vůči nově navržené zástavbě. Až na čtyři rodinné domy, které jsou umístěny v jihozápadním cípu řešeného území, jsou ostatní stavby rodinných domů za komunikacemi, které tvoří hranici areálu. Přesto se stavební úřad těmito námítkami zabýval, rozhodl o nich, což odůvodňuje takto:

Jak již v odůvodnění rozhodnutí stavební úřad popsal navrhované stavby jsou v souladu s územním plánem sídelního útvaru Lysá nad Labem .

Umístění navrhovaných staveb v zóně BH – bydlení hromadné splňuje podmínky obecně závazné vyhlášky města Lysá nad Labem č. 4/2005 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem (dále jen „ÚPNSÚ“), tj. výška zástavby 4NP, technická zařízení jsou součástí zástavby, parkovací stání na vlastních pozemcích a součástí staveb, likvidace dešťových vod řešeno převážně na vlastních pozemcích a dle předložené projektové dokumentace odsouhlasené vodoprávním úřadem bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace.

Na tuto zástavbu navazuje zástavba v zóně SC – smíšená centrální (městská zóna) , která v souladu s výše uvedenou obecně závaznou vyhláškou vhodně navazuje na nově navrhovanou výstavbu bytových domů umístěných v zóně BH, a to jak hmotovým členěním, velikostí výplní otvorů, výškou říms a tvarem zastřešení. Dále pak severním směrem navazuje výškově a hmotově na zástavbu bytových domů mezi ulicemi Sokolská, Masarykova, Husovo náměstí a Jedličkova a zástavbu bytových domů podél východní strany ulice Jedličkova - až po křižovatku s ulicí Poděbradova. Tuto stávající zástavbu tvoří převážně tři až čtyřpodlažní stavby se střechami polovalbovými, sedlovými i plochými. Většina z nich obsahuje podkrovní byty. Střechy pak jsou doplněny arkýři, vikýři, či střešními okny.

Zástavba uvedené lokality svým architektonickým pojetím vhodně dotváří vzhled centra města, kdy na jihovýchodní straně navazuje zástavba bytových domů – Jedličkovo sídliště a na severozápadní straně pak navazuje blok bytových domů na Husově náměstí,

V jihozápadním cípu řešeného území na kterém je navrženo 14 objektů – z tohoto 1 objekt služeb a 13 bytových domů, se nachází 4 rodinné domy a objekt prodejny. Na zástavbu rodinných domů přímo navazuje zóna, která je dle schváleného ÚPNSÚ označena jako BH – bytová hromadná se stanovenou výškou od terénu 4 NP. Na tuto zónu pak navazuje zóna SC, která má objemově, hmotově, výškou a tvarem zastřešení vhodně navazovat na okolní zástavbu. Celé území obou zón je řešeno jako celek, který je v souladu s ÚPNSÚ, jak již výše uvedeno.

Stavební úřad proto považuje námítku, že předmětem stavby je mimo jiné výstavba bytových domů s 1PP a 4 NP až 5 NP , které svojí výškou nerespektují zachování koncepce centra města a nejbližšího okolí s důrazem na dodržení stávajícího charakteru sídla a hladiny zástavby, za námítku, která měla být uplatněna při projednávání ÚPNSÚ, neboť v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 stavebního zákona se k námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu, nepřihlíží.

V dalších námítkách je uvedeno, že výše navrhované řešení stavby znehodnocuje nemovitosti a pozemky jak z hlediska oslunění, tak i kvality bydlení a návrh na snížení nadzemních podlaží bytových domů, tak, aby v návaznosti na stávající obytnou zástavbu respektoval jejich výšku a hmotu.

Nejbliže k zástavbě bytových domů z hlediska oslunění jsou umístěny objekty 4 rodinných domů, jejich vlastníci podali námítky.

Rodinný dům č.p. 1028 , Josef a Jana Flídřovi - vlastníci

RD č.p. 1028 na pozemku st.p. 1258 je vzdálen 31,41 m od hranice s navrhovaným objektem č. 10
Pozemek parc.č. 492/115 je vzdálen 11,5 m od navrhovaného objektu č.10. Tento pozemek spolu s pozemkem parc.č. 492/13 tvoří zahradu k RD č.p. 1028.

Výška objektu 10 od upraveného terénu k atice činí max. 13,40 m

Objekt č. 10 je umístěn východně od RD č.p. 1028

RD č.p. 1028 na pozemku st.p. 1258 je vzdálen 16,21 m od hranice s navrhovaným objektem č. 2

Pozemek parc.č. 492/73–zahrada u RD č.p. 1028 je vzdálen 14,86 m od hranice s navrhovaným objektem č.2

Výška objektu č. 2 od upraveného terénu k atice činí max. 13,25 m

Objekt č. 2 je umístěn severně od RD č.p. 1028

Zahrada otevřena od jihu, částečně od severu, východu i západu

Rodinný dům č.p. 970, Ludvík a Hana Hodbod'ovi - vlastníci

RD č.p. 970 na pozemku st.p. 1257 je vzdálen 24,38 m od hranice s navrhovaným objektem č. 11

Pozemek parc.č. 492/114, který spolu s pozemkem parc.č. 492/74 tvoří zahradu u RD č.p. 970 je vzdálen min. 11,34 m od hranice s objektem č. 11. Kóta u tohoto pozemku uvedena není. Pozemek je však od navrhovaného objektu dále než sousední pozemek parc.č. 492/113, kde je uvedena vzdálenost 11,34 m

Výška objektu č. 11 od upraveného terénu k atice činí max. 13,02 m

Objekt č. 11 je umístěn východně od RD č.p. 970

Zahrada otevřena od jihu a od severu a z větší části od východu

Rodinný dům č.p. 971, Jan Melichar - vlastník

RD č.p. 971 na pozemku st.p. 1256 je vzdálen 24,38 m od hranice s navrženým objektem č. 11

Pozemek parc.č. 492/13, který spolu s pozemkem parc.č. 792/75 tvoří zahradu u RD č.p. 971, je vzdálen 11,34 m od navrženého objektu č. 11

Výška objektu č. 11 od upraveného terénu k atice činí max. 13,02 m

Objekt č. 11 je umístěn východně od RD č.p. 971

Zahrada otevřena od jihu a od severu , částečně od východu

Rodinný dům č.p. 948, Jaroslav a Marie Jakubalovi - vlastníci

RD č.p. 948 na pozemku st.p. 1255 je vzdálen 28,86m od hranice s navrženým objektem č. 11

Pozemek parc.č. 492/13, který spolu s pozemkem parc.č. 492/76 tvoří zahradu u rodinného domu č.p. 948 je vzdálen od navrhovaného objektu č. 11 min. 11,34m .

Výška objektu č. 11 od upraveného terénu k atice činí max. 13,02 m

Objekt č. 11 je umístěn severovýchodně od RD č.p. 971

Zahrada otevřena od jihu a severu, částečně o východu a západu.

Dále námítky podali tito účastníci - vlastníci RD

Rodinný dům č.p. 1297, ulice Pivovarská, Martina Tangová - vlastník

RD č.p. 1297 je vzdálen 25 m od hranice s nově navrženým objektem č. 1

Výška objektu 1 od UT k atice je max. 13,25 m.

Objekt 1 je umístěn východně od RD č.p 1297

Zahrada otevřena od jihu a severu, částečně od západu a východu.

Rodinný dům č.p. 1227, ulice Pivovarská , Marie Brynychová - věcné břemeno užívání

RD č.p. 1227 je vzdálen 22,82 od jižního rohu objektu č. 2 (což je nejkratší vzdálenost)

Výška objektu 2 od UT k atice činí max. 13,25 m

Objekt je umístěn východně od RD č.p. 1227

Zahrada je otevřena od západu, severu, částečně od jihu, jihovýchodu a východu.

Rodinný dům č.p. 916 , ulice Zahradní, Jaroslav Dvořák- vlastník

Rodinný dům č.p. 916 je vzdálen 16,50 m od hranice s nově navrženým objektem č.13

Výška objektu č. 13 od UT k atice činí max. 15,65 m. Na východní straně vyčnívají hmoty schodišť v výtahů, a jejich výška nad UT je max. 18,15 m. Od rodinného domu č.p. 916 je hmota schodišť a výtahů vzdálena min. 25,5m (dle předložené dokumentace 9 m od jižního okraje objektu).

Zahrada otevřena od jihu, západu, východu a z větší části od severu

Rodinný dům č.p. 923, ulice Zahradní Jiří a Lada Čáňovi – vlastníci

Mezi RD č.p. 923 a objektem č. 11 je umístěna stavba prodejny. Vzdálenost není v situaci udána, dle měřítka uvedené situace je vzdálenost min.40 m, přičemž uvedený objekt není situován přímo proti RD č.p. 923.

Zahrada otevřena od jihu, východu, západu a částečně od severu a je situována za rodinným domem od ulice Zahradní.

Rodinný dům č.p. 918, ulice Zahradní, JUDr. František Hondl, JUDr. Helena Handlová vlastníci

Mezi RD č.p. 918 a nejbližším objektem č. 12 není vzdálenost není v situaci udána, dle měřítka uvedené situace je vzdálenost min.24 m.

Výška objektu 12 od UT k atice činí max. 13,80 m

Zahrada otevřena od jihu, východu , západu a částečně od severu a je situována za rodinným domem od ulice Zahradní.

Rodinný dům č. 919, ulice Zahradní, Věra Štoková, Josef Štok– věcné břemeno užívání

Vzdálenost mezi RD č.p. 919 a nejbližším objektem č.12 je min. 21 m (dvojdomek s č.p. 918)

Zahrada otevřena od jihu, východu, západu a částečně od severu

Rodinný dům č.p. 910, ulice Zahradní, Tomáš a Jitka Brázdovi– vlastníci

Vzdálenost rodinného domu č.p. 910 od nově navrženého objektu č. 12, jehož max. výška k atice od UT činí 13,80 m je 21,56 m.

Zahrada otevřena od jihu, východu, západu a částečně od severu a je situována za rodinným dome od ulice Zahradní.

Rodinný dům č.p. 877, ulice Pivovarská, Helena Wodičková – vlastník, Jiří Vodička věcné břemeno užívání

Rodinný dům č.p. 877 je umístěn na rohu ulice Zahradní a Pivovarská, na opačné straně ulice než je navrhovaná zástavba. Proti tomuto rodinnému domu je na opačné straně ulice Zahradní umístěn RD č.p. 948. Mezi bytovým domem č. 11 a RD č.p. 877 je min. vzdálenost 51 m, při výšce navrhovaného objektu od UT k atice 13,02 m.

Zahrada otevřena do jihu a severu, částečně od východu a západu.

Objekty jsou umístovány na různých úrovních terénu. Výšky uvedené v popisu jsou vztaženy vždy od nejnižší úrovně upraveného terénu, zatímco výšky v situaci jsou vztaženy ± 0 , která je vztažena k úrovni podlahy I. NP a u objektu 0 k úrovni podlahy mezaninu.

Stavební úřad se podrobně zabýval jednotlivými námitkami, posoudil je a na základě

- Vzdáleností mezi objekty, které splňují požadavky § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území i po novele č. 269/2009 Sb., která nabyla účinnosti dne 26.8.2009, ve kterém je uvedeno mimo jiné cit.: „ jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn“. Tyto vzdálenosti dle předložené dokumentace jsou splněny jak popsáno výše.
- Orientace nově navržených objektů, kdy jsou tyto vůči stávajícím RD namíteny umístěny na východní a severní straně. Dále se nejedná o jeden souvislý blok domů, který by mohl stínit po celé hranici pozemků ale jedná se o soubor jednotlivých staveb, které jsou vůči stávajícím RD orientovány většinou boční, tedy kratší stěnou a mezi jednotlivými objekty jsou takové vzdálenosti, které zachovávají dostatečné prosvětlení jak z východní, tak i severní strany.
- Orientace stávajících RD vůči vlastním pozemkům a velikosti pozemků pro rekreaci obyvatel těchto nemovitostí.
 - a) Čtyři nejbližší umístěné RD již svým pozemkům stíní od západu. Naopak pak tyto pozemky jsou z jižní strany osluněny prakticky celé, z východní strany částečně.
 - b) Ulice Zahradní – většina pozemků umístěna za rodinnými domy, které jsou na hranici ulice a tyto pozemky jsou ze strany východní, západní i jižní dostatečně osluněny.
 - c) Ulice Pivovarská - zahrada u rodinného domu č.p. 1297 umístěna z větší části za RD, který ji kryje od východu. Je zcela osluněna od jihu, částečně od severozápadu a východu. Severní hranic je bez staveb. Zahrada u rodinného domu č.p. 1227 je zcela osluněna od západu, částečně od jihu, jihovýchodu a východu.

dospěl k závěru, že umístěním navrhovaných staveb nemůže dojít k ovlivnění zastínění oken obytných místností ani k zastínění pozemků ve vlastnictví namítených nad míru danou čl. 4.3.1, 4.3.2 a 4.3.5 dle ČSN 73 4301 – obytné budovy. Toto je dále doloženo dodatkem ke studii proslunění, která se zabývala čtyřmi nejbližší umístěnými RD, které jsou umístěny v návaznosti na zastavovaný areál. Jedná se o RD na pozemcích st.p.1255, 1256, 1257 a 1258.

Námitku týkající se kvality bydlení namítené dále nerozvedli. Vzhledem k tomu, že v návaznosti na tuto námitku požadují snížení nadzemních podlaží bytových domů, tak aby v návaznosti na stávající obytnou zástavbu respektovali jejich výšku a hmotu, zabýval se stavební úřad touto námitkou ve vztahu k výšce objektů. Nejedná se tedy o námitku občanskoprávní ale o námitku o které stavební úřad může rozhodnout na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území a závazných stanovisek dotčených orgánů. V souladu s ustanovení § 25 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území musí vzájemné odstupy staveb splňovat mimo jiné i požadavky na zachování kvality prostředí – tedy obdobně mimo jiné i zachování kvality bydlení ve stávajících RD.

Kvalita bydlení je obecný široký pojem, a každý občan a vlastník nemovitosti ji může chápat jinak. Kvalita bydlení je tedy závislá od mnoha různých faktorů. Kvalitu bydlení lze měřit i podle toho kde, respektive v jaké lokalitě bydlíme. Každý z nás je jiný a každý vidí kvalitu svého bydlení jinak, respektive má jiné požadavky a nároky na vlastní bydlení. Kvalitu bydlení můžeme ovlivnit sami, nebo může být ovlivněna okolními vlivy. V tomto případě námitka, která uvádí, že výstavbou uvedených bytových domů dochází ke zhoršení kvality bydlení je neopodstatněná, neboť

- Jde o výstavbu bytových domů, nejedná se tedy o žádný zdroj hluku a prachu. Jedná se o stejný druh bydlení i když v jiné formě než individuální, ta je však v souladu se schváleným ÚPNSÚ. Navíc jde o způsob bydlení v centru města převažující, nepřekračující míru přiměřenou poměrům, a v neposlední řadě je záměr z hlediska celospolečenského prospěšný z důvodu uspokojení bytových potřeb obyvatelstva.
- Imise, které by mohly vznikat areálovým osvětlením budou řešeny v rámci PD pro stavební povolení, což je stanoveno v podmínce č.3 tohoto rozhodnutí.
- Výstavbou nedojde k omezení užívání stávajících rodinných domů ani přilehlých zahrad, nedojde k omezení přístupu a příjezdu k pozemkům RD.
- Nedojde k zastínění pozemků ani staveb nad míru danou právními předpisy – čl. 4.3.1, 4.3.2 a 4.3.5 dle ČSN 73 4301 – obytné budovy.
- Stavební úřad je toho názoru, že otázky důsledku staveb na jejich okolí, jsou již dány a vyřešeny pro územní řízení v platné územně plánovací dokumentaci, a že tudíž pro jejich řešení v něm již není prostor. Jsou to totiž územní plány, případně regulační plány, které stanoví základní koncepce rozvoje toho kterého území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání atd. Je dále toho názoru, že obyvatelé města si proto musí svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o tu formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou
- Stavby umístěvané v dané lokalitě jsou v souladu se schváleným ÚPNSÚ, takže nemůže dojít ke zhoršení kvality bydlení
- Stavební úřad zdůrazňuje, že v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 stavebního zákona, se k námitkám o věcm, o kterých bylo rozhodnuto při projednávání územního plánu nepřihlíží.

V územním řízení byly doloženy další námitky, kterými se však stavební úřad nezabýval, neboť nejenže neuvedli skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení podle § 89 odst. 3 stavebního zákona, ale není pochyb o tom, že se nejedná o účastníky územního řízení, kteří jsou stanoveni v § 85 stavebního zákona, neboť :

- nejsou ani vlastníci pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a
- nejedná se o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a
- nejedná se ani o osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis

Jedná se o tyto nemovitosti :

Rodinný dům č.p. 916, ulice Jedličkova - Dvořáková Hana – nemá vlastnické ani jiné právo k RD (o námitka vlastníka Jaroslava Dvořáka bylo rozhodnuto)

Rodinný dům č.p. 870, ul. Pivovarská - Bohumíra Černohorská, Vladimír Černohorský - jedná o dům značně vzdálený od navrhovaného zástavby - pátý dům jižně od křižovatky s ulicí Zahradní Pivovarská, blíže k ulici Šafaříkova.

Rodinný dům č.p. 879, ulice Pivovarská – Marie Pavlišťová, Ladislav Pavlišťa -

jedná o dům značně vzdálený od navrhovaného zástavby - čtvrtý dům jižně od křižovatky s ulicí Zahradní Pivovarská, vedle č.p. 870.

Rodinný dům č.p. 1595, ulice Pivovarská – Helena Houštecká, Dagmar Houštecká, Jaroslav Houštecký, ml., Jaroslav Houštecký st. – jedná se o dům značně vzdálený od navrhované zástavby

– druhý dům jižně od křižovatky ulic Zahradní, Pivovarská – na západní straně ulice. Helena Houštecká nemá vlastnické ani jiné právo k uvedené stavbě

Rodinný dům č.p. 222, ulice Za koncem – Jindra Mrkvičková, Václav Mrkvička

Jedná se o rodinný dům umístěný v lokalitě, která je velmi vzdálená od navrhované zástavby a s touto vůbec nesouvisí. Uvedená ulice se nachází ve východní části města Lysá nad Labem.

Rodinný dům č.p. 1145, ulice 28. října - Anna Götzová

Jedná se o rodinný dům značně vzdálený od navrhované zástavby – na západní straně ulice, tedy poslední RD od křižovatky ulice Pivovarská, 28. října.

Rodinný dům č.p. 971, ulice Pivovarská – Marie Melicharová – nemá vlastnické ani jiné právo k RD (o námitkách vlastníka Jana Melichara bylo rozhodnuto)

Rodinný dům č.p. 1471, ulice 28. října – Hana Polívková

Jedná se o rodinný dům značně vzdálený od navrhované zástavby – na západní straně ulice, šestý od křižovatky ulice Pivovarská, 28. října.

Rodinný dům č.p. 1279, ulice 28 října – Klouda Václav, Kloudová Věra

Jedná se o rodinný dům vzdálený od navrhované zástavby – druhý od křižovatky ulic Pivovarská, 28. října. Mezi ním a zástavbou je umístěn RD č.p 1227.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s ustanovením § 90 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy, zejména s požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jejichž podmínky byly splněny zapracováním do PD a podmínkami tohoto rozhodnutí, rozhodl jak výše uvedeno.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V řízení byly uplatněny dvě připomínky ze stran veřejnosti:

Ing. Petr Gregor uvedl :

- Jednak podporuji námitky občanů žijících a bydlících na přilehlých pozemcích k předpokládané výstavbě. Snížit objekty č. 10 a 11
- Zvýšit počet parkovacích míst pro veřejnost . S prodejnu potravin jsme nepočítali při projednávání projektu

Marcela Chloupková uvedla:

- snížení objektu č. 10 + 11 o jedno podlaží
- neumisťovat prodejnu potravin v areálu
- obava z malého počtu parkovacích míst

Co se týká počtu parkovacích míst, již na základě připomínky starosty Města Lysá nad Labem, Mgr. Jiřího Havelky, uvedl stavební úřad výše, že počet parkovacích míst prověřil dle obecně závazné vyhlášky č. 4/2005 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem a ČSN 73 6110, a s těmito předpisy jsou v souladu.

Stavební úřad je příslušný posuzovat návrh žadatele tak, jak byl předložen a vzhledem k tomu, že návrh je v souladu s územním plánem, stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, a je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, nemůže nutit žadatele nad rámec právních předpisů, snížit uvedené objekty ani měnit způsob jejich využití, pokud tento sám svůj návrh nezmění.

Rovněž stavební úřad nemůže nutit žadatele, aby vybudoval parkovací místa pro veřejnost nad rámec stanovený zákonem a prováděcími právními předpisy, které jsou výše uvedeny.

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 regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.

Milada Fialová
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 19.11.2009.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 85 odst.1 stavebního zákona (doručenky)

Za MS development s.r.o., Donská 275, 101 00 Praha, První Sluníčková s.r.o., Donská 275, 101 00 Praha, Druhá Sluníčková s.r.o., Donská 275, 101 00 Praha, Třetí Sluníčková s.r.o., Donská 275, 101 00 Praha, Čtvrtá Sluníčková s.r.o., Donská 275, 101 00 Praha, obdrží na základě plné moci MS architekti s.r.o., IDDS: wvprhem

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona – (veřejná vyhláška)
dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

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

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

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

ČR-Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

spis SÚ

vypraveno dne 18.3.2010