

Spisová značka: MUNYM-110/26376/2023
Číslo jednací: MUNYM-110/54756/2023/Kus
Vyřizuje: Ing. Marie Kusovská
Telefon: 325 501 406
Nymburk: 01.08.2023

**Projekt Drahelice s.r.o.
Sanderova č.p. 1616/16
170 00 Praha 7-Holešovice**

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 05.04.2023 podal

Projekt Drahelice s.r.o., IČO 11659173, Sanderova č.p. 1616/16, 170 00 Praha 7-Holešovice, kterého zastupuje ARCHUM architekti s.r.o., IČO 01894871, Oldřichova č.p. 187/55, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28

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

- Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Obytná zóna Drahelická - I. etapa

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1003 (orná půda), parc. č. 2946/1 (orná půda), parc. č. 2946/2 (orná půda), parc. č. 3425/1 (orná půda) v katastrálním území Nymburk, parc. č. 40/18 (vodní plocha), parc. č. 606/7 (ostatní plocha), parc. č. 606/356 (orná půda), parc. č. 606/391 (ostatní plocha), parc. č. 610 (orná půda), parc. č. 612/1 (orná půda), parc. č. 612/2 (orná půda), parc. č. 845/7 (ostatní plocha) v katastrálním území Drahelice.

Stavba obsahuje:

- nová stavba dopravní a technické infrastruktury pro obytnou zónu rodinných domů, ve které bude 41 rodinných domů
- stanovují se podmínky pro budoucí výstavbu rodinných domů

- stavba zahrnuje tyto stavební objekty:
- SO 01 Komunikace - lokalita se nachází na západní straně Nymburka, východně od místní komunikace Františka Přítele, západně od Chrповé a severně od místní komunikace Na Hroudách. Minimální šíře prostoru místní komunikace je 8 m pro zástavbu pouze rodinnými domy. Budou zde čtyři pojižděné komunikace a dvě nemotoristické:
- Komunikace A - celková délka cca 346 m, komunikace vede západovýchodním směrem od ulice Františka Přítele na západě k ulici Chrповé na východě, na obě ulice se napojuje směrově i výškově. Prvních cca 90 m od západu, navazujících na ulici Františka Přítele, je řešeno ve shodném dopravním režimu, tedy jako Zóna 30 (funkční skupina C). Šíře komunikace je 6,0 m, dále východním směrem až po začátek obytné zóny se zužuje na 5,0 m. V celé délce Zóny 30 je navržen jednostranný chodník o šířce 1,5 m. Dále je komunikace řešena jako obytná zóna (funkční skupina D1), šíře prostoru místní komunikace je 8,0 - 12,25 m, šíře dopravního prostoru minimálně 3,5 m.
- Komunikace B - celková délka cca 253 m, komunikace vede v severojižním směru, ve staničení komunikace B cca km 0,029 se kříží s komunikací C a prakticky kolmo protne komunikaci A (staničení komunikace B cca km 0,0207). Komunikace je řešena jako obytná zóna (funkční skupina D1), šíře prostoru místní komunikace je 8,0 - 12,65 m, šíře dopravního prostoru minimálně 3,5 m. Z důvodu podpory dopravního režimu obytné zóny jsou navrženy vysazené zelené a parkovací plochy (směrové šikany). V celém úseku je příčný sklon vozovky 2,0 % (v místě křížení s komunikací A je příčný sklon dán podélným sklonem komunikace A) a minimální podélný sklon je 0,3 %. Na jihu na komunikaci B navazuje společná stezka pro chodce a cyklisty.
- Komunikace C - celková délka cca 274 m. Komunikace začíná na jihozápadě řešeného území v křížení s komunikací B (staničení komunikace B cca km 0,029), pokračuje východním směrem a poté se stáčí na sever, kde se kříží průsečnou křižovatkou s komunikací A (staničení komunikace A cca km 0,213). Komunikace je řešena jako obytná zóna (funkční skupina D1).
- Komunikace D - celková délka cca 42 m. Komunikace je řešena jako obytná zóna (funkční skupina D1). Komunikace je připravena pro výhledové napojení na stávající místní komunikaci Františka Přítele na západě. Příčný sklon je 2,0 %, v celém úseku je minimální podélný sklon 0,5 %. Z hlediska postupu výstavby je tato komunikace sítěžní, navazuje na provizorní komunikaci a bude postavena jako první a bude přes ni veden provoz staveništní dopravy.
- Společná stezka - celková délka cca 230 m, na západě se napojuje na místní komunikaci Na Hroudách, na východě bude propojena s navazující etapou výstavby. Šířka stezky je 1,5 m, příčný sklon jsou 2,0 % a minimální podélný sklon je 0,5 %.
- Chodník východ - celková délka cca 42 m, na západě je napojen na komunikaci C, na východě bude propojen s navazující etapou výstavby. Šířka chodníku je 2,5 m, příčný sklon jsou 2,0 % a minimální podélný sklon je 0,3 %.
- komunikace budou odvodněny do vsakovacích průlehub, stavební objekt 04 Nakládání se srážkovými vodami povoluje společně s vodovodem a splaškovou kanalizací speciální stavební úřad pro vodní díla (Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí).
- podél komunikací je navrženo 16 parkovacích stání, z toho jedno je vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
- SO 05 Plynovod - nový STL plynovodní řad bude napojen na stávající plynovodní řad d63 vedený v komunikaci Na Hroudách na konci ulice Krajní, dále povede v nově navržených komunikacích souběžně s dalšími vedeními. Z STL plynovodního řadu budou vysazené jednotlivé odbočky pro napojení STL plynovodních přípojek k jednotlivým pozemkům. STL plynovodní přípojky budou u objektu ukončeny v kiosku hlavním uzávěrem plynu.
- SO 07 Veřejné osvětlení - přípojně místo nového veřejného osvětlení bude z nového zapínacího bodu, který bude vybudován v řešeném území. Kabely veřejného osvětlení budou uloženy převážně v zeleném pásu podél komunikací. Stožáry a osvětlovací tělesa jsou navrženy pro osvětlení místních komunikací v souladu s normovými hodnotami, bude postaveno 25 stožárů o výšce 5 m a 9 stožárů o výšce 4 m.
- SO 08 Sdělovací vedení - bude napojeno na stávající síť CETIN v ulici Františka Přítele a rozvedeno v trasách podél komunikací pro napojení všech plánovaných domů.

II. stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem projektové dokumentace (katastrální situace a koordinační situace, obě v měřítku 1:500), kterou vypracoval ARCHUM architekti s. r. o., IČ 01894871, Oldřichova č.p. 187/55, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516, datum 05/2023, a která obsahuje výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ARCHUM architekti s. r. o., IČ 01894871, Oldřichova č.p. 187/55, Praha 2-Nusle, 128 00 Praha 28, Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516, datum 05/2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení speciálního stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí speciálnímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) předání staveniště
 - b) po dokončení výkopových prací
 - c) kontrola přípravy zemní pláně
 - d) před dokončením stavby.
3. Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby – tedy na pozemcích, ke kterým má stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu, nebo opatření, anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku.
4. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení dalších podmínek postupu prací. Tato zařízení nesmí být z titulu prováděné stavby nijak poškozena.
5. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby včetně prohlášení zhotovitele stavby o jejich použití na stavbě.
6. Budou splněny podmínky dle závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru životního prostředí, ze dne 23.02.2023 č. j. MUNYM-100/13341/2023/Šan – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby místní komunikace pro budoucí výstavbu rodinných domů:
 - a) V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle schválené bilance v předpokládaném celkovém množství cca 1.106 m³ (ornice 553 m³, podorničí 553 m³). Skrývka bude uložena odděleně a zabezpečena tak, aby nedocházelo k fyzikální, biologické a chemické degradaci uložené zeminy (tj. znehodnocování, eroze, zaplevelování, zcizování).
 - b) Podorniční vrstva bude po ukončení stavby využita pro ozelenění v okolí komunikace a na sousední pozemky, které budou využity jako zahrady u rodinných domů. Orniční vrstva bude následně využita na zemědělsky obhospodařované pozemky, což bude doloženo při kolaudaci.
 - c) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - d) Hranice odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení

uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku plyných, kapalných a pevných látek poškozujících zemědělský půdní fond a k odstranění případných škod vzniklých stavební činností.

e) Dešťové vody budou vsakovány v celé délce komunikace vsakovací rýhou.

7. Budou splněny podmínky dle koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk ze dne 18.11.2022 č. j. MUNYM-110/88960/2022/Mor:

a) Odpadové hospodářství: Výkopová zemina, která vznikne při terénních úpravách, může být použita k terénním úpravám v místě stavby, nevyužitá zemina bude předána do zařízení, případně před uložením na terén mimo tuto stavbu bude rozborována dle platné legislativy. Doklady o využití, příp. odstranění odpadů budou předloženy odboru životního prostředí ke kontrole nejdéle do 10 dnů od dokončení stavby včetně průběžné evidence odpadů vedené dle zákona o odpadech.

b) Doprava na pozemních komunikacích: Před zahájením prací výstavby inženýrských sítí bude odbor správy městského majetku Městského úřadu Nymburk požádán o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace z důvodu provádění stavebních prací v místních komunikacích podle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., a k této žádosti předložit souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace, souhlas Policie ČR Nymburk, dopravní inspektorát, Boleslavská třída 1831/13, 288 29 Nymburk, správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. položka č. 36 písm.

a) 10 dní a na dobu kratší než 10 dní Kč 100, 6 měsíců a na dobu kratší než 6 měsíců Kč 500, delší než 6 měsíců Kč 1 000.

V případě omezení silničního provozu uzavírkou na pozemních komunikacích ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, zřizované se stavbou, bude uzavírka projednána s příslušným silničním správním úřadem MěÚ Nymburk, odborem správy městského majetku a k této žádosti předložit: souhlas vlastníka dotčené pozemní komunikace (město Nymburk), souhlas Policie ČR Nymburk, dopravní inspektorát, Boleslavská třída 1831/13, 288 29 Nymburk.

Na stavbu dotčených a přilehlých komunikací bude v době stavby vyznačena přechodná úprava provozu stanovená podle zvláštního předpisu (§77 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění). Na Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku bude předložena žádost o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci s návrhem dopravně inženýrského opatření (DIO), který bude odsouhlasený dopravním inspektorátem PČR Nymburk.

Změna místní úpravy provozu stanovená v souvislosti s povolovanou stavbou podle zvláštního zákona bude na dotčených pozemních komunikacích zřízena nejpozději k termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby (případně k datu řízení o povolení předčasného užívání stavby), podle zvláštního předpisu (§77 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění) bude předložen na Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku návrh dopravně inženýrského opatření (DIO), který bude odsouhlasený dopravním inspektorátem PČR Nymburk.

8. Budou splněny podmínky dle závazného stanoviska Policie ČR, dopravního inspektorátu Nymburk, ze dne 29.11.2022 č. j. KRPS-264094-2/ČJ-2022-010806:

a) Parkovací stání budou navržena o rozměrech dle ČSN 73 6056. Parkovací stání budou vyznačena odlišnou barvou dlažby, příp. vodorovným dopravním značením č. V10b.

b) Plocha parkovacího stání (šíře 2 m) bude barevně odlišena od manipulační plochy pro chodce.

c) Parkovací stání pro vozidlo přepravující osobu těžce postiženou nebo těžce pohybově postiženou budou vyznačena vodorovným dopravním značením č. V10f doplněným o svislé dopravní značení č. IP12 s vyobrazením symbolu zařízení nebo prostoru pro osoby na vozíku dle přílohy č. 4 bod 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

d) V místech zkldňujících prvků lokálního zúžení bude šířka komunikace 3 m.

e) Křižovatkové plochy budou provedeny jako zvýšené.

f) Obytná zóna bude provedena v souladu s TP 103.

- g) Zpomalovací prahy budou provedeny dle TP 85 – Zpomalovací prahy (nasmětlení, provedení, označení atd.).
 - h) Prvky pro bezbariérové užívání pozemních komunikací osobami se sníženou schopností orientace nebo pohybu budou provedeny dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - i) Dopravní značky musí být osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle TP 65 Zásad pro dopravní značení na pozemních komunikacích.
 - j) Vodorovné dopravní značení bude provedeno dle TP 133 – Zásad pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.
 - k) Dopravní značky musí být rozměrem a barevným provedením v souladu s vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích. Provedení a umístění dopravních značek musí být v souladu s ČSN EN 12 899.
9. Budou splněny podmínky dle vyjádření Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 12.04.2023 č. j. MUNYM-050/19136/2023/Saf a ze dne 03.05.2023 č. j. MUNYM-050/29143/2023/Saf.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Budou splněny požadavky na ochranu podzemních vedení technické infrastruktury stanovené ve vyjádřeních:
- a) GasNet Služby s. r. o. ze dne 05.06.2023 zn. 5002835170
 - b) ČEZ Distribuce a. s. ze dne 08.11.2022 zn. 001129180017
 - c) Vodovody a kanalizace Nymburk a. s. ze dne 18.01.2023 zn. 0011/2023
 - d) CETIN a. s. ze dne 25.10.2022 č. j. 815959/22.

IV. stanoví regulační podmínky pro stavby rodinných domů

Regulativy pro umístění a prostorové řešení

Stavební čára: vymezuje nepřekročitelnou hranici zastavění (s níže popsány výjimkami) směrem k veřejnému prostranství.

Regulační čára: vymezuje nepřekročitelnou hranici zastavění směrem k sousedním pozemkům.

- » Rodinné domy budou na pozemcích usazeny na stavební čáře tak, aby osa hřebene byla kolmá na stavební čáru nebo rovnoběžná se stavební čárou. U rodinných domů s plochou střechou leží dům svou vnější hranou tak, že podélná osa stavby je se stavební čárou rovnoběžná nebo kolmá.
- » Vzdálenost stavební čáry od uliční čáry je 6,5m. Mezi uliční a stavební čárou nesmí být umístěny žádné další stavby s výjimkou staveb do 1 NP, do 15 m² zastavěné plochy a do maximální vzdálenosti 3 m od stavební čáry směrem k uliční čáře.
- » Minimální požadovaný odstup staveb od hranice se sousedními parcelami je 3,5 m.
- » V rámci pozemku musí být vyhrazena plocha pro parkování tak, aby umožnila odstavení vozidla mimo uliční prostranství.

Jednotlivé rodinné domy, každý o maximální celkové ploše zastavění a zpevněných ploch do 250 m², splňují požadavky na KZP a KZ územního plánu a územní studie (viz kapitulu B.1 b souhrnné technické zprávy projektové dokumentace).

architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiállové a barevné řešení

Cílem návrhu je vytvořit ucelenou lokalitu s návazností na okolní zástavbu. Navrhovaná lokalita je tvořena 41 rodinnými domy.

Odstav motorových vozidel bude řešen na stavebních pozemcích RD. Ve veřejných prostranstvích je navrženo 16 stání pro motorová vozidla.

Nově navrhované rodinné domy mohou mít maximálně 200 m² zastavěné plochy a splňovat principy uvedené níže.

Rodinné domy jsou navrženy s následujícím prostorovým uspořádáním:

Geometrie staveb

Půdorys staveb může být pouze z pravouhlého tvaru nebo z pravouhlých tvarů složený. Geometrické tvary jsou navzájem ortogonálně uspořádány. Doporučují se převážně jednoduché obdélné půdorysy, případně ve tvaru L.

Výška staveb je stanovena maximálně na 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo dvě nadzemní podlaží bez obytného podkroví. Úroveň ±0,000 1.NP je umístěna max. 0,3 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu.

Maximální výška hřebene je 8,5 m.

Maximální nadezdívka v interiéru podkroví je maximálně 1,2 m od čisté podlahy.

Maximální výška doprovodných staveb a přístavků je 1 nadzemní podlaží.

Zastřešení rodinných domů je provedeno sedlovou střechou, pultovou střechou nebo plochou střechou dle níže popsaných pravidel.

Sedlová střecha:

Sklon sedlové střechy bude navržen v rozmezí 20° – 45° (valby jsou přípustné) a s přesahem max. 0,5 m. Vikýře jsou možné pouze jednoduché pultové, výška čelní stěny vikýře je maximálně 1/3 výšky střechy, vzdálenost krajních vikýřů od štítových stěn stavby je minimálně 1 m. Součet šířek všech vikýřů na jedné straně střechy je maximálně 40 % z délky hřebene.

Pultová střecha:

Sklon pultové střechy je maximálně 20° bez přesahů střechy před fasádu. Je navržena na hlavní hmotě domu a na bočních rizalitech nebo jako zastřešení garáže či přístřešku pro parkování.

Plochá střecha:

Je možná na hlavní hmotě domu, bočních rizalitech nebo jako zastřešení garáže či přístřešku pro parkování.

Garáže, přístřešky pro parkování

Garáže budou navrženy jako součást stavby rodinného domu nebo budou situovány v prostoru definovaném stavebními a regulačními čarami.

Zastřešení garáže nebo přístřešku pro parkování je možné pouze plochou střechou nebo střechou pultovou o max. sklonu 10° a max. výškou včetně atiky 3,5 m nad průměrnou niveletou přilehlého terénu.

Zastavěná plocha garáže nebo přístřešku pro parkování smí být max. 38 m² (stání pro dva osobní automobily).

Oplocení

Oplocení do veřejného prostoru

Pozemky rodinného domu musí být oploceny. Oplocení je navrženo v souvislé linii rovnoběžné s přilehlou komunikací.

Podezdívka oplocení bude provedena z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) o výšce 0,4-0,5 m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

Oplocení nad podezdívkou bude průhledné. Plné segmenty tvoří maximálně 25 % celkové plochy plotu a zbylá část plochy plotu splňuje průhlednost minimálně 30 %.

Výška oplocení (včetně podezdívky) je navržena v rozmezí 1,4-1,55 m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

Součástí oplocení jsou obezděné sdružené pilíře s elektroměrovým rozvaděčem a s plynoměrovou skříní HUP.

V linii oplocení do veřejného prostoru je umístěna vstupní branka a v její blízkosti místo pro nádobu na směsný odpad. Součástí oplocení je vjezdová brána (posuvná, posuvná teleskopická nebo křídlová). Vstupní branka i vjezdová brána výškově navazují na oplocení.

Součástí oplocení je vstupní branka šířka 1,2 m. Přesná poloha bude stanovena na základě dispozičního řešení RD

Oplocení mezi stavebními pozemky

Oplocení bude provedeno bez podezdívky do výšky 1,4-1,55 m nad upraveným terénem. Oplocení mezi stavebními pozemky nepřevyšuje oplocení do veřejného prostoru.

Materiály

Fasády

Provedení fasád je možné z následujících materiálů nebo jejich kombinací:

Omítka s malbou v odstínu bílém (např. RAL 9010, RAL 9001), světle šedém (např. RAL 9002, RAL 9018, RAL 7047) nebo světle béžovém (např. RAL 1013, RAL 1015).

Dřevěný obklad v přírodní barvě.

Oplechování v přírodní nebo šedé barvě.

Kamenný obklad v přírodní barvě.

Fasádní obkladové desky v přírodní nebo šedé barvě.

Střešní krytina

bude skládaná z tašek nebo plechová falcovaná nebo ze šablon jednoduchého tvaru v přírodních odstínech šedé, hnědé nebo červené barvy v případě střešních tašek. U střech doprovodných staveb jsou možné krytiny z polykarbonátu nebo folie v odstínech šedé barvy.

Podezdívka **oplocení do veřejného prostoru** je navržena z betonových tvarovek s hladkými pohledovými stranami.

Výplň oplocení je navržena z následujících materiálů: z dřevěných latí nebo z kovových prvků nebo panelů s horizontálním nebo vertikálním členěním, případně z tahokovu

Doporučený odstín je antracitová šeda (např. RAL 7016) nebo přírodní odstín pozinku.

Oplocení mezi stavebními pozemky je navrženo z pletiva osazeného na sloupky s podhrabovými deskami.

Dispoziční řešení:

Dispoziční řešení bude navrženo v navazující projektové dokumentaci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Projekt Drahelice s.r.o., Sanderova č.p. 1616/16, 170 00 Praha 7-Holešovice

Martin Báša, nar. 25.07.1998, Jižní č.p. 2233, 288 02 Nymburk 2

Petr Báša, nar. 13.01.1967, Jižní č.p. 2233, 288 02 Nymburk 2

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., Bobnická č.p. 712/2, 288 02 Nymburk 2

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Město Nymburk, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Projekt Drahelice plus s.r.o., Sanderova č.p. 1616/16, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 05.04.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 18.04.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 16.06.2023.

Speciální stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad

pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad vycházel z těchto závazných stanovisek, stanovisek, vyjádření a dalších podkladů:

- závazné stanovisko Městského úřadu Nymburk, odboru životního prostředí, ze dne 23.02.2023 č. j. MUNYM-100/13341/2023/Šan – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby místní komunikace pro budoucí výstavbu rodinných domů
- rozhodnutí č. 176 Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 17.05.2023 č. j. MUNYM-050/36756/2023/Mik – povolení zvláštního užívání místních komunikací pro umístění inženýrských sítí
- rozhodnutí č. 121 Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 14.04.2023 č. j. MUNYM-050/28090/2023/Mik- povolení napojení komunikace na místní komunikace
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Nymburk ze dne 18.11.2022 č. j. MUNYM-110/88960/2022/Mor
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Nymburku, ze dne 27.10.2022 č. j. KHSSC 56621/2022
- závazné stanovisko Policie ČR, dopravního inspektorátu Nymburk, ze dne 29.11.2022 č. j. KRPS-264094-2/ČJ-2022-010806
- stanovisko Povodí Labe, s. p., ze dne 05.12.2022 č. j. Pla/2022/051818
- vyjádření Městského úřadu Nymburk, odboru školství, kultury a památkové péče, ze dne 02.11.2022 č. j. MUNYM- ŠKaPP/060/82636/2022/Van
- vyjádření Městského úřadu Nymburk, odboru správy městského majetku, ze dne 12.04.2023 č. j. MUNYM-050/19136/2023/Saf a ze dne 03.05.2023 č. j. MUNYM-050/29143/2023/Saf
- vyjádření GasNet Služby s. r. o. ze dne 05.06.2023 zn. 5002835170 a ze dne 14.11.2022 zn. 5002712240
- vyjádření ČEZ Distribuce a. s. ze dne 08.11.2022 zn. 001129180017 a ze dne 02.01.2023 zn. 0101862121
- vyjádření Vodovody a kanalizace Nymburk a. s. ze dne 18.01.2023 zn. 0011/2023
- vyjádření CETIN a. s. ze dne 25.10.2022 č. j. 815959/22
- vyjádření Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 04.05.2023 zn. 230504-1300550097
- vyjádření JON.CZ s. r. o. ze dne 28.11.2022
- vyjádření ČEZ ICT Services a. s. ze dne 02.01.2023 zn. 0700645994
- vyjádření ČEZ Energo s. r. o. ze dne 27.10.2022 zn. 2452/2022
- vyjádření Českých Radiokomunikací a. s. ze dne 25.10.2022 zn. UPTS/OS/317761/2022
- vyjádření ALFA TELECOM s. r. o. ze dne 24.10.2022
- vyjádření Telco Pro Services a. s. ze dne 02.01.2023 zn. 0201509477

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

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:**Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:**

st. p. 1253, 1556, 1558, 1559, 1560, 1792, 2485, 3389, 4747, 4767, 4775, 4791, 4795, 4798, 4803, 4809, 4810, 4815, 4856, 4874, 4901, parc. č. 996/1, 996/50, 996/73, 996/74, 996/82, 996/87, 996/131, 999/2, 999/16, 999/17, 999/21, 999/22, 999/25, 999/26, 999/27, 999/28, 999/29, 999/30, 999/31, 999/32, 999/33, 999/34, 999/35, 999/36, 999/45, 1000, 1001, 1002/1, 1031/273, 3613 v katastrálním území Nymburk, parc. č. 39, 40/22, 90, 91, 107, 108, 109, 110, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 132, 133, 134, 136, 137/1, 138/1, 138/2, 139, 140/1, 604/2, 604/3, 604/5, 604/15, 606/8, 606/73, 606/74, 606/75, 606/76, 606/221, 606/222, 606/223, 606/224, 606/225, 606/226, 606/227, 606/228, 606/229, 606/237, 606/238, 606/239, 606/240, 606/241, 606/242, 606/243, 606/244, 606/250, 606/251, 606/252, 606/320, 606/321, 606/322, 606/328, 606/357, 606/358, 606/359, 606/360, 606/361, 606/362, 606/363, 606/364, 606/365, 606/366, 606/367, 606/368, 606/369, 606/370, 606/371, 606/372, 606/373, 606/374, 606/375, 606/376, 606/377, 606/378, 606/379, 606/380, 606/381, 606/382, 606/384, 606/385, 606/386, 606/387, 606/388, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 787/1, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/8, 787/9, 787/10, 787/11, 787/12, 787/13, 787/28, 788, 820/1, 840/3, 840/4, 853/1, 853/3, 853/6 v katastrálním území Drahelice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nymburk č.p. 2331, č.p. 2333, č.e. 19, č.e. 20, č.e. 21, č.p. 1670, č.p. 1691, č.p. 2404, č.p. 2406, č.p. 2405, č.p. 2409, č.p. 2402, č.p. 2408, č.p. 2403, č.p. 2407, č.p. 2418, č.p. 2410, č.p. 2414, č.p. 2417 a č.p. 2413, Nymburk, Drahelice č.p. 164, č.p. 157, č.p. 182, č.p. 173, č.p. 172, č.p. 145, č.p. 280, č.p. 188, č.p. 346, č.p. 372, č.p. 373, č.p. 347, č.p. 348, č.p. 374, č.p. 354, č.p. 379, č.p. 378, č.p. 353, č.p. 352, č.p. 351, č.p. 377, č.p. 350, č.p. 375 a č.p. 376

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Speciální stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení

stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně speciálnímu stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat speciálnímu stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit speciálnímu stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Marie Kusovská
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možné následující pracovní den po posledním (patnáctém) dni vývěsní lhůty.

Písemnost (nebo oznámení) se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Nymburk.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 11000 Kč byl zaplacen dne 12.07.2023.

Obdrží:

účastníci podle § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Projekt Drahelice s.r.o., IDDS: 89q74xx

ARCHUM architekti s.r.o., IDDS: dx9x8vd – zástupce stavebníka

účastníci podle § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Město Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 28802 Nymburk 2

účastníci podle § 94k písm. d) stavebního zákona (dodejky)

Martin Báša, IDDS: upq52kd

Petr Báša, IDDS: xhg6gp8

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Projekt Drahelice plus s.r.o., IDDS: t5ifzk5

účastníci podle § 94k písm. a) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1253, 1556, 1558, 1559, 1560, 1792, 2485, 3389, 4747, 4767, 4775, 4791, 4795, 4798, 4803, 4809, 4810, 4815, 4856, 4874, 4901, parc. č. 996/1, 996/50, 996/73, 996/74, 996/82, 996/87, 996/131, 999/2, 999/16, 999/17, 999/21, 999/22, 999/25, 999/26, 999/27, 999/28, 999/29, 999/30, 999/31, 999/32, 999/33, 999/34, 999/35, 999/36, 999/45, 1000, 1001, 1002/1, 1031/273, 3613 v katastrálním území Nymburk, parc. č. 39, 40/22, 90, 91, 107, 108, 109, 110, 111/1, 111/2, 112/1, 112/2, 132, 133, 134, 136, 137/1, 138/1, 138/2, 139, 140/1, 604/2, 604/3, 604/5, 604/15, 606/8, 606/73, 606/74, 606/75, 606/221, 606/222, 606/223, 606/224, 606/225, 606/226, 606/227, 606/228, 606/229, 606/237, 606/238, 606/239, 606/240, 606/241, 606/242, 606/243, 606/244, 606/250, 606/251, 606/252, 606/320, 606/321, 606/322, 606/328, 606/357, 606/358, 606/359, 606/360, 606/361, 606/362, 606/363, 606/364, 606/365, 606/366, 606/367, 606/368, 606/369, 606/370, 606/371, 606/372, 606/373, 606/374, 606/375, 606/376, 606/377, 606/378, 606/379, 606/380, 606/381, 606/382, 606/384, 606/385, 606/386, 606/387, 606/388, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 787/1, 787/2, 787/3, 787/4, 787/5, 787/6, 787/7, 787/8, 787/9, 787/10, 787/11, 787/12, 787/13, 787/28, 788, 820/1, 840/3, 840/4, 853/1, 853/3, 853/6, 606/76 v katastrálním území Drahelice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Nymburk č.p. 2331, č.p. 2333, č.e. 19, č.e. 20, č.e. 21, č.p. 1670, č.p. 1691, č.p. 2404, č.p. 2406, č.p. 2405, č.p. 2409, č.p. 2402, č.p. 2408, č.p. 2403, č.p. 2407, č.p. 2418, č.p. 2410, č.p. 2414, č.p. 2417 a č.p. 2413, Nymburk, Drahelice č.p. 164, č.p. 157, č.p. 182, č.p. 173, č.p. 172, č.p. 145, č.p. 280, č.p. 188, č.p. 346, č.p. 372, č.p. 373, č.p. 347, č.p. 348, č.p. 374, č.p. 354, č.p. 379, č.p. 378, č.p. 353, č.p. 352, č.p. 351, č.p. 377, č.p. 350, č.p. 375 a č.p. 376

dotčené správní úřady

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk, IDDS: hcai8e

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Nymburk, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

ostatní

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2