



Městský úřad Lysá nad Labem

Stavební úřad

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: SÚ/7556/2009/Čí
Č.j.: SÚ/20464/10/Čí
Vyřizuje: Ing. Jiřina Čížková, tel.: 325 510 227, 725 875 258
E-mail: cizkova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 26.4.2010

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 dělení pozemků, kterou dne 24.11.2009 podal

REALIS, spol.s r.o., IČ 43870180, Korunní 313/13, 120 00 Praha 2

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

- I. Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 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 d ě l e n í p o z e m k ů

p. p. k. 3018, 3019 v katastrálním území Lysá nad Labem, z důvodu:

**Příprava pro plánovanou výstavbu veřejné infrastruktury pro napojení stavebních parcel pro budoucí individuální výstavbu RD
Lokalita "U Vodárny II"
Lysá nad Labem**

(dále jen "dělení pozemků").

Určení nových hranic pozemků

- oddělení pozemků pro budoucí veřejné prostranství jehož součástí bude místní komunikace
- oddělení pozemku pro budoucí veřejné prostranství (zeleň)
- oddělení pozemků pro budoucí individuální výstavbu rodinných domů
- oddělení pozemku pro výstavbu technické infrastruktury - trafostanice

II. Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

1. Dělení pozemků bude provedeno v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením nových hranic pozemků a přístupu z pozemku pro veřejně přístupnou pozemní komunikaci na každý nově vytvořený pozemek.
2. Kopie geometrického plánu pro dělení pozemků bude předána stavebnímu úřadu pro archivaci.
3. Pro pozemky určené pro zástavbu stavbami individuálního bydlení se stanoví tyto základní regulativy:

- Procento zastavěnosti je max 30 % (nezpevněných ploch schopných zasakovat dešťovou vodu musí být 70%)
- Stavební čára je stanovena na 6 m od hranice pozemku s ulicí
- Na stavební čáře musí být umístěno min. 75 % plochy hlavní fasády
- Odstupy staveb rodinných domů budou ve vzdálenosti 3,5 m od sousední hranice pozemku určeného pro stavbu rodinného domu (severovýchodní a jihozápadní hranice)
- Stavba garáže bude součástí půdorysu stavby rodinného domu (přistavěné nebo vestavěné garáže)
- Maximální výška zástavby bude 8,5 m od úrovně místní komunikace v místě vjezdu na pozemek
- Rodinné domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Zastřešení objektů bude sedlovou, valbovou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 až 42 stupňů. V případě dvou nadzemních podlažích bude sklon střechy maximálně 15 stupňů.
- V případě použití solárních panelů budou panely kopírovat střešní rovinu a na střeších bude použita šedá nebo černá střešní krytina
- Stavby pro bydlení musí být napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu
- Dešťové vody ze střeš budou zasakovány na pozemcích jednotlivých rodinných domů
- Na pozemcích rodinných domů nebudou vodoprávním úřadem povolovány hlubinné vrty za účelem vytápění tepelnými čerpadly, domovní studny budou posuzovány individuálně
- Jako hlavní zdroj tepla pro vytápění RD nebudou navrženy spotřebiče na tuhá paliva
- Pro oplocení směrem do ulice U Vodárny se stanovuje :
 - podezdívka z pevných stavebních materiálů (neprůhledná část) může dosahovat výšky 40-70 cm nad úroveň upraveného veřejného prostranství ulice
 - výplň mezi sloupky bude z opticky průhledných materiálů , popř. doplněna vhodnou izolační zelení. , maximální výška oplocení je 140-160 cm.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

REALIS, spol.s r.o., Korunní 313/13, 120 00 Praha 2

Odůvodnění:

Dne 24.11.2009 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro jejímu řádnému posouzení, byl žadatel dne 11.12.2009 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 25.2.2010.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 22.4.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Dělení pozemků je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje stanovisko dne 22.2.2010 č.j. HSKL-1773/2010-NY
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje stanovisko dne 26.2.2010 č.j. 9414-2.5/2010/Nb
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy stanovisko dne 17.3.2010 č.j. SÚ/7410/10/Čí koordinované stanovisko
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor správy majetku a investic stanovisko dne 17.3.2010 č.j. SÚ/7410/10/Č
- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí stanovisko dne 17.3.2010 č.j. SÚ/7410/10/Č

- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 19.3.2010 č.j. 1026236041
- RWE Distribuční služby s.r.o., RC Mladá Boleslav vyjádření dne 23.3.2009 č.j. 1141/09/175
- STAVOKOMPLET, spol. s r.o., Zápy vyjádření dne 20.3.2009
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Kolín vyjádření dne 26.3.2009 č.j. 30392/09/CSC/V00
- Policie ČR Nymburk, dopravní inspektorát vyjádření dne 24.2.2010 č.j. KRPS-18541/ČJ-2010-010806-PD
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 6.3.2009 č.j. 1021408476

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Lysá nad Labem

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřený situační výkres žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se dělení pozemků týká, není-li sám stavebním úřadem.

Ing. Jiřina Čížková
vedoucí 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. b) ve výši 500 Kč byl zaplacen dne 22.12.2009.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

REALIS, spol.s r.o., IDDS: nucwmr5

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor, Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

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