



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: 110/2804/2017
Č.j.: 110/34337/2017/Ďou
Vyřizuje: Ďoubalová Dana
Tel.: 325 501 403

Dne 24.7.2017

**GAMA PRAGUE DEVELOPMENT, Holečkova č.p. 789/49, 150 00 Praha 5-Smíchov
DOMY NYMBURK s.r.o., Rybalkova č.p. 194/35, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101**

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 a 169 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení a o povolení výjimky (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16.1.2017 podali

**GAMA PRAGUE DEVELOPMENT, s.r.o., IČO 27414787, Holečkova č.p. 789/49, 150 00 Praha 5-Smíchov,
DOMY NYMBURK s.r.o., IČO 27942759, Rybalkova č.p. 194/35, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,
které všechny zastupuje L.Z.-ATELIER,s.r.o., IČO 62412345, Rybalkova č.p. 194/35, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101**

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

I. Podle § 169 odst. 2, 3, 5 a 6 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 25 odst.5 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, pro umístění stavby

k r y t ý c h p a r k o v a c í c h s t á n í

na pozemcích parc.č. 606/204, 606/205, 606/206, 606/207, 606/208, 606/209, 606/210, 606/211, 606/213, 606/214, 606/215, 606/216, 606/217, 606/218, 606/219, 606/220, 606/221, 606/222, 606/223, 606/224, 606/225, 606/226, 606/227, 606/228, 606/229, 606/230, 606/231, 606/232, 606/233, 606/234, 606/235, 606/236, 606/237, 606/238, 606/239, 606/240, 606/241, 606/242, 606/243, 836/4, 836/5, 836/6, 836/7, 838/8, 836/9, 836/10, 606/71, 853/2, 606/246, 606/247, 853/5, 606/73, 606/72, 606/245, 606/249, 606/250, 853/1 v katastrálním území Drahelice (dle geometrického plánu č.644-16/2016), umístěných na hranici pozemků.

II. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby
soubor rodinných domů v Drahelicích

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 40/18 (vodní plocha), parc. č. 606/5 (trvalý travní porost), parc. č. 606/7 (orná půda), parc. č. 606/8 (orná půda), parc. č. 606/71 (orná půda), parc. č. 606/72 (trvalý travní porost), parc. č. 606/73 (trvalý travní porost), parc. č. 606/74 (trvalý travní porost), parc. č. 606/193 (trvalý travní porost), parc. č. 606/194 (trvalý travní porost), parc. č. 606/195 (orná půda), parc. č. 606/196 (trvalý travní porost), parc. č. 606/197 (orná půda), parc. č. 606/198 (trvalý travní porost), parc. č. 606/199 (trvalý travní porost), parc. č. 606/200 (trvalý travní porost), parc. č. 610 (orná půda), parc. č. 611 (ostatní plocha), parc. č. 836 (orná půda), parc. č. 845 (ostatní plocha), parc. č. 853 (ostatní plocha), parc. č. 606/250, parc. č. 853/1, parc. č. 606/245, parc. č. 853/2, parc. č. 853/5 v katastrálním území Drahelice (dle geometrického plánu č.644-16/2016 na pozemcích parc.č. 606/204, 606/205, 606/206, 606/207, 606/208, 606/209, 606/210, 606/211, 606/212, 606/213, 606/214, 606/215, 606/216, 606/217, 606/218, 606/219, 606/220, 606/221, 606/222, 606/223, 606/224, 606/225, 606/226, 606/227, 606/228, 606/229, 606/230, 606/231, 606/232, 606/233, 606/234, 606/235, 606/236, 606/237, 606/238, 606/239, 606/240, 606/241, 606/242, 606/243, 606/7, 606/254, 836/4, 836/5, 836/6, 836/7, 838/8, 836/9, 836/10, 836/12, 836/11, 606/71, 853/2, 606/246, 606/247, 853/5, 606/73, 606/72, 606/245, 606/249, 606/250, 853/1, 606/200, 606/257, 606/194, 606/195, 606/196, 606/197, 606/198, 606/256, 606/199, 606/255, 606/74, 606/251, 606/5, 606/8, 606/252, 606/248, 853/3, 853/4 a 845 v katastrálním území Drahelice).

Druh a účel umístěvané stavby:

- SO 01 - samostatné RD, včetně krytého parkovacího stání na pozemku RD a oplocení pozemku
- Soubor 51 samostatně stojících rodinných domů dvou typů v pěti variantách (typ A1 a A2 má půdorys ve tvaru "T", typ B1, B2 a B 3 má půdorys ve tvaru "L"). Oba typy domů mají část střechy sedlovou a část pultovou s nízkým sklonem. V rohu každého domu bude umístěna venkovní terasa výškově navazující na podlahu interiéru. Rodinné domy jsou tvarovány a osazeny na pozemky tak, že vždy jeden z domů bude k druhému otočen stěnou bez oken.
- Na pozemku každého domu budou umístěna 2 zpevněná parkovací stání a 1 kryté parkovací stání se samostatnou konstrukcí umístěné na hranici pozemku. Stěna krytého parkovacího stání bude součástí uličního oplocení a budou v ní umístěny niky pro osazení měření tech. sítí (plyn, NN, data).
- Ke každému rodinnému domu bude umístěna přípojka vody, kanalizace, plynu a elektronických komunikací z nově umístěvaného vedení elektronických komunikací.
- Uliční oplocení bude z ocelových profilů a kovových výplní a bude mít posuvnou bránu umožňující vjezd na pozemek a vstupní otočnou branku pro pěší. Ostatní oplocení pozemků bude tvořeno pletivem na sloupcích. V částech vyznačených na situaci bude na společných hranicích pozemků mezi sousedními domy provedeno oplocení v délce 4 m s podezdívkou a neprůhlednou výplní (pro zajištění soukromí na zahradě).
- Rodinné domy budou umístěny 2m od společné hranice se sousedním pozemkem, mezi sousedními rodinnými domy bude vzdálenost min. 4 m.
- Objekt občanské vybavenosti sestávající ze dvou křídel půdorysného tvaru "L" se sedlovou střechou, spojených obdélníkovým středním objektem s pultovou střechou.
- SO 02 - nové řady inženýrských sítí vodovodu, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace včetně přípojek.
- SO 03 - sítě elektro slaboproud (telefonní síť), stožáry a kabelové rozvody veřejného osvětlení.
- SO 04 - nové komunikace včetně parkovacích zálivů, chodníků a příjezdů k RD.

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem současného stavu území v měřítku 1:500, 1:1000 a 1:2000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajského úřadu Stč.kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 17.1.2017 čj.005038/2017/KUSK:
 - a) V souladu s ustanovením § 9 písm. d) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) bude zaplacen odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst.1 zákona zaplacen jednorázově, odvod zaplatí žadatel. Předběžný výpočet odvodu ve výši 1.030.869,- Kč byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního prostředí. Výše odvodu bude stanovena na základě výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o uložení odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, po nabytí právní moci rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů.
 - b) V souladu s ustanovením §8 odst.1 písm. a) zákona a dle § 10 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skryvky jednotlivých kulturních vrstev půdy o objemu cca 6.977 m³ (ornice) a 5.002 m³ (podornice). Podornice o objemu 5.002 m³ bude využita v rámci sadových úprav zahrad dotčených pozemků. Ornice o objemu cca 6.977 m³ bude rozprostřena na pozemcích : parc.č.606/1 v katastrálním území Drahelice ve vlastnictví DOMY NYMBURK s.r.o., Rybalkova č.p. 194/35, Praha 10-Vršovice (cca 2.792 m³) a pozemku parc.č.999/2 v katastrálním území Drahelice ve vlastnictví [redacted] (cca 4.185 m³). Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky provedeno na náklady toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrytých kulturních vrstev půdy povede žadatel pracovní deník.
 - c) Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabudou právní moci rozhodnutí vydaná podle zvláštních právních předpisů, kterých je souhlas součástí.
3. Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Městského úřadu Nymburk, odboru výstavby, ze dne 7.11.2016 čj.110/52200/2016/Šal., spis.zn.110/43287/2016:
 - a) Odbor životního prostředí:
 - Stavba vodovodu a splaškové kanalizace jsou vodními díly, které je oprávněn povolit MěÚ Nymburk, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad. Likvidace dešťových vod by měla být řešena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tj. řešit jejich likvidaci přednostně vsakováním.
 - b) Odbor správy městského majetku:
 - Navrhované připojení na stávající veřejně přístupnou komunikaci dle předložené PD vyhovuje. V dalším stupni PD budou dodrženy podmínky a zapracovány připomínky vyjádření DI PČR ze dne 13.10.2016 č.j. KRPS-315993-1/ČJ-2015-010806-PPK
 - Parkování bude řešeno na vlastních pozemcích dle předložené PD (na pozemku každého RD budou zajištěna 3 parkovací stání pro OA). V rámci veřejného prostoru ulice budou zajištěna další parkovací místa dle předložené PD. Budou dodrženy podmínky příslušné ČSN 73 6110
 - před zahájením stavby bude předložena žádost ke stanovení přechodného dopravního značení z důvodu provádění stavby s předloženým a odsouhlaseným návrhem DIO dle vyjádření PČR DI Nymburk.
4. Budou dodrženy podmínky vyjádření GridServices s.r.o. ze dne 4.10.2016 zn.5001378309.
5. Budou dodrženy podmínky vyjádření GridServices s.r.o. ze dne 13.1.2017 zn.5001438235.

6. Budou dodrženy podmínky vyjádření Vodovodů a kanalizací Nymburk, a.s. ze dne 23.10.2016 zn.3115/2016.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DOMY NYMBURK s.r.o., Rybalkova č.p. 194/35, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
GAMA PRAGUE DEVELOPMENT, s.r.o., Holečkova č.p. 789/49, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 16.1.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 16.1.2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 12.6.2017.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 20.4.2017 čj.041033/2017/KUSK;
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 7.2.2017 čj.017937/2017/KUSK;
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 17.1.2017 čj.005038/201/KUSK;
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, ze dne 9.12.2016 e.č.NY-792-2/2016/PD;
- GridServices, s.r.o., ze dne 4.10.2016 zn.5001378309;
- GridServices, s.r.o., ze dne 13.1.2017 zn.5001438235;
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ze dne 19.9.2016;
- Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., ze dne 23.10.2016 zn.3115/2016;
- Městský úřad Nymburk, odbor výstavby, ze dne 7.11.2016 čj.110/52200/2016/Šan., spis.zn.110/43287/2016.

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 Nymburk, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a. s.,
GridServices, s.r.o., Vodovody a kanalizace Nymburk

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 nepřijímatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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.

Dana Ďoubalová
referentka odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 26500 Kč byl zaplacen 17.7.2017.

Obdrží:**účastníci (dodejky)**

L.Z.-ATELIER,s.r.o., IDDS: b8dq7be

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Nymburk, IDDS: hhcai8e

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

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

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

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