



MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY

Odbor výstavby

Jiřího náměstí 20, 290 31 Poděbrady I
tel. 325 600 270, fax. 325 614 486, e-mail: vystavba@mesto-podebrady.cz

Č.j. Výst./05840/2007/Pov
Vyřizuje Povolná Jaroslava
Tel.: 325 600 276
E-mail: suokoli.276@mesto-podebrady.cz

Poděbrady, dne 2.1.2008

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 11. 2. 2008
a je vykonatelné.

Obec Sány

289 06 Sány



OBEČNÍ ÚŘAD S Á N Y	Číslo dopor.
Došlo dne 12.2.2008	Zpracovatel
Čj. 50 12008	Ukládací znak
Příloha	

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (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 24.10.2007 podal

Obec Sány, 289 06 Sány

(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

rozhodnutí o umístění stavby

umístění stavby

30 rodinných domů, vč. technické vybavenosti v obci Sány

na pozemcích v evidenci K N a P K parc .č . 829/1, 832/1, 837/12, 843/2 v kat. území Sány.

Dle geometrického plánu byly vytvořeny stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů a komunikací :

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 829/1, 829/6, 829/7, 829/8, 829/9, 829/10, 829/11, 829/12, 829/13, 829/14, 829/15, 829/16, 829/17, 829/18, 829/19, 829/20, 832/7, 832/8, 832/9, 832/10, 832/11, 832/12, 832/13, 832/14, 832/15, 832/16, 832/17, 832/18, 832/19, 832/20, 832/21, 1436, 1437 v katastrálním území Sány.

Druh a účel umísťované stavby :

- SO - 01 30 rodinných domků
- SO - 02 obslužná komunikace
- SO - 03 vodovodní řad
- SO - 04 kabelové rozvody NN

- SO - 05 veřejné osvětlení
SO - 06 místní rozhlas
SO - 07 slaboproudé rozvody- rozvody elektronických komunikací

Umístění stavby na pozemku :**SO - 01 30 rodinných domů :**

rodinné domy na pozemcích parc . č. 829/1, 829/6 – 829/20 a pozemky na parc . č. 832/7 – 832/12 budou umístěny 5 ,00 m (uliční čára) od hranice s pozemkem parc. č. 1436 , 850/18 , a 1437 v kat. území Sány, tak jak je vyznačeno v situačním výkresu , kde jsou R D , uliční a stavební čáry vyznačeny a okótovány.

rodinné domy na pozemích parc. č. 832/13 – 832/20 budou umístěny 9,00 m (uliční čára) od hranice s pozemkem parc.č. 1437 v kat. území Sány, tak jak je vyznačeno v situačním výkresu, kde jsou R D uliční a stavební čáry vyznačeny a okótovány.

SO - 02 komunikace

bude umístěna na pozemcích 1436, 1437, 850/18, v kat. území Sány

SO - 03 vodovodní řad

bude umístěn na pozemích 1436, 850/18, 1437 v kat. území Sány

SO - 04 kabelové vedení NN

bude umístěno na pozemích 1436, 850/18, 1437 v kat. území Sány

SO - 05 veřejné osvětlení

bude umístěno na pozemích parc.č. 1436, 850/18, 1437 v kat. území Sány

SO - 06 místní rozhlas

bude umístěn na pozemích parc.č. 1436, 850/18, 1437 kat. území Sány

SO - 07 slaboproudé rozvody – rozvody elektronických komunikací

budou umístěny na pozemích parc.č. 1436, 850/18, 1437 v kat. území Sány

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. rodinné domy na pozemcích parc.č. 829/1, 829/6 – 829/20 a pozemky na parc.č. 832/ 7 – 832/12 budou umístěny 5 ,00 m (uliční čára) od hranice s pozemkem parc.č. 1436 , 850/18 a 1437 v kat. území Sány, tak jak je vyznačeno v situačním výkresu , kde jsou R D , uliční a stavební čáry vyznačeny a okótovány.

rodinné domy na pozemích parc.č. 832/13 – 832/20 budou umístěny 9,00 m (uliční čára) od hranice s pozemkem parc.č. 1437 v kat. území Sány, tak jak je vyznačeno v situačním výkresu, kde jsou RD uliční a stavební čáry vyznačeny a okótovány.

- Odstupová vzdálenost rodinného domu od hranice sousedního pozemku (oplocení) bude 5 m.
- Vlastník každého pozemku je povinen (před podáním žádosti o povolení stavby R D) požádat o souhlas s odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu u orgánu ochrany ZPF MěÚ Poděbrady odboru životního prostředí.
- Rodinné domy budou přízemní s možností využití obytného podkroví, (po dohodě mohou být i podsklepené). Střechy budou sedlové, případně valbové nebo polovalbové s orientací štítu do ulice se sklonem 30 – 40%, výška hřebene 7, 0 m max. 9, 0 m. Střešní krytina tašková, z tašek

pálených, nebo betonových. Osvětlení rodinných domů v podkroví bude střešními okny v kombinaci s vikýři dle typu domu.

- Garáže či plochy pro odstavení motorového vozidla (parkovací stání) musí být řešeny jako součást rodinného domu.
 - Na pozemcích rodinných domů se může umístit samostatná stavba o půdorysné ploše do 25 m², výšky 4,50 m (kolna, sklad na zahradní nářadí a náčiní). Tyto objekty mohou být řešeny po dohodě i na hranici pozemků jako dvojobjekty.
 - Oplocení směrem do ulice bude betonová podezdívka (max. 450 mm) se zděnými sloupky, výplň dřevěná. Součástí oplocení jsou vjezdová vrata a dvířka - dřevěná, pilířky pro připojovací skříň PSP a měření a prostor pro popelnice. Celková výška oplocení cca 1,4. Oplocení mezi jednotlivými parcelami bude drátěné pletivo do ocelových sloupků a betonových patek. Výška oplocení max. 1800 mm.
 - Rodinné domy budou zásobovány pitnou vodou z nově budovaného vodovodního řádu
 - Splaškové vody budou dočasně řešeny bezodtokovými jímkami na vyvážení a to pro rodinné domy, které budou uvedeny do užívání před vybudováním centrální splaškové kanalizace pro celou obec s vlastní ČOV. Dočasné jímky jsou navrženy o vel. 14 m³.
 - Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích stavebníků do vsakovacích jímek.
 - V projektové dokumentaci pro další stupeň řízení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně (měření radonu).
 - Projektová dokumentace pro další stupeň řízení bude kromě architektonického řešení obsahovat i výkresy elektroinstalace, zdravotně technických instalací a topení.
 - Na nezastavěných plochách pozemků bude osázena zeleň.
2. **SO 02 – komunikace** – bude řešena jako obousměrná místní komunikace ohraničená vodíci pásky. Komunikace je řešena bez výškových stupňů po obou stranách se zelenými pásy. Bude napojena na stávající ulici Boženy Němcové, ulici Bačovská a ulici 9. května.
- Úsek „A“ šířka 5,5 m s jednostranným sklonem
 - Úsek „B“ šířka 6,0 m s oboustranným sklonem
 - Úsek „C“ šířka 5,0 m s jednostranným sklonem
 - Úsek „D“ šířka 6,0 m s oboustranným sklonem
 - Srážkové vody z komunikace budou svedeny ke vsakům do zelených pásů.
3. **SO 03 – vodovodní řady** – budou umístěny v komunikaci, přípojky k RD budou obsahovat vodoměrnou šachtu na pozemku stavebníka.
4. **SO 04 - kabelové vedení NN** - kabelové rozvody budou uloženy v zelených pásích a budou napájeny ze stávajících trafostanic.
5. **SO 05 – veřejné osvětlení** - stožáry VO budou osazena svítidly se sodíkovým tdrojem.
6. **SO 06 - místní rozhlas** - v souběhu s kabelem veřejného osvětlení bude založen kabel místního rozhlasu. K umístění tlampačů bude využito stožárů veřejného osvětlení.
7. **SO 07 rozvody elektronických komunikací** - trasy telekomunikačních přípojek budou uloženy souběžně s vedením veřejného osvětlení.
8. Stavební úřad si vyhrazuje právo toto rozhodnutí doplnit nebo změnit, nebudou-li plněny stanovené podmínky, nebo bude-li to vyžadovat oprávněný zájem a ochrana života a zdraví osob.
9. **Za dodržení uvedených podmínek a podmínek daných rozhodnutími a vyjádřeními je zodpovědný navrhovatel.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Sány, 289 06 Sány

Odůvodnění:

Dne 24.10.2007 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

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

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Žádost o vydání územního rozhodnutí byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy :

- vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Poděbrady ze dne 5.11.2007 a 28.11.2007
- souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 23.10.2007
- odbor životního prostředí MěÚ Poděbrady ze dne 1.8.2007
- Hasičský záchranný sbor, územní odbor Nymburk ze dne 8.8.2007
- Zemědělská vodohospodářská správa, oblast povodí Labe ze dne 20.8.2007
- Vodovody a kanalizace a.s. Nymburk ze dne 8.8.2007
- Farma Opolany ze dne 9.8.2007
- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Nymburk ze dne 1.8.2007
- Telefonica O2 a.s. Praha 3
- Povodí Labe s.p. Hradec Králové ze dne 18.5.2007)
- Odbor dopravy MěÚ Poděbrady ze dne 24.8.2007
- Správa a údržba silnic Kutná Hora ze dne 14.8.2007
- Policie ČR DI Nymburk ze dne 6.8.2007

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

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 územního a stavebního řízení 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 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.



Jaroslava Povolná
samostatný odborný referent - úsek stavební řád

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Obec Sány, 289 06 Sány

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor se sídlem v Kladně, územní pracoviště Nymburk, Tyršova ul 11, 288 02 Nymburk

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze územní pracoviště Nymburk, Palackého tř. 1567, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Poděbrady odbor životního prostředí, zde, zde

Městský úřad Poděbrady odbor školství a kultury, zde, zde

Městský úřad Poděbrady odbor rozvoje a ÚP, zde, zde

Městský úřad Poděbrady odbor dopravy, zde, zde

ostatní

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874, 405 02 Děčín 4

Povodí Labe, s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové 3

Policie ČR Dopravní inspektorát, Nymburk, 288 02 Nymburk 2

Zemědělská vodohospodářská správa, nám. T. G. Masaryka 1130, 290 01 Poděbrady

Obecní úřad Sány, 289 06 Sány