

Městský úřad, odbor výstavby a ŽP  
Masarykovo náměstí 1, Mnichovo Hradiště

Č.j: VŽP/12453/2009-4-Řev  
Vyřizuje: Věra Řezáčová  
E-mail: vera.rezacova@mnhradiste.cz  
Telefon: 326 776 750  
JID: 2041/2010/MUMH

Mnichovo Hradiště, 9.3.2010

Městský úřad - 295 21 Mnichovo Hradiště

Roční období nabytí právní moci

12. 3. 2010

Podpis

**Žadatel:**

Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o. (IČ - 27939936), Jiráskova 269, 295 01 Mnichovo Hradiště

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby: lokality 116 rodinných domů "Za Zámeckým parkem" v Mnichově Hradišti místní část Hněvousice, na pozemku parc.č.259/1 v kat.území Sychrov nad Jizerou včetně místních komunikací a inženýrských sítí /vody, kanalizace, elektroinstalace, veřejného osvětlení a plynu/ na pozemcích parc.č.249/37, 249/57, 255, 256, 259/1, 260/1, 261/1, 304, 305, 306/2, 321 v kat.území Sychrov nad Jizerou a na pozemcích parc.č.2347/2, 2349, 2348, 2346, 2578/8, 2578/1 a 1381 dle PK v kat.území Mnichovo Hradiště, kterou podala společnost Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o. (IČ - 27939936), Jiráskova 269, 295 01 Mnichovo Hradiště takto:

Podle § 94 odst. 1 stavebního zákona vydává

### rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu: lokality 116 rodinných domů "Za Zámeckým parkem" v Mnichově Hradišti místní část Hněvousice, na pozemku parc.č.259/1 v kat.území Sychrov nad Jizerou včetně místních komunikací a inženýrských sítí /vody, kanalizace, elektroinstalace, veřejného osvětlení a plynu/ na pozemcích parc.č.249/37, 249/57, 255, 256, 259/1, 260/1, 261/1, 304, 305, 306/2, 321 v kat.území Sychrov nad Jizerou a na pozemcích parc.č.2347/2, 2349, 2348, 2346, 2578/8, 2578/1 a 1381 dle PK v kat.území Mnichovo Hradiště, kterým se mění a doplňuje podmínka č. 21 pravomocného územního rozhodnutí, vydaného dne 29.10.2008 pod č.j. VŽP/8622/2008-5-Řev o následující text takto:

21. Zastavitelné plochy celé lokality je možno využít pouze pro čisté bydlení městského typu individuální. Rodinné domy budou napojeny na nové veřejné komunikace a na všechny dostupné inženýrské sítě. Pro stavby nových rodinných domů budou dodrženy následující stanovené limity:

a) Limity pro umístění staveb na pozemcích

- pro osazení rodinných domů je stanovena uliční čára rovnoběžná s přílehlou komunikací ve vzdálenosti 6m od hranice pozemku
- pro parcely rohové, sousedící s okružní komunikací se stanovuje jako určující uliční čára s komunikací slepých nebo hlavních příjezdových ulic (viz. grafická příloha této zprávy)
- výjimkou jsou pouze parcely označené v grafické části č.45 a 23, u kterých se požadavek uliční čáry neuplatní
- do prostoru mezi stanovenou uliční čárou a hranici pozemku společnou s komunikací se nesmí umísťovat žádné stavby
- pro umísťování jednotlivých staveb a vzájemné odstupy staveb se uplatní znění §23 a §25 vyhl.č.501/2006 Sb.
- na jednotlivých pozemcích mohou být provedeny pouze terénní úpravy, kterými se nezmění odtokové poměry pozemku a které nebudou mít negativní dopad na sousední pozemky
- veškerá stavební doprava (nákladní automobily a mechanismy) pro výstavbu komunikací, inženýrských sítí a rodinných domů v celé lokalitě bude vedena po komunikaci na pozemku parc.č. 305 (od křižovatky na Podolí

směrem ke Hněvusicům). Staveništní doprava nebude používat ulici Orlickou! Projektové dokumentace jednotlivých staveb v lokalitě musí obsahovat část „Zásady organizace výstavby“, ve které bude řešen vjezd vozidel na stavbu.

b) Limity architektonické - obecné

- rodinné domy budou navrženy jako samostatně stojící objekty
- zastavěná plocha rodinného domu bude max.25% z celkové plochy pozemku
- u větších pozemků bude max. zastavěná plocha domu 300 m<sup>2</sup> (i když 25% z celkové plochy pozemku by činilo větší výměru)
- rodinné domy se mohou úplně nebo částečně podsklepit.
- domy budou obdélníkového půdorysu nebo s pravoúhle napojenými křídly do půdorysných tvarů např. T,U,L
- maximální výška stavby od podlahy přízemí ke hřebeni střechy je stanovena 8,5m
- podlaha přízemí ±0,00 bude osazena max.0,3 m nad niveletou vozovky ve středu pozemku ze strany vjezdu na stavební pozemek
- výška hlavního objemu přízemní části domu bude min.2,5m a max.4,2m od podlahy ± 0,00 v přízemí rodinného domu
- garáže musí hmotově tvořit součást stavby rodinného domu, samostatně stojící lze umístit otevřené přístřešky pro parkování os. automobilu, které budou umístěny za hranici uliční čáry
- oplocení směrem do ulice bude umístěno na hranici mezi stavebním pozemkem a uličním prostorem – oplocení pozemků směrem do ulice je povinné
- oplocení směrem ke komunikacím bude provedeno ze živého plotu stříhaného do profilu šíře 50-60cm a výšky minimálně 130cm a maximálně 150cm. Hranice pozemku směrem do ulice bude lemována betonovým soklem výšky 15-30cm nad uliční komunikací. Živý plot bude doplněn drátěným zeleně poplastěným pletivem se zelenými sloupky, kterými bude živý plot prorůstat
- oplocení po hranici se sousedními pozemky rodinných domů bude provedeno z pletiva a sloupků, ukotvených do betonových patek (pod pletivo mezi sloupky doporučujeme položit naležato betonové záhonové obrubníky nebo podhrabové desky)
- vjezdová vrata i vrátka budou otvíravá směrem do pozemku stavebníka
- sdružené objekty – plynoměrové a elektroměrové pilíře budou vzhledově sjednoceny – jednotný typ pilíře z betonových štípaných tvárníc pískově žluté barvy

c) Limity pro zónu A

- rodinné domy budou přízemní s podkrovím, min.výška nadezdívky v podkroví bude 600mm
- zastřešení rodinných domů bude provedeno rovnoramennými, nejlépe sedlovými střechami, přípustné jsou i polovalbové nebo valbové střechy
- sklon střechy 35 - 45°

d) Limity pro zónu B

- Rodinné domy budou přízemní a to s podkrovím, nebo ustoupeným podlažím a individuálně řešenou střechou
- Zastřešení rodinných domů bude provedeno rovnoramennými, nejlépe sedlovými střechami, přípustné jsou i polovalbové nebo valbové střechy (sklon střechy 35 - 45°), v případě ustoupených podlaží jsou po projednání a odsouhlasení architektem města přípustné ploché střechy

e) Limity výtvarného řešení rodinných domů a ostatních drobných staveb

- krytiny střech budou v případě šikmých střech taškové, cihlově červené nebo červené barvy (barva bude odsouhlasena architektem města) v případě plochých střech budou střechy řešeny s extenzivní zelení popř.s kamenivem barevnost zvolené střešní krytiny bude odsouhlasena stavebním úřadem při kontrolní prohlídce na místě stavby před zahájením pokládky krytiny nebo v předstihu na základě předloženého vzorku krytiny – o odsouhlasení barevnosti bude proveden zápis do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě
- venkovní fasády rodinných domů budou bílé nebo ve světlých barvách šedé a béžové. Základní objem domu lze kombinovat s přírodními materiály (kámen, dřevo apod.), přípustné jsou barevné akcenty po odsouhlasení architektem města – barevný odstín venkovní fasády bude odsouhlasen stavebním úřadem při kontrolní prohlídce před prováděním fasády domu nebo v předstihu na základě předloženého vzorníku – o odsouhlasení barevnosti bude proveden zápis do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě

f) Limity technického vybavení rodinných domů

- vytápění rodinných domů je možné tepelnými čerpadly, při použití tepelných čerpadel odebírajících teplo ze vzduchu instalovat přednostně vnitřní jednotky, v případě instalace venkovní jednotky je nutné dodržet maximální hladinu hluku do 50 dB(A)
- venkovní klimatizační jednotky s maximální hladinou hluku do 60 dB(A)
- u jednotlivých rodinných domů mohou být vybudovány studny určené pro závlivku zahrady
- vrty pro tepelná čerpadla mohou být povoleny pouze na základě samostatného územního rozhodnutí (nejsou součástí tohoto projektu)
- dešťové vody ze střech rodinných domů budou likvidovány jímáním nebo vsakem na pozemcích rod.domů
- na střechách rodinných domů se mohou umístit střešní kolektory o maximálním rozměru 33% z plochy jedné střešní roviny
- Projektové dokumentace pro stavební povolení budou vypracovány dle vyhl.č.499/2006 Sb.; součástí projektu rodinných domů pro stavební povolení musí být přípojky inženýrských sítí, oplocení a terénní úpravy!!

Ostatní podmínky územního rozhodnutí o umístění lokality 116 rod.domů vydaného dne 29.10.2008 pod č.j.VŽP/8622/2008-5-Řev zůstávají v platnosti.

**Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o. (IČ - 27939936), Jiráskova 269, 295 01 Mnichovo Hradiště  
Město Mnichovo Hradiště (IČ - 00238309), Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

## Odůvodnění

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP obdržel dne 16.12.2009 žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby lokality 116 rodinných domů v Mnichově Hradišti – Hněvousicích od žadatele společnosti Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o..

Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP opatřením ze dne 20.1.2010 oznámil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby a nařídil veřejné ústní jednání spojené s místním šetřením na den: 25.2.2010 (čtvrtek) konané v zasedací místnosti MěÚ Mnichovo Hradiště. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP v průběhu řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby posoudil žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska.

Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP v průběhu řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne kdy nabude právní moci. Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby.

**Seznam všech účastníků řízení:**

Město Mnichovo Hradiště, Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o..


# Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat podle ustanovení § 81 až 83 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo a to ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet podle § 40 odst. 1 písm. a) správního řádu dnem následujícím po dni, kdy bylo toto rozhodnutí oznámeno doručením jeho písemného vyhotovení. Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním den lhůty nejbližší příští pracovní den. Doručení písemnosti upravují § 19 až 24 správního řádu.

Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.

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 zdejší správní úřad na náklady účastníka.

  
Věra Rezáčová  
Oprávněná úřední osoba  
vedoucí odd.stavební úřad  
odbor výstavby a ŽP



**Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů, 15. den je posledním dnem oznámení.**

Datum vyvěšení: .....

Datum sejmutí: .....

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. (správní řád).

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí  
Razítko:

## **Rozdělovník**

### **Účastníci řízení**

Doručení jednotlivě:

Město Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště  
Pozemky Mnichovo Hradiště, s.r.o., Jiráskova 269, 295 01 Mnichovo Hradiště, prostřednictvím zástupce: Ing.  
Tomáš Rakouský, Za Zámeckou zdi 37, Hněvousice, 295 01 Mnichovo Hradiště

Veřejnou vyhláškou:

Ostatní účastníci dle § 85 odst.2 SZ

**Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)**

Městský úřad Mnichovo Hradiště, Masarykovo nám. 1, 295 21 Mnichovo Hradiště

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 písm.a) sazebníku 1 000,00 Kč byl zaplacen hotově dne 16.12.2009, číslo dokladu 15703.

### **Přílohy**

- Ověřená dokumentace DUR - po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí