



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.ú.čtu: 19-1524-201/0100
GE Capital Bank, a.s. Český Brod
č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Úvaly, dne 25.2.2014

SPIS.ZN: K/11397/2013/SU/Kol
Č.j.: MEUV 2286/2014 STU
Vyřizuje: Kolářová

Jaroslav Manda
Dvouletky č.p. 2809/311
100 00 Praha 10-Strašnice

Julie Holcová
Sečská č.p. 1848/5
100 00 Praha 10-Strašnice

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 13.11.2013 podal

Jaroslav Manda, nar. 13.12.1983, Dvouletky č.p. 2809/311, 100 00 Praha 10-Strašnice,
Julie Holcová, nar. 31.1.1986, Sečská č.p. 1848/5, 100 00 Praha 10-Strašnice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **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

na stavbu:

**stavba rodinného domu, garáže, včetně vnitřních rozvodů vody,
kanalizace, el. energie a plynů, jímka na vyvážení**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/133 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

a současně Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc. č. 560/133 v katastrálním území Květnice.
- Stavba rodinného bude mít max. půdorysné rozměry 12,01 x 10,01 m + zimní zahrada 4,48 x 3,04 m umístěna směrem do zahrady + zádveří 2,64 x 3,365 m a garáž 8,975 x 4,33 m, umístěna směrem do ulice. Výška stavby bude 7,92 m od ±0,000 = úroveň podlahy 1.NP. Zastavěná plocha bude 181 m².
- Stavba bude umístěna ve vzdálenosti v nejužším místě 3,71 m od společné hranice s poz. parc.č. 560/104, 3,64 m od hranice s pozemkem parc.č. 560/134, garáž 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 560/134 a ve vzdálenosti 6,77 m od společné hranice s poz. parc. č. 560/1 – komunikace, vše v k.ú. Květnice, podle situace PD

- Jímka na vyvážení o obsahu 10 m³ bude umístěna 2,78 m od společné hranice s poz. parc. č. 560/104 v k.ú. Květnice, podle situace PD
- Součástí stavby je zpevněná plocha parkovacího stání a přístupového chodníčku, terasy s opěrnou zídou.
- Součástí stavby je uliční oplocení.

II. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6

stavební povolení

na stavbu

stavba rodinného domu, garáže, včetně vnitřních rozvodů vody, kanalizace, el. energie a plynu, jímka na vyvážení

na pozemku parc. č. 560/133 v katastrálním území Květnice.

Stavba obsahuje:

- 1.NP bude obsahovat: zádveří, vstupní hala se schodištěm, kotelná, ložnice, WC + koupelnu, WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, prádelna, garáž pro jeden osobní automobil.
- 2.NP bude obsahovat: chodbu se schodištěm, 3 x pokoj, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu, WC.
- Jedná se o novostavbu nepodsklepeného, dvojpodlažního rodinného domu s garáží funkčně nepropojenou s rodinným domem, o jedné bytové jednotce 6+1, se sedlovou střechou se sklonem 25° s krytinou z pálené střešní tašky. Garáž, zádveří a zimní zahrada s plochou střechou o výšce 2,9 m v nejvyšším místě. Půdorysný rozměr stavby 12,01 x 10,01 m + zimní zahrada 4,48 x 3,04 m umístěna směrem do zahrady + zádveří 2,64 x 3,365 m a garáž 8,975 x 4,33 m, umístěna směrem do ulice. Výška stavby bude 7,92 m od ±0,000 = úroveň podlahy 1.NP. Zastavěná plocha bude 181 m².
- Vytápění objektu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem 14 kW se zásobníkem na teplou vodu, umístěným v kotelně v 1.NP, vytápění je teplovodní podlahové, doplňkovým zdrojem jsou krbová kamna osazená v obývacím pokoji. V domě bude umístěna vzduchotechnická rekuperační jednotka. Ohřev TV je závislý na systému ÚV, zajištěn zásobníkem teplé vody
- Vnitřní rozvody kanalizace jsou napojeny na jímku na vyvážení s užitným obsahem 10 m³, **po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejnou kanalizační síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
- Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka u vjezdu na pozemek stavebníka, ve které je umístěna vodoměrná sestava, potrubím PE 32x2,9 (SDR11) do rodinného domu.
- Dopravní napojení bude na přílehlou komunikaci parc.č. 560/1 v k.ú. Květnice.
- Součástí stavby je zpevněná plocha parkovacího stání, příjezdového a přístupového chodníčku, terasy s opěrnou zídou.
- Součástí stavby je uliční oplocení, podezdívka a sloupky z betonových plotovek, výplně polí dřevěné. V uličním oplocení budou umístěna vstupní branka a posuvná vjezdová vrata, stání pro popelnici umístěno v oplocení na pozemku stavebníka.

A současně stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

3. Realizace stavby bude prováděna odbornou stavební firmou, která bude vybrána dle výběrového řízení. Stavebník je povinen 14 dní před zahájení stavebních prací firmu nahlásit stavebnímu úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/09 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
7. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
8. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu, a veškerý stavební odpad bude roztříděn a prokazatelně uložen na schválené úložiště (skládku interního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.). Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Za zákonnou likvidaci odvážených odpadů ručí osoba zabezpečující odborné vedení realizace stavby.
9. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů o odpadovém hospodářství včetně dokladů o nezávadném zneškodňování. Doklady o nezávadné likvidaci odpadů budou předloženy ke kolaudaci stavby.
10. Budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby.
11. Srážkové vody z objektu budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a staveb vč. přilehlé komunikace.
12. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány a poškozovány a budou na náklady stavebníků průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby, která je předmětem tohoto stavebního povolení.
- 13. Po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejný kanalizační řad bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
14. V případě záboru veřejného prostranství – chodníku, je nutno tento zábor předem projednat s obcí.
15. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
17. Po dokončení stavby investor požádá o kolaudační souhlas a předloží originál + 1 kopii následujících dokladů:
 - Výchozí revize el. zařízení, včetně přípojky.
 - Přihláška k odběru el. energie.
 - Protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace.
 - Doklad o provedené topné a tlakové zkoušce ústředního topení.
 - Revizní zprávu hromosvodu.
 - Revizní zprávu komína.
 - Prohlášení oprávněné osoby zabezpečující odborné vedení realizace stavby o provedení stavby a o použitých materiálech.
 - Předávací protokol stavby a prohlášení zhotovitele o provedení stavby a použitých materiálech.
 - Doklad o nezávadné likvidaci odpadů.
 - Vyjádření městského muzea v Čelákovcích o splnění daných podmínek.
 - Protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší pobytových místností objektu (tam, kde byl index střední nebo vysoký).
 - Geometrický plán zaměření stavby.
 - Ověření vytyčení stavby oprávněnou osobou.
 - Revizní zpráva plynového zařízení.

- Smlouva o dodávce a odběru zemního plynu včetně dokladu o osazení plynoměru.
- Smlouva o dodávce užitkové vody.
- Doklady o požární odolnosti požárních uzávěrů, atesty na použité protipožární materiály.
- Revizní zpráva hasicích přístrojů.
- Další doklady potřebné k posouzení stavby (zastavěná plocha, užitková, podlahová a obytná plocha domu, ..)

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Manda, nar. 13.12.1983, Dvouletky č.p. 2809/311, 100 00 Praha 10-Strašnice
Julie Holcová, nar. 31.1.1986, Sečská č.p. 1848/5, 100 00 Praha 10-Strašnice

Odůvodnění:

Dne 13.11.2013 podal stavebník žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Současně nařídil ústní jednání spojené na 3.1.2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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 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 stavby.

Stanoviska sdělili:

- VHS Vrchlice-Maleč a.s., ze dne 29.8.2013
- Státní pozemkový úřad ze dne 6.9.2013
- Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 9.10.2013
- Obec Květnice ze dne 29.5.2013, jako vlastník veřejné kanalizace 1.10.2014
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.8.2013
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 30.8.2013, souhlas s odnětím ZPF ze dne 22.10.2013
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče ze dne 14.8.2013
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 28.8.2013
- Povodí Labe s.p. ze dne 14.8.2013
- Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 10.9.2013
- Státní energetická inspekce ze dne 7.2.2014
- HZS Stč.kraje ze dne 9.9.2013
- Telefónica Czech Republic, a.s., ze dne 3.11.2014

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:

Ing. Richard Srbecký, Vladimír Hojdan, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
územní pracoviště střední Čechy, Obec Květnice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

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 Stč. 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 nabytí právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi předá jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Jitka Kolářová
pověřený pracovník stavebního úřadu Úvaly

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 5.3.2014

Sejmuto dne:

