



# 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.úctu: 19-1524-201/0100  
GE Capital Bank, a.s. Český Brod  
č.úctu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/4514/2014/SU/Kol  
Č.j.: MEUV 7204/2014 STU  
Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 25.6.2014

Milan Hojda  
Modřínová č.p. 1520  
250 82 Úvaly

Lenka Hojdová  
Modřínová č.p. 1520  
250 82 Úvaly

## 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 23.4.2014 podal

**Milan Hojda, nar. 5.7.1972, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly,**  
**Lenka Hojdová, nar. 13.7.1974, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly**

(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

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

na stavbu:

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

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/134 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

### **a současně stanoví podmínky pro umístění stavby:**

- Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 560/134 v katastrálním území Květnice.
- Stavba rodinného domu obdélníkového půdorysu, o zastavěné ploše 90,012 m<sup>2</sup>, o jedné bytové jednotce 5+1, se dvěma nadzemními podlažními, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s max. výškou hřebene 7,345 m od ±0,000 = podlaha v přízemí.
- Stavba RD bude umístěna ve vzdálenosti 8,0 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 560/1 - komunikace, 2,63 m v nejužším místě od hranice pozemku parc.č. 560/133, 3,34 m od hranice s pozemkem parc.č. 560/12 v nejužším místě – vše k.ú. Květnice, dle koordinační situace stavby

vypracované Ing. Lubošem Káně, ČKAIT 0008506, ověřené ve společném územním a stavebním řízení.

- Součástí stavby je drátěné oplocení pozemku a umístění jímky na vyvážení o objemu 18 m<sup>3</sup>, umístěné 2 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 560/1 – komunikace, parc.č. 560/133 vše k.ú. Květnice.

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

### **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu

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

na pozemku parc. č. 560/134 v katastrálním území Květnice.

#### **Stavba obsahuje:**

- Stavba rodinného domu obdélníkového půdorysu, o zastavěné ploše 90,012 m<sup>2</sup>, o jedné bytové jednotce 5+1, se dvěma nadzemními podlažními, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s max. výškou hřebene 7,345 m od ±0,000 = podlaha v přízemí.
- 1.NP: zádveří, WC, spíž, obývací pokoj, schodiště, kuchyň, pokoj
- 2.NP: chodba, 2x koupelna + WC, šatna, 3x pokoj, balkon
- Vytápění domu a ohřev teplé vody je zajištěn plynovým kotlem s teplovodním zásobníkem. Rozvody vytápění teplovodní, osazeny otopnými tělesy.
- Vnitřní vodovodní rozvody budou vedeny z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka do rodinného domu. Vodoměrná sestava bude umístěna ve vodoměrné šachtě.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka.
- Přípojka el.energie bude vedena z pilíře v oplocení k hlavnímu domovnímu rozvaděči. Rezervovaný příkon bude 3 x 25A.
- Vnitřní rozvody kanalizace jsou napojeny na jímku na vyvážení s užitným obsahem 18,0 m<sup>3</sup>, **po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejnou kanalizační síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
- Dopravní napojení bude na přilehlou komunikaci parc.č. 560/1 v k.ú. Květnice.
- Součástí stavby je provedení drátěného oplocení pozemku.
- Součástí stavby jsou zpevněné pochozí plochy a zpevněná plocha parkovacího stání.

#### **a současně stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena dle dokumentace ověřené ve stavebním řízení, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení prostorové polohy pozemku a stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem. Protokol bude předložen ke kolaudaci.
3. 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 zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.

7. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
8. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů a odpadovém hospodářství včetně dokladů o nezávadném zneškodňování.
9. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
10. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu a veškerý stavební odpad bude roztríděn a prokazatelně uložen na schválené uložení (skládku inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace a pod). Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Za zákonnou likvidaci odvážených odpadů ručí osoba zabezpečující odborné vedení realizace stavby.
11. 14 dní před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovcích a telefonicky upřesněn skutečný termín zahájení zemních prací
12. Městskému muzeu v Čelákovcích budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
13. Před užíváním komínu a kouřovodu bude provedena kontrola spalinové cesty dle ČSN 73 4201.
14. Nutno dodržet podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby.
15. Při souběhu a křížení přípojek inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN 736005.
16. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
17. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku nezávadným způsobem.
18. Při provádění přípojky el.energie budou dodrženy veškeré podmínky ČEZ a.s. a bude provedena odbornou firmou, která po ukončení prací zajistí provedení revize.
19. Souprava el.měření musí být umístěna tak, aby byla přístupná zaměstnancům ČEZ.
20. Při odběru elektřiny je stavebník povinen brát v úvahu platné předpisy, nařízení a pokyny energetických závodů.
21. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
22. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv.nočního klidu.
23. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů a správců sítí.
24. Jímka na vyvážení (žumpa), do které budou svedeny odpadní vody z objektu bude nepropustná a dostatečně kapacitní. Obsah bude pravidelně vyvážen k tomuto účelu oprávněnou osobou či organizací a likvidován nezávadným způsobem.
- 25. Po zajištění možnosti napojení pozemku na stokovou síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
26. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) vytýčení stavby (lze doložit vytýčovací protokol zpracovaný oprávněnou osobou)
  - b) dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku
27. Po dokončení stavby požádejte o kolaudační souhlas. K ústnímu jednání předložte originál + 1x kopii těchto dokladů:
  - výchozí revizi el.zařízení včetně el.přípojky, FS
  - předávací protokol o uvedení do provozu rekuperace
  - kolaudační souhlas s nabytím právní moci ČOV
  - protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a zkoušku těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace, jímky na vyvážení.
  - revize plynových zařízení
  - doklad o provedené topné a tlakové zkoušce ústředního vytápění

- revizní zpráva komínů
- revizní zpráva hromosvodu
- protipožární atesty konstrukcí předepsaných v požární zprávě
- předávací protokol stavby a prohlášení zhotovitele o provedení stavby a použitých materiálech.
- prohlášení zhotovitele o provedení stavby vč. prohlášení o nezávadnosti materiálů použitých na stavbě, nebo doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (prohlášení o shodě)
- doklad o nezávadné likvidaci odpadů ze stavby
- přihlášku k odběru el.energie potvrzenou ČEZ, resp.kupní smlouvu s ČEZ
- vyjádření Městského muzea v Čelákovících o splnění daných podmínek
- geometrický plán zaměření stavby
- ověření vytýčení stavby oprávněnou osobou
  - protokol o provedené tlakové zkoušce vodovodní přípojky včetně dokladu o osazení vodoměru.
- smlouva o dodávce vody
- revizní zpráva hasicích přístrojů.
- další doklady potřebné k posouzení stavby

nebo oznamte záměr započít užívání stavby. K žádosti oznámení o užívání stavby stavebník doloží všechny doklady uvedené v podmínkách pro provedení stavby v bodě 27. tohoto rozhodnutí

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milan Hojda, nar. 5.7.1972, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly  
Lenka Hojdová, nar. 13.7.1974, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly

### **Odůvodnění:**

Dne 23.4.2014 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 29.11.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a 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 je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a 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 záměru.

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:

- Obec Květnice ze dne 13.3.2014,16.4.2014
- VHS Vrchlice-Maleč a.s ze dne 31.3.2014
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 13.2.2014, 20.2.2014
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 19.2.2014
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 14.4.2014,
- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče ze dne 10.2.2014,
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 21.2.2014
- Povodí Labe s.p. ze dne 6.3.2014
- Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa ze dne 10.2.2014

- Telefónica Czech Republic, a.s., ze dne 2.4.2014
- HZS Stč.kraje ze dne 24.7.2013
- Státní energetická inspekce ze dne 12.3.2014
- Státní pozemkový úřad ze dne 6.3.2014

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:

Obec Květnice, Růžena Svašková, Julie Holcová, Jaroslav Manda, Stanislav Lacina

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po 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 zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi 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: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 6.6.2014.

**Obdrží:****Účastníci řízení podle § 85 odst.1 a § 109:**

Milan Hojda, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly  
Lenka Hojdová, Modřínová č.p. 1520, 250 82 Úvaly  
Obec Květnice, IDDS: egearys

**Účastníci řízení podle § 85 odst.2 a § 109:**

Růžena Svašková, Svojsická č.p. 1228, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916  
Julie Holcová, Sečská č.p. 1848/5, 100 00 Praha 10-Strašnice  
Jaroslav Manda, Dvouletky č.p. 2809/311, 100 00 Praha 10-Strašnice  
Stanislav Lacina, V Zelených č.p. 49, Květnice, 250 84 Sibřina

**Dotčené orgány:**

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, IDDS: c5hb7xy

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

**Na vědomí:**

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Městské muzeum v Čelákovících, IDDS: 6ack5yg

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IDDS: fyrgwxw

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Povodí Labe, s.p., IDDS: dbyt8g2

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, IDDS: hjyaavk

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys