

J-1169/201  
26.

Městský úřad Úvaly  
Stavební úřad  
Riegerova 897  
250 82 Úvaly

k rukám vážené paní  
Ing. Heleny Bulíčkové, vedoucí odboru

D2  
no SU 11em-

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		www.CenovaMapa.org
Užívávané	Číslo (číslo)	
SEK	11620/14	
Došlo dne	8. 09. 2017	hod.
Počet listů:	2	N
Výkresy:	číslo	číslo
listů:		

Vyřizuje: Klára Haladová, koordinátor bytových projektů  
tel.: 733 396 535, e-mail: haladova@cenovamapa.org

V Praze dne 7.9.2017

Věc: Žádost o vyhotovení kopií listin

Vážená paní inženýrko,

rádi bychom touto cestou požádali váš stavební úřad o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. Jedná se vždy o dva dokumenty – o územní rozhodnutí a stavební povolení týkající se výstavby bytových domů, samozřejmě za předpokladu, že již byly pravomocně vydány, případně o ten z dokumentů, který již byl vydán. V případě, že již bylo vydáno pravomocné Kolaudační rozhodnutí, prosíme i o tento dokument. Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále.

O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovolujeme požádat na základě zákona 106/1999 Sb. - Zákon o svobodném přístupu k informacím, jako společnost, která dlouhodobě zpracovává informace o bytové výstavbě a bytovém trhu jako celku.

V souvislosti s touto naší žádostí mi dovolte krátce představit projekt Cenová mapa prodejních cen ČR. Tento projekt, který reprezentuje internetová aplikace [www.CenovaMapa.org](http://www.CenovaMapa.org), od roku 2009 zpracovává průběžné studie o vývoji českého rezidenčního trhu a sbírá klíčová data k rezidenčnímu trhu, jehož podstatnou součástí je i nová bytová výstavba. Vytvořili jsme projekt cenové mapy reálných transakčních, tedy skutečných cen, za které se nemovitosti, zejména nově vystavěné byty v bytových projektech, v ČR skutečně obchodují. Postupně jsme vytvořili veřejně dostupnou cenovou mapu pro odbornou veřejnost, která poskytuje detailní přehled o skladbě bytového fondu v krajských městech, eviduje nejen starší nemovitosti, ale i novostavby, které vznikly od poloviny devadesátých let a sleduje i nově vznikající projekty. Poskytuje relevantní údaje o cenách rezidenčních nemovitostí, zejména bytů v daném místě a čase, přehledné statistiky o počtech transakcí, vývoji cen nemovitostí i počtu a velikosti nově vznikajících bytů. Na projektu dlouhodobě spolupracujeme s Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním a jednotlivými katastrálními úřady, mezinárodní poradenskou společností Deloitte a profesními organizacemi, např. Asociací developerů.

V současné době používá ke své práci aplikaci CenovaMapa.org široká část odborné veřejnosti, více než polovina developerských společností, které staví bytové projekty, přední české banky, realitní kanceláře a řada znalců v oblasti oceňování nemovitostí. Asociace developerů nás požádala, abychom sledovali a poskytovali objektivní informace o hlavních technicko-právních údajích, které se týkají

staveb nových bytových domů. Zejména se jedná o údaje, zda a kdy byla vydána klíčová povolení, tedy rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení a následně, kdy byly stavby dokončeny, tedy kdy byl vydán kolaudacní souhlas, doklad o přidělení čísla popisného a kdy byla stavba zanesena do katastru nemovitostí. Dokumenty týkající se závěrečné fáze projektu získáváme jako opisy listin z katastru nemovitostí, Váš úřad si dovolujeme požádat o výše uvedené listiny, které povolují vznik bytových objektů. V této souvislosti si dovolím upřesnění. Nepotřebujeme povolovací listiny týkající se např. komunikací, přípojek sítí apod. Vždy se pro zjednodušení jedná pouze o dané dokumenty týkající se konkrétního bytového domu, nebo souboru budov, které jsou aktuálně povoleny.

V našem projektu hledáme nejfektivnější cestu, jak získávat data z veřejných zdrojů, proto nakupujeme data od ČUZK ve výmenném formátu a následně tato doplňujeme dalšími vhodnými údaji, zejména údaji o transakčních cenách z archivu jednotlivých katastrů. Obdobným způsobem chceme data doplňovat i o dokumenty z příslušných stavebních úřadů.

Věřím, že budeme moci stejnou formou spolupracovat i s Vaším stavebním úřadem. Pokud to bude možné, rádi bychom se na vás obraceli s obdobnou žádostí i v budoucnosti, abychom zajistili pravidelnou aktualizaci údajů. Rád bych si tak s Vámi současně i upřesnil, zda je pro Vás vhodnější, abychom podávali žádost takto hromadně, na větší množství projektů a směrovali ji na Vás, nebo zda by bylo vhodnější adresovat žádosti o informace k jednotlivým projektům na konkrétní referenty, kteří mají, dle úřední desky, danou akci ve své gesci. Současně věřím, že vzhledem k relativně malému počtu paralelně probíhajících nových bytových projektů, nebude vyhotovování navrhovaných dokumentů pro váš úřad velkou zátěží.

V příloze zasíláme seznam bytových projektů, které evidujeme jako aktuálně probíhající projekty nové bytové výstavby ve Vašem městě. Umístění objektu lokalizujeme parcelním číslem, na kterém se výstavba odehrává nebo plánuje, název projektu i developera vychází obvykle z vlastníka pozemku, resp. z informací dostupných na internetových stránkách jednotlivých projektů. Obchodní název prezentovaný veřejnosti se bohužel nemusí vždy shodovat s názvem stavby vedeným ve stavebním řízení, proto považujeme za klíčovou identifikaci parcelním číslem pozemku, na němž výstavba probíhá. Pokud byste měli povědomí i o další výstavbě, která je již ve stadiu schválení a my ji doposud nevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

Dovolíme si, se s Vámi v nejbližších dnech telefonicky spojit, a domluvit, jaká by byla pro váš úřad nevhodnější forma vydání kopí požadovaných listin. Zda cestou zaslání datovou schránkou, nebo poštovní cestou, nebo osobním vyzvednutím z naší strany.

S pozdravem



Ing. Milan Roček  
jednatel

Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů



# Město Úvaly

## Městský úřad Úvaly

### Tajemník

26



MEUVP0031HI1

Společnost pro Cenové mapy ČR s.r.o.  
Královodvorská 1086/14  
110 00 Praha 1

Naše značka: Č.j.: MEUV 12232/2017 STA  
Vyřizuje: Šimáňová  
tel: +420 281 091 526  
Mobil: 724 584 217  
Úvaly 22.9.2017

#### Poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad obdržel dne 08.09.2017 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů v níž žádáte o poskytnutí informací. Požadované informace Vám zasíláme v příloze tohoto dopisu.

Jana Tesařová  
tajemník

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
ÚVALY  
okres Praha - východ  
-1-



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

Č.j.: K/3530/09/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Buličková

Úvaly, dne 30.12.2009

Úvaly Development s.r.o.  
Politických vězňů č.p. 912/10  
110 00 Praha 1

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 3.6.2009 podal

Úvaly Development s.r.o., IČ 62966308, Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1,  
zast. na základě plné moci Ing. M\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_

(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

#### Obytný soubor Úvaly-Hostín, 1.etapa

- rodinné domy, bytové domy, polyfunkční dům
- inženýrské sítě vč. přeložek
- komunikace, terénní a sadové úpravy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3928/1, 3929/2, 3933/1 (vlastní zástavba), 534/1, 534/6, 534/7, 534/8, 534/9, 534/11, 534/12, 534/147, 3929/89, 3929/93, 3933/3, 3955/3, 3955/7 (napojení infrastruktury) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

#### Druh a účel umisťované stavby:

- 11 bytových domů a 24 rodinných domů včetně inženýrských sítí a komunikací.

#### Popis stavby:

##### **Bytové a rodinné domy**

- 6 bytových domů typu 011 o 4 nadzemních podlažích, zastřešených plochou střechou, z nichž každý obsahuje 7 bytových jednotek a společné prostory.
- 3 bytové domy typu 012 o 4 nadzemních podlažích, zastřešené plochou střechou, z nichž každý obsahuje 8 bytových jednotek a společné prostory.
- 1 polyfunkční dům typu 020 o 3 nadzemních podlažích, zastřešený plochou střechou. V 1. nadzemním

podlaží je umístěna prodejna se dvěma samostatnými vstupy z parteru a odděleným zázemím se samostatným vstupem a zásobovací rampou; dále je zde umístěn telekomunikační central office a dva vstupy do bytové části domu včetně domovního vybavení. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží se nachází celkem 14 bytových jednotek včetně společných prostor; část střechy nad prodejnou je řešena jako pochozí terasa, přístupná z 2. nadzemního podlaží.

- 1 bytový dům typu 030 o 4 nadzemních podlažích a 1 podzemním podlaží, zastřešený plochou střechou. Dům obsahuje podzemní parkování, 52 bytových jednotek a společné prostory. V 1. nadzemním podlaží je umístěna prodejna se zázemím, zásobovaným přes prodejnu.

- 1 bytový dům typu 040 o 3 nadzemních podlažích, zastřešený pultovou střechou. V 1. nadzemním podlaží jsou umístěna krytá odstavná stání pro osobní automobily, prostory domovního vybavení a jedna prodejna se zázemím, zásobovaným přes prodejnu. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží se nachází celkem 6 bytových jednotek a společné prostory.

- 24 rodinných domů typů 051-091, o 1 nadzemním podlaží a podkroví, zastřešených sedlovou střechou. Každý z domů představuje samostatnou bytovou jednotku. Každý z rodinných domů typů 081, 082 a 083 má celkovou plochu menší než 100 m<sup>2</sup>, proto je u něj ve shodě s požadavky ČSN 736110 navrženo 1 odstavné stání pro osobní automobil. U ostatních rodinných domů jsou navržena vždy 2 odstavná stání pro osobní automobily.

#### **Dopravní stavby, sadové a terénní úpravy**

- Místní pozemní komunikace kategorie C (obslužné komunikace) šířky  $2 \times 3,0 = 6,0$  metru v délce 407 metrů. Komunikace jsou opatřeny dle konkrétních podmínek alespoň z jedné strany chodníkem o šířce min. 2,0 metru. Povrch obslužných komunikací bude proveden z živice, případně z betonové dlažby. Komunikace jsou řešeny v podobě 3 větví, napojených na stávající ul. Škvoreckou; ukončeny jsou zokruhovány.

- Místní pozemní komunikace kategorie D1 (komunikace se smíšeným provozem – obytné ulice) proměnného profilu. Všechny úseky jsou navrženy jako obousměrné, s šírkou vymezeného dopravního prostoru nejméně  $2 \times 2,25 = 4,5$  metru. Povrch obytných ulic bude proveden z živice, případně z betonové dlažby. Komunikace budou napojeny na obslužné komunikace a ukončeny obratiště tvaru "T". Obytné ulice na jihozápadě území budou řešeny s přípravou na prodloužení v budoucích etapách výstavby.

- Chodník podél ul. Škvorecká a další chodníky pro pěší přístupnost řešeného území, o šířce min. 1,5 metru; chodníky budou provedeny z betonové dlažby.

- Finální terénní a sadové úpravy veřejných prostranství, včetně úpravy centrálního veřejného prostoru - "Dlouhé třídy".

- Celkem 179 odstavných stání (se započítanými odstavnými stáními, která jsou umístěna na pozemcích rodinných a bytových domů) a 57 parkovacích stání pro osobní automobily.

- Dva zálivy autobusových zastávek umístěné na komunikaci II/101 - ul. Škvorecká. Každý ze zálivů bude řešen pro 1 autobus délky 12 metrů. Povrch bude proveden z živice, případně z betonové dlažby.

#### **Elektrická energie**

- Přeložka vedení vysokého napětí 22,0 kV. V prostoru východně od ul. Škvorecké bude na trase zřízen nový stožár VN a bude provedena úprava - přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV v délce 100 metrů. Zbývající úsek nadzemního vedení v délce 250 metrů bude demontován a nahrazen novým kabelovým vedením 22,0 kV v délce 500 metrů; svod bude proveden 2 kably z omezovačů přepětí přes 2 vertikální odpínače. Jeden kabel bude zásobovat nové trafostanice, druhý bude jako náhrada za zrušené vedení 22 kV. U stávající lokality Slovany budou oba kably napojeny na stávající kably 22 kV. Demontováno bude cca 24 m trasy stávajících kabelů 22 kV k novému spojkovišti. Nové vedení bude provedeno z kabelů 3 x 22 AXEKVCE, uložených v kabelovém pískovém loži nebo chráničkách, v hloubce min. 1 metr pod úrovní upraveného terénu.

- 2 blokové distribuční trafostanice 22/0,4 kV; trafostanice TS 1 v centru řešeného území bude osazena 2 transformátory 400 kVA, trafostanice TS 2 bude osazena 1 transformátorem 400kVA s ponecháním jedné kobky neobsazené pro budoucí potřebu v dalších etapách výstavby.

- Nové kabelové rozvody 0,4 kV v celkové délce 1300 metrů. Rozvody budou vycházet z navržených trafostanic. Rozvody budou provedeny z celoplastových kabelů 1 - AYKY, uložené v kabelovém pískovém loži nebo chráničkách.

- 42 kabelových připojek, zakončených v přípojkových skříních jednotlivých napájených objektů, včetně přípojky pro napájení vodovodní automatické tlakové stanice.

### ***Veřejné osvětlení***

- Systém veřejného osvětlení včetně vlastní spínací skříně, s ocelovými stožáry výšky max. 6 metrů. Systém bude napojen na stávající rozvody v prostoru ul. Škvorecká.

### ***Telekomunikace***

- Přeložky metalických telekomunikačních kabelů, umístěných podél ul. Škvorecké, v délkách 240 a 200 metrů.
- Přeložka optického telekomunikačního kabelu OPT 631/02, umístěného podél ul. Škvorecké, v délce 240 metrů.
- Central office, zřízený v objektu AS.4301, napojený optickým kabelem na překládaný optický kabel OPT 631/02.
- Uliční rozvody 12 vláknových kabelů optické telekomunikační sítě, včetně 37 přípojek, ukončených ve skříni v jednotlivých objektech.

### ***STL Plynovod***

- Plynovodní podzemní rozvody STL DN 63 pro zásobení lokality zemním plynem určeným pro vytápění v celkové délce 1045 metrů. Plynovod bude napojen na stávající vedení DN 63 v ul. Škvorecké na pozemku 3955/3. Z plynovodního řadu bude provedeno 36 plynových přípojek, zakončených v kioscích HUP na pozemcích rodinných domů, v případě bytových domů budou skříně HUP umístěny na fasádě.

### ***Vodovod***

- Přívodní vodovodní řady DN 150 v délce 479 metrů budou napojeny na stávající vodovodní síť Města Úvaly a na vodovodní síť Škvoreckého skupinového vodovodu, obě napojení se nacházejí v ulici Škvorecké.
- V lokalitě bude zřízena automatická tlaková stanice s akumulační nádrží o objemu 50 m<sup>3</sup>.
- Uliční vodovodní řady pro zásobení lokality pitnou vodou a zajištění požární vody budou realizovány z PE DN 150 v délce 558 metrů, DN 125 v délce 96 metrů a DN 100 v délce 310 metrů.
- 37 vodovodních přípojek z PE o celkové délce 444 metrů. Přípojky budou ukončeny vodoměrnou šachtou na pozemcích rodinných domů, v případě bytových domů budou ukončeny vodoměrnými sestavami umístěnými ve společných prostorách těchto domů.

### ***Kanalizace dešťová***

- Hlavní stoka dešťové kanalizace bude uložena ve Škvorecké ulici. Provedena bude z betonových trubek DN 600 v délce 162 metrů, DN 500 v délce 87 metrů, DN 400 v délce 60 metrů. Stoka bude zakončena spadištěm s výškovým rozdílem cca. 1,8 metru v místě napojení na stávající kapacitní stoku DN 800 ve Škvorecké ulici.
- Dešťová kanalizace pro odvedení dešťových vod z ploch pozemních komunikací, střech a zpevněných ploch pozemků bytových domů bude provedena z PVC trubek DN 400 v délce 234 metrů, DN 300 v délce 178 metrů, DN 250 v délce 382 metrů. Kanalizace bude zaústěna do navrhované hlavní stoky. Součástí systému budou uliční vpusti. V prostoru přiléhajícím k ul. Polská na západním okraji řešeného území bude osazena horská vpusť pro pojmutí přívalových srážek stékajících ze sousedních zemědělských pozemků.
- Povrchové vedení dešťových vod v celkové délce 74 metrů bude realizováno v místech s nedostatečným spádem.
- 12 přípojek dešťové kanalizace pro odvedení dešťových vod ze střech a zpevněných ploch bytových domů.
- Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch rodinných domů budou zasakovány pomocí plastových vsakovacích šachet na vlastních pozemcích.

### ***Splašková kanalizace***

- Gravitační splašková kanalizace pro odkanalizování budov bude provedena z PVC trubek DN 300 v délce 882 metrů, DN 250 v délce 260 metrů. Kanalizace bude zaústěna do stávající šachty v ul. Škvorecké.
- 37 přípojek splaškové kanalizace bude provedeno z PVC trubek DN 150 v celkové délce 417 metrů. Přípojky budou zakončeny revizními šachtami na pozemcích.

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3928/1, 3929/2, 3933/1 (vlastní zástavba), 534/1, 534/6, 534/7, 534/8, 534/9, 534/11, 534/12, 534/147, 3929/89, 3929/93, 3933/3, 3955/3, 3955/7 (napojení infrastruktury) v katastrálním území Úvaly u Prahy ověřeného situačního výkresu a koordinační situace, a dle popisu stavby (viz výše).
2. Projektová dokumentace jednotlivých stavebních objektů ke stavebnímu řízení bude zpracována oprávněnými projektanty pro příslušný typ stavby.
3. O povolení vodohospodářských staveb bude žádano u příslušného vodohospodářského orgánu, odboru ŽP MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav, pracoviště Praha.
4. O povolení stavby komunikace bude žádano u příslušného silničního správního orgánu, odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav, pracoviště Praha.
5. PD staveb rodinných a bytových domů ke stavebnímu řízení bude obsahovat PEN, kterým bude doložena nízká energetická náročnost budovy (kategorie A,B,C).
6. PD na stavbu bytových domů, komunikací, chodníků a odstavných ploch, bude splňovat požadavky užívání staveb osobami se sníženou schopností pohybu a orientace (zejm. vyhl.č. 369/2001 Sb.). PD bude před stavebním řízením předložena k vyjádření o.s. NIPI ČR.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 328/09 Sb., příslušné technické normy a technické předpisy.
9. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
10. Na hranici lokality směrem ke komunikaci II/101 bude vybudována protihluková stěna mezi objekty AS.4103, AS.4106 a AS.4109. Stěna bude mít. min. výšku 6,0 metru, délka stěny bude v součtu 45 metrů.
11. Bude vybudována ochranná protihluková stěna, tvořící oplocení pozemků rodinných domů AS.3405, AS.3406, AS.3407, AS.3416. Stěna bude mít. min. výšku 2,5 metru, délka stěny bude v součtu 75 metrů. Části budov, převyšujících souvislou konstrukci stěny, nebudou mít okna vedoucí do obytných místností.
12. V rámci PD ke stavebnímu řízení bude oprávněným subjektem zpracována hluková studie, která stanoví konkrétní výšku a délku protihlukových opatření z provozu komunikace II/101.
13. Ke stavebním řízením na jednotlivé objekty bude předložen radonový průzkum dotčených částí pozemků. V případě, že bude tímto průzkumem zjištěno, že lze zkoumanou plochu zařadit do ploch středního, resp. vysokého radonového rizika, budou v projektové dokumentaci rodinných a bytových domů navržena stavebnětechnická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do ovzduší objektu.
14. Ke stavebním řízením budou vyhodnoceny odstupové vzdálenosti jednotlivých objektů rodinných a bytových domů a stanoven požárně nebezpečný prostor staveb, který nesmí přesahovat hranice stavebního pozemku. Požárně bezpečnostní řešení staveb bude přílohou projektové dokumentace.
15. Při provádění stavby je nutno zabezpečit průjezdnost komunikací pro příjezd požární techniky. V případě nutnosti uzavírky komunikace bude tato uzavírka předem oznámena příslušnému útvaru SPO.
16. Vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení budou zajištěna ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) vyhl.č. 23/2009 Sb. podle čl. 5.3 ČSN 730873 hydrantem v nadzemním provedení.
17. Přístupové komunikace budou zajištěny ve smyslu § 2 odst. 1 písm. d) vyhl.č. 23/2008 Sb. dle čl. 12.2 ČSN 730802 (čl. 13.2 ČSN 730804).
18. PD ke stavebnímu řízení komunikace bude doplněna o projekt dopravního značení a výhledové trojúhelníky u prvního napojení na komunikaci č. II/101, které se nachází ve směru jízdy od komunikace č. I/12. Ke stavebnímu řízení na stavby komunikací bude doloženo stanovisko PČR DI Praha-východ k této doplněné dokumentaci.
19. PD ke stavebnímu řízení bude obsahovat dopravně inženýrské opatření, které bude zahrnovat řešení staveniště dopravy. Příjezd a odjezd staveniště dopravy bude řešen výhradně nově povolenými sjezdy na komunikaci č. II/101, staveniště technikou nebudou zasaženy stávající místní komunikace

v přilehlé lokalitě zástavby RD (staveniště doprava přes lokalitu „Bydlení Na Slovanech“ je nepřípustná).

20. V dalším stupni PD bude dořešen příjezd k BD 040 vč. parkovacích stání, u komunikací větve A1 2 – A1 3, A1 4 – A1 5 bude doplněno projednání s provozovatelem svazu odpadů, příp. budou doplněny otočky pro automobily. S provozovatelem svazu odpadů a odborem ŽPÚP MěÚ Úvaly bude odsouhlaseno umístění a počet nádob na separovaný sběr.
21. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správci těchto sítí k jejich ochraně.
22. V případě, že bude některá stavba umístěna v ochranném pásmu el.vedení, bude ke stavebnímu řízení doložen souhlas a.s. ČEZ k umístění stavby v tomto ochranném pásmu.
23. Navržené materiály a dimenze jednotlivých řadů inž. sítí budou před stav. řízením odsouhlaseny budoucími vlastníky a správci těchto řadů.
24. Ke stavebnímu řízení na stavbu vodovodu a kanalizace bude doložen doklad o dostatečné kapacitě vodovodů a kanalizace, na které se stavba napojuje, včetně ČOV a dostatečného příslibu dodávky vody z veřejného vodovodu.
25. PD vodovodu a splaškové kanalizace bude zohledňovat podmínky, stanovené VaK a.s. Mladá Boleslav a VHS Vrchlice-Maleč a.s., která byly zahrnuty do stanovisek těchto správců sítí k územnímu řízení (vyj. VaK a.s. Mladá Boleslav ze dne 30.7.2009 zn. 2627/09/Ha a VHS Vrchlice-Maleč a.s. ze dne 22.6.2009 č.j. 2365/09/02). PD bude předložena těmto institucím k odsouhlasení.
26. PD vodovodních řadů (zejm. trasa a průměr potrubí) bude koordinována s VRV a.s.
27. PD dešťové kanalizace ke stavebnímu řízení bude doplněna hydrotechnickými výpočty, kterými bude doloženo, že nedojde ke zvýšení průtoků v recipientech a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
28. Technické řešení a množství odváděných dešťových vod bude ve stupni PD ke stavebnímu řízení předloženo k vyjádření odborně způsobilé firmě – návaznost na generel odvodnění města Úvaly.
29. Svedení dešťových vod z lokality přes dešťovou kanalizaci v ul. Škvorecká a stáv. DK DN 800 bude pouze dočasné, v dalších etapách zástavby v lokalitě Hostín bude přítok veškeré dešťové vody z tohoto prostoru přesměrován do oblasti Přísimaského potoka, kde bude zhotovena dešťová nádrž (suchý poldr). Po výstavbě suchého poldru budou dešťové vody z I.etapy přesměrovány do této odbočky a definitivně bude zaslepena dešťová kanalizace ve Škvorecké ulici.
30. Navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnemu úniku olejové chladící náplně.
31. Dešťové vody z jednotlivých domů budou zasakovány na vlastních pozemcích, musí být zajištěna dostatečná vsakovací schopnost horninového prostředí.
32. Přeložka telekomunikačního vedení bude provedena dle podmínek, stanovených a.s. Telefónica O2 CR, dne 20.8.2009 ve vyjádření zn. VPS/370/2009.
33. Stavba STL plynovodního řadu a stl. plynovodních připojek bude realizována dle Smlouvy o budoucích podmírkách, která bude před stavebním řízením uzavřena mezi investorem a STP Net s.r.o. PD bude zpracována dle podmínek, obsažených ve vyjádření RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 24.7.2009 zn. 3125/09/175. PD ke stavebnímu řízení bude této instituci předložena k odsouhlasení.
34. Projektová dokumentace ke stavebním řízením bude předložena správci veřejného osvětlení, fy. ELTODO-CITELUM s.r.o. ke schválení. PD VO bude zohledňovat požadavky této instituce, uvedené ve vyjádření ze dne 22.6.2009 zn. EC 0600/251/09.
35. Ke stavebnímu řízení na první nadzemní objekt v lokalitě bude uzavřena smlouva mezi investorem zástavby lokality a s.r.o. Radiokomunikace dohoda o přesměrování kolizního spoje STRA-BEDR.
36. Ze zastavěné plochy domů pro bydlení, zpevněných ploch a komunikace bude provedena skrývka ornice o mocnosti 0,25 metru v objemu cca 5527 m3.
37. Skrytá ornice bude využita pro parkové plochy v okolí zastavěných a zpevněných ploch, přebytečná ornice bude bezplatně poskytnuta spol. Agrochemický podnik Mstětice a.s. Návrh využití skrytých kulturních vrstev předloží investor orgánu ochrany ZPF MěÚ Úvaly před započetím skrývky ke schválení, a současně oznámí tomuto orgánu termín skutečného zahájení skrývky.

38. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník, který bude předložen ke kolaudaci.
39. Finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF se nepředepisuje.
40. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
41. Pokud bude vybouráván živičný kryt vozovky, je třeba jej nabídnout nejbližší obalovně živičných směsí jako surovinu nebo ji uložit na skládku nebezpečných odpadů vzhledem k jejímu zařazení v katalogu odpadů.
42. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
43. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu na jednotlivé stavby budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
44. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Městskému muzeu v Čelákovicích, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvou. Archeologický průzkum hradí investor stavby.
45. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen Městskému muzeu Čelákovice.
46. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu na jednotlivé stavby bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
47. V případě narušení odvodnění systematickou trubní drenáží, způsobeného stavebními pracemi, je nutno potrubí opravit tak, aby systém zůstal plně funkční a aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
48. Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.
49. Pozemky, dotčené stavbami inž. sítí, budou po dokončení těchto staveb upraveny a uvedeny do původního stavu.
50. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, at' již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
51. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
52. Před zahájením jednotlivých stavebních řízení bude projektová dokumentace projednána s dotčenými orgány a dotčenými organizacemi, a bude vyžádáno jejich stanovisko. Do PD ke stavebním řízením budou zapracovány podmínky z tohoto rozhodnutí.
53. Rozvodné sítě (vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, rozvody el. energie a plynovodní řad, veřejné osvětlení, telekomunikační rozvody, a to včetně převozů) a stavba komunikace budou realizovány a uvedeny do provozu před kolaudacemi jednotlivých objektů. Povolení staveb těchto rozvodných sítí a stavby komunikace je podmínkou vydání stavebního povolení na zástavbu jednotlivými objekty.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1  
Ing. M. [REDACTED] M. [REDACTED]

#### Odůvodnění:

Dne 3.6.2009 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 20.11.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stanovisko, že záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. vydal odbor ŽPaZ Krajského úřadu Stč. kraje dne 29.9.2009 pod č.j. 146304/2009/KUSK.

Povolení připojení lokality na pozemní komunikaci č. II/101 vydal odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav Rozhodnutím č. 398 dne 24.11.2009 pod č.j. 150/70827/2009. Povolení zvláštního užívání komunikace č.- II/101 pro uložení inženýrských sítí vydal odbor dopravy MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav Rozhodnutím č. 297 dne 13.8.2009 pod č.j. 150/49903/2009.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Město Úvaly, Krutský spol. s r.o., Ing. [REDACTED] f K[REDACTED], Byty Slovany s.r.o., Čechoslávie s.r.o., F[REDACTED] B[REDACTED], P[REDACTED] B[REDACTED], Jo[REDACTED] a K[REDACTED], JUDr. K[REDACTED] S[REDACTED]á, Ing. M[REDACTED]n T[REDACTED]ák, Ing. Tc[REDACTED] T[REDACTED] MUDr. V[REDACTED] T[REDACTED]á, JUDr. R[REDACTED] V[REDACTED]á, R[REDACTED] B[REDACTED]

**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 k Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopsíš tak, aby jeden stejnopsis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopsis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopsis, 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 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.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí 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 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci řízení dle § 85 odst. 1 (obdrží na doručenku):

Úvaly Development s.r.o., Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1

Ing. M. [REDACTED] M. [REDACTED]

Město Úvaly, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (obdrží veřejnou vyhláškou):

Krutský spol. s r.o., Škvorecká 871, 250 82 Úvaly

Ing. J. [REDACTED] K. [REDACTED]

Byty Slovany s.r.o., 5.května č.p. 188, 250 82 Úvaly

Čechoslávie s.r.o., Ječná č.p. 1, 120 00 Praha 2

E. [REDACTED] B. [REDACTED]

P. [REDACTED] B. [REDACTED] Š. [REDACTED]

J. [REDACTED] K. [REDACTED]

JUDr. K. [REDACTED] Š. [REDACTED]

Ing. M. [REDACTED] T. [REDACTED] S. [REDACTED]

Ing. J. [REDACTED] S. T. [REDACTED]

MUDr. V. [REDACTED] T. [REDACTED]

JUDr. I. [REDACTED] V. [REDACTED]

R. [REDACTED] B. [REDACTED]

**Dotčené orgány:**

KHS Stč. kraje, Ditrichova 17, 128 01 Praha 2

KVS Stč. kraje, obl. inspektorát Praha-východ, Na Kozačce č.p. 3, 120 00 Praha 2

HZS Stč. kraje, ÚO Mladá Boleslav, Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav

OIBP pro Stč. kraj, Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor životního prostředí, pracoviště Praha 1, nám.

Republiky č.p. 3, 110 01 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor dopravy, pracoviště Praha 1, nám. Republiky 3, 110 01 Praha 1

Krajský úřad Stč. kraje odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 00 Praha 5

ČIŽP, OI Praha, odd. ochrany ovzduší, Wolkerova č.p. 40, 160 00 Praha 6

ČIŽP, OI Praha, odd. ochrany vod, Wolkerova č.p. 40, 160 00 Praha 6

**Další:**

SÚS Mnichovo Hradiště přísp.org., Jiráskova č.p. 439, 295 80 Mnichovo Hradiště

PČR DI Praha-východ, Pražská č.p. 180, 250 66 Zdiby

ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín 4, 405 02 Děčín 2

ČEZ ICT Services a.s., Fugnerovo nám. č.p. 1886/5, 120 00 Praha 2

VaK a.s., Čechova č.p. 1151, 293 22 Mladá Boleslav

VHS Vrchlice-Maleč a.s., Ku Ptáku č.p. 347, 284 01 Kutná Hora 1

STP Net s.r.o., Novodvorská č.p. 803/82, Praha 4-Lhotka, 142 01 Praha 411

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 657 02 Brno - město

Telefónica O2 Czech Republic a.s., Olšanská č.p. 55/5, 130 34 Praha 3

VUSS Praha, Hradební č.p. 12, 111 21 Praha 1

MV ČR P.O. BOX 91, Olšanská č.p. 4, 130 27 Praha 3

SITEL s.r.o., Nad Elektrárnou č.p. 411, 106 00 Praha 106

Eltodo-Citelum s.r.o., Novodvorská č.p. 1010/14, 140 00 Praha 4

Radiokomunikace a.s. ÚTS Strahov, Skokanská č.p. 1, 160 00 Praha 6

RWE Transgas a.s., V olšinách č.p. 2300/75, 100 00 Praha 10-Strašnice

Čepro a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7

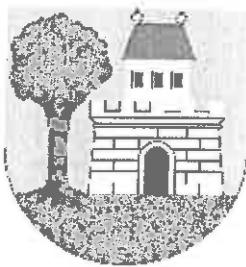
MERO ČR a.s., Veltruská č.p. 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Národní památkový ústav, Sabinova č.p. 5, 130 00 Praha 3

Ústav archeol. památkové péče stř. Čech, Nad Olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10

Městské muzeum Čelákovice, Na Hrádku č.p. 464, 250 88 Čelákovice

ZVHS, prac. Kutná Hora, Na Špici č.p. 347, 248 01 Kutná Hora  
Povodí Labe, s.p., Vítá Nejedlého č.p. 951, 500 03 Hradec Králové 3  
Sdružení pro ŽP ZP v ČR, nám. Republiky č.p. 3, 100 00 Praha 10  
Městský úřad Úvaly odbor ŽPaÚP, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
Městský úřad Úvaly odbor správy majetku, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
Městský úřad Úvaly odbor investic a dopravy, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly



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

Úvaly, dne 7.9.2015

SPIS.ZN: K/9577/2012/SU/Bul  
Č.j.: MEUV 9987/2015 STU  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Hostín Development, s.r.o.  
Na žertvách č.p. 2196/34  
Libeň  
180 00 Praha 8

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 5.9.2012 podal

**Hostín Development, s.r.o., IČO 27567257, Na žertvách č.p. 2196/34, Libeň, 180 00 Praha 8,**  
**zast. fy. Architekti Headhand s.r.o., IČO 28919807, U obecního dvora č.p. 799/7, 110 00 Praha**  
**1-Staré Město**

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

- I. **Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření**

### s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

#### Obytný soubor Úvaly-Hostín, etapa 1b, bytové domy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3929/2 (stavby bytových domů, zpevněných ploch, skladů, oplocení a přípojek), 534/1 a 534/11 (přípojky vody a splaškové kanalizace pro bytový dům AS.1101) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

#### Popis stavby:

5 bytových domů, vč. zpevněných ploch a odstavných stání, přípojek vody, splaškové a dešťové kanalizace, skladů zahradního náčiní a oplocení:

- AS.1101 - bytový dům s devíti byty
- AS.1102 - bytový dům se třinácti byty
- AS.1103 - bytový dům s osmi byty
- AS.1104 - bytový dům s osmi byty
- AS.1105 - bytový dům s osmi byty

AS.1101 – bytový dům o třech nadzemních podlažích se střešními výstupy v úrovni 4.NP/střechy, s plochou střechou, s výškou atiky + 10,58 metru, výškou atiky střešního výstupu + 13,19 metru (úroveň 0,000 odpovídá 266,75 mnm (Bpv) . Objekt obsahuje celkem devět bytových jednotek, z toho 1x 1+kk, 4x 2+kk a 4x 3+kk. K objektu náleží celkem devět odstavných stání pro automobily. Součástí stavby jsou 2 domovní přípojky splaškové kanalizace KG D 160 délka 2x 10,0 metru, 2 přípojky dešťové kanalizace KG D 160 délka 3,5 metru a 4,0 metru a domovní přípojka vodovodu PE HD D 63 délky 5,0 metru. Součástí stavby jsou 3 sklady zahradního nářadí a náčiní a ocelové a zděné oplocení pozemku.

AS.1102 – bytový dům o třech nadzemních podlažích se střešními výstupy v úrovni 4.NP/střechy, s plochou střechou, s výškou atiky + 10,58 metru, výškou atiky střešního výstupu + 12,44 metru (úroveň 0,000 odpovídá 266,00 mnm (Bpv) . Objekt obsahuje celkem třináct bytových jednotek, z toho 3x 1+kk, 6x 2+kk a 4x 3+kk. K objektu náleží celkem třináct odstavných stání pro automobily. Součástí stavby je domovní přípojka splaškové kanalizace KG D 200 délky 1,0 metru, přípojka dešťové kanalizace KG D 200 délky 14,5 metru a domovní přípojka vodovodu PE HD D 63 délky 4,5 metru. Součástí stavby je 6 skladů zahradního nářadí a náčiní a ocelové a zděné oplocení pozemku.

AS.1103 – bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích s plochou střechou, s výškou atiky + 12,88 metru (úroveň 0,000 odpovídá 267,20 mnm (Bpv) . Objekt obsahuje celkem osm bytových jednotek, z toho 1x 1+kk, 1x 2+kk a 6x 3+kk (byty v 1.NP (1+kk a 2+kk) jsou navrženy jako upravitelné na bezbariérové). K objektu náleží celkem osm odstavných stání pro automobily, z toho 2 pro invalidy. Součástí stavby je domovní přípojka splaškové kanalizace KG D 160 délky 4,0 metru, 2 přípojky dešťové kanalizace KG D 160 délka 7,5 metru a domovní přípojka vodovodu PE HD D 63 délky 10,0 metru. Součástí stavby je ocelové a zděné oplocení pozemku.

AS.1104 – bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích s plochou střechou, s výškou atiky + 12,88 metru (úroveň 0,000 odpovídá 267,30 mnm (Bpv) . Objekt obsahuje celkem osm bytových jednotek, z toho 1x 1+kk, 1x 2+kk a 6x 3+kk (byty v 1.NP (1+kk a 2+kk) jsou navrženy jako upravitelné na bezbariérové). K objektu náleží celkem osm odstavných stání pro automobily, z toho 2 pro invalidy. Součástí stavby je domovní přípojka splaškové kanalizace KG D 160 délky 4,0 metru, 2 přípojky dešťové kanalizace KG D 160 délka 7,5 metru a domovní přípojka vodovodu PE HD D 63 délky 10,0 metru. Součástí stavby je ocelové a zděné oplocení pozemku.

AS.1105 – bytový dům o čtyřech nadzemních podlažích s plochou střechou, s výškou atiky + 12,88 metru (úroveň 0,000 odpovídá 268,60 mnm (Bpv) . Objekt obsahuje celkem osm bytových jednotek, z toho 1x 1+kk, 1x 2+kk a 6x 3+kk (byty v 1.NP (1+kk a 2+kk) jsou navrženy jako upravitelné na bezbariérové). K objektu náleží celkem osm odstavných stání pro automobily, z toho 2 pro invalidy. Součástí stavby je domovní přípojka splaškové kanalizace KG D 160 délky 5,0 metru, 2 přípojky dešťové kanalizace KG D 160 délka 9,0 metru a 15,5 metru a domovní přípojka vodovodu PE HD D 63 délky 10,0 metru. Součástí stavby je ocelové a zděné oplocení pozemku.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Petr Hlaváček – Architekti Headhand s.r.o., a která byla ověřena v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Fasáda objektu bytového domu AS.1102 směrem ke stáv. bytovým domům čp. 1775 a 1776 bude s ohledem na závěr Světelně-technické studie – Vliv projektu na denní osvětlení sousedních objektů provedena v barvě bílé.
3. Při realizaci stavby budou splněny podmínky NIPI o.s., stanovené pro naplnění požadavků vyhl.č. 398/2009 Sb. ve vyjádření ze dne 19.1.2012 zn.6/12 (vybavení vstupů do budov, parkoviště pro imobilní a výtahů)
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) vytýčení jednotlivých staveb (lze nahradit doložením vytýčovacího protokolu)
  - b) dokončení hrubých staveb jednotlivých objektů
  - c) dokončení jednotlivých staveb pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

7. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem. Před zahájením stavby oznámi investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
8. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracech, zejména při křížení přípojek s případným již vybudovaným podzemním vedením.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
10. V rámci stavby budou vzhledem ke stanovenému střednímu radonovému indexu pozemku provedeny stavebnětechnické úpravy pro zamezení průniku radonu z podloží do ovzduší pobytových místností objektů bytových domů. Ke kolaudaci bude doloženo splnění stanovených limitů koncentrace radonu v ovzduší objektů.
11. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápis y o stavbě osobou oprávněnou.
12. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
13. Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené dotčenými orgány, které spolupůsobily v řízení.
14. Požární uzávěry budou provedeny dle vyhl.č. 202/1999 Sb. a bude zajištěno jejich uzavření v době požáru. Vnitřní odběrní místa budou provedena dle čl. 6 ČSN 730873.
15. Instalovaná PBZ, včené prostředky PO, hlavní uzávěry médií, únikové cesty a únikové východy budou označeny tabulkami dle ČSN ISO 3864.
16. Případné úniky látek škodlivých vodám na parkovacích stáních budou okamžitě odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány nezávadným způsobem a kontaminovaný materiál bude odstraněn.
17. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
18. Při provádění stavby je nutno zabezpečit průjezdnost komunikací pro příjezd požární techniky. V případě nutnosti uzavírky komunikace bude tato uzavírka předem oznámena příslušnému útvaru SPO.
19. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytýčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správci těchto sítí k jejich ochraně.
20. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
21. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
22. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Městskému muzeu v Čelákovicích, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvou. Archeologický průzkum hradí investor stavby.
23. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen Městskému muzeu Čelákovice.
24. K řízení o vydání kolaudačního souhlasu bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
25. V případě narušení odvodnění systematickou trubní drenáží, způsobeného stavebními pracemi, je nutno potrubí opravit tak, aby systém zůstal plně funkční a aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
26. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
27. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
28. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení, revizní zprávy a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního souhlasu, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.

29. Na hotové stavbě bud oprávněným subjektem přímým měřením akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů (VZT, výtah) hluku prokázáno splnění hyg. limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby. Výsledky budou zaslány na KHS Stč. kraje k posouzení před kolaudací objektu.
30. Na hotové stavbě bud oprávněným subjektem přímým měřením akustického tlaku A z provozu silniční dopravy na komunikaci č. II/101 prokázáno splnění hyg. limitů v chráněném venkovním prostoru stavby. Výsledky budou zaslány na KHS Stč. kraje k posouzení před kolaudací objektu.
31. Nejpozději při kolaudaci bude doloženo, že výrobek přicházející do přímého styku s vodou (před uvedením na trh) byl ověřen, že při účelu jeho užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody. Dále bude doložen doklad o provedení proplachu a desinfekce vodovodních rozvodů a kontrolní laboratorní analýzy pitné vody.
32. Podmínkou kolaudace staveb bytových domů je dokončení a kolaudace inženýrských sítí a komunikací v lokalitě, v části, náležející k povolovaným bytovým domům.

Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hostin Development, s.r.o., Na žertvách č.p. 2196/34, Libeň, 180 00 Praha 8  
 Architekti Headhand s.r.o., U obecního dvora č.p. 799/7, 110 00 Praha 1-Staré Město

#### **Odůvodnění:**

Dne 5.9.2012 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 30.12.2009 pod č.j. K/3530/09/SU/Bul se změnou ze dne 15.11.2011 pod č.j. K/9008/2011/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na 9.6.2015, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

K žádosti o povolení stavby byla doložena projektová dokumentace ve dvojím vyhotovení a potřebná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací. Zároveň byla doložena Akustická studie vč. aktualizace (zprac. EKOLA group s.r.o. v 11.2011, resp. 12.2011) a Posouzení stavebních konstrukcí (zprac. EKOLA group s.r.o. v 11.2011), předložené KHS Stč. kraje k vydání závazného stanoviska. Dále byla doložena Světelně-technická studie jako podklad pro DSP (zprac. EKOLA group s.r.o. v 11.2011), Světelně-technická studie – Vliv projektu na denní osvětlení sousedních objektů (zprac. EKOLA group s.r.o. v 09.2013) a Světelně-technická studie – Vliv projektu na oslunění sousedních objektů (zprac. EKOLA group s.r.o. v 09.2013) pro doložení splnění normy ČSN 730580-1 a ČSN 734301.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby z 30.12.2009 vč. jeho změny z 15.11.2011. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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:**

Úvaly Development s.r.o. Město Tývaly vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 1776 (\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_ va,  
\_\_\_\_\_ lik

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**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 Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopsis tak, aby jeden stejnopsis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopsis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopsis, 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 dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi 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.

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

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 3000 Kč byl zaplacen dne 12.4.2013.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

**účastníci řízení:**

stavebník (doručuje se s ohledem na ust. § 113 stavebního zákona do vlastních rukou):  
Hostín Development, s.r.o., IDDS: anqu6cx  
Architekti Headhand s.r.o., IDDS: grdeiy6

Úvaly Development, s.r.o., IDDS: vpu9gt3  
Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

vlastníci jednotek v bytových domech č.p. 1776, 1775 a 1772 (s ohledem na velký počet se v souladu s ust. § 144 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou):

vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 1776: [REDAKTOVÁNO] - Jana Dlouhá, Ing. Jana Dlouhá  
Byty Slovany s.r.o., [REDAKTOVÁNO]

vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 1775: [REDAKTOVÁNO]

Slovany s.r.o., [REDAKTOVÁNO] - František Pech, Jiřina Pechová, Iva Černá  
Honzačková, Dušan [REDAKTOVÁNO]

vlastníci jednotek v bytovém domě č.p. 1742: [REDAKTOVÁNO]

**dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e  
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73  
Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy

**na vědomí:**

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx  
Krajské ředitelství policie Stč. kraje, ÚO Praha venkov - VÝCHOD, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majetková, odd. ochrany úz. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i  
STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3  
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
Eltodo-Citelum s.r.o., IDDS: k3h3xq2  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
Městské muzeum v Čelákovicích, IDDS: 6ack5yg  
Radiokomunikace, IDDS: g74ug4f  
NPI ČR o.p.s., IDDS: 5ec62h6  
Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly



# 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.účtu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.účtu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/4499/2017/SU/Bul  
Č.j.: MEUV 6052/2017 STU  
Vyrizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 28.4.2017

Hostín Development, s.r.o.  
Na žertvách č.p. 2196/34  
Libeň  
180 00 Praha 8

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

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"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 3.4.2017 podal

**Hostín Development, s.r.o., IČO 27567257, Na žertvách č.p. 2196/34, Libeň, 180 00 Praha 8,  
zast. fy. KPCM s.r.o., IČO 29103126, Turnovská č.p. 477/6, 180 00 Praha 8-Libeň**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**k o l a u d a č n í s o u h l a s,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**Obytný soubor Úvaly - Hostín, etapa 1A, bytové domy  
- bytový dům AS.1201**

na pozemku parc. č. 3929/421 (stavba), 3929/2, 534/11 (přípojky), 3929/447, 3929/448, 3929/449 (předzahrádky) v katastrálním území Úvaly u Prahy

a

**- bytový dům AS.1202**

na pozemku parc. č. 3929/420 (stavba), 3929/415, 3929/422 (přípojky), 3929/452, 3929/453, 3929/454 (předzahrádky) v katastrálním území Úvaly u Prahy

(dále jen „stavba“) provedené podle certifikátu autorizovaného inspektora Ing.arch. Michala Bartoška, AI e.č. 0008, vydaného dne 25.5.2012 pod č.j. AIMB/BD004-RD003/201205.

### Popis stavby:

- Bytový dům AS.1201 - 4 nadzemní podlaží, nepodsklený, obsahuje 7 bytových jednotek: 2x 4+kk s příslušenstvím, 1x 3+kk s příslušenstvím, 3x 2+kk s příslušenstvím, 1x 1+kk s příslušenstvím, společné prostory (chodby, schodiště, výtah, technická místnost, 1 ložnice, 3 střešní terasy)
- vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace
- vnitřní rozvody instalací (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, el. energie), vytápění ústřední na tepelné čerpadlo v technické místnosti kotelny v 1NP

- Bytový dům AS.1202 - 4 nadzemní podlaží, nepodsklepený, obsahuje 7 bytových jednotek: 2x 4+kk s příslušenstvím, 4x 2+kk s příslušenstvím, 1x 1+kk s příslušenstvím, společné prostory (chodby, venkovní schodiště, technická místnost, 1 lodžie, 3 střešní terasy)
- vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace
- vnitřní rozvody instalací (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, el. energie), vytápění ústřední na tepelné čerpadlo v technické místnosti kotelný v 1NP

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 27. dubna 2017 (čtvrtok) s tímto výsledkem:

- předložen certifikát AI pro kolaudační souhlas od Ing.arch. Michala Bartoška, AI č. 0008, e.č. AIMB/020/BD006/K
- předloženy protokoly o provedených zkouškách a měření a další požadované doklady
- stavba je schopna trvalého užívání

#### **Odůvodnění:**

Dne 3.4.2017 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 10.4.2017. Stavební úřad provedl dne 27. dubna 2017 (čtvrtok) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Na stavbu vodovodního řadu, na který se stavba přípojkou napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 16.7.2014 pod č.j. 100/31637/2014. na stavbu stoky splaškové kanalizace, na kterou se stavba přípojkou napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 8.10.2014 pod č.j. 100/31633/2014. Na stoku dešťové kanalizace, na kterou se stavba přípojkami napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 16.7.2014 pod č.j. 100/31619/2014.

Stavba komunikace, po níž je zřízen přístup ke stavbě, v rozsahu 1. etapy, byla zkolaudována kolaudačním souhlasem odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 9.11.2016 pod č.j. 150/64451/2016. Rozvody veřejného osvětlení v rozsahu 1. etapy byly uvedeny do předčasného užívání rozhodnutím Stavebního úřadu Úvaly ze dne 15.11.2016 pod sp.zn. K/138901/2016/SU/Bul. Distribuční rozvody el., energie v rozsahu 1. etapy byly zkolaudovány kolaudačním souhlasem Stavebního úřadu Úvaly dne 9.11.2016 pod sp.zn. K/11870/2016/SU/Bul.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- KHS Stč. kraje dne 26.4.2017
- HZS Stč. kraje dne 27.4.2017
- OIP pro Stč. kraj dne 7.11.2016

#### **Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Obdrží:**

Hostin Development, s.r.o., IDDS: anqu6cx

    sídlo: Na žertvách č.p. 2196/34, Libeň, 180 00 Praha 8

KPCM s.r.o., IDDS: mhkr5pk

    sídlo: Turnovská č.p. 477/6, 180 00 Praha 8-Libeň

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

    sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

    sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc

    sídlo: Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1

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

    sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, pracoviště Praha 3, IDDS: c5hb7xy

    sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs n.Labem-St.Bol.1

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy

    sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs n.Labem-St.Bol.1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

    sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i

    sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace, IDDS: yzzamr5

    sídlo: Riegerova č.p. 12, 250 82 Úvaly

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

    sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

RWE GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

    sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

    sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majetková, odd. ochrany úz. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk

    sídlo: Hradební č.p. 772/12, 110 05 Praha 1-Staré Město

Radiokomunikace, IDDS: g74ug4f

    sídlo: U Nákladového nádraží č.p. 3144, 130 00 Praha 3

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

    sídlo: Vítě Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

    sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

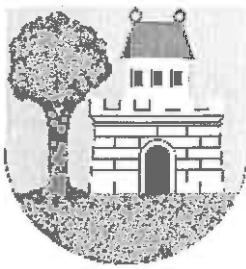
    sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

NIPI ČR o.p.s., IDDS: 5ec62h6

    sídlo: náměstí Republiky č.p. 3, 186 03 Praha 1

Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly

Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly



# 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.účtu: 19-1524201/0100

GE Capital Bank, a.s. Český Brod

č.účtu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

Úvaly, dne 15.11.2016

SPIS.ZN: K/13800/2016/SU/Bul

Č.j.: MEUV 14825/2016 STU

Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Hostín Development, s.r.o.

Na žertvách č.p. 2196/34

Libeň

180 00 Praha 8

## KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

### S UŽÍVÁNÍM STAVBY

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"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 27.10.2016 podal

**Hostín Development, s.r.o., IČO 27567257, Na žertvách č.p. 2196/34, Libeň, 180 00 Praha 8,  
zast. fy. KPCM s.r.o., IČO 29103126, Turnovská č.p. 477/6, 180 00 Praha 8-Libeň**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 181 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**k o l a u d a č n í s o u h l a s,**

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**Obytný soubor Úvaly - Hostín, etapa 1A, bytové domy  
- bytový dům AS.1203**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3929/444 (stavba), 3929/415 (přípojky), 3929/418 a 3929/419 (předzahrádky) v katastrálním území Úvaly u Prahy provedené podle certifikátu autorizovaného inspektora Ing.arch. Michala Bartoška, AI e.č. 0008, vydaného dne 25.5.2012 pod č.j. AIMB/BD004-RD003/201205.

Popis stavby:

- Bytový dům AS.1203 - 4 nadzemní podlaží, nepodsklený, obsahuje 6 bytových jednotek 3+kk s příslušenstvím, 1 bytovou jednotku 2+kk s příslušenstvím, 1 bytovou jednotku 1+kk s příslušenstvím, společné prostory (chodby, schodiště, kotelnu, 6 balkonů, 2 terasy, 5 parkovacích stání v úrovni 1NP)
- výtah
- vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, dvě přípojky dešťové kanalizace
- vnitřní rozvody instalací (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, el. energie), vytápění ústřední na tepelné čerpadlo v místnosti kotelný v 1NP

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 15. listopadu 2016 (úterý) s tímto výsledkem:

- předložen certifikát AI pro kolaudační souhlas od Ing.arch. Michala Bartoška, AI č. 0008, vydaný dne 12.11.2016 pod č.j. AIMB/019/BD005/K
- předloženy protokoly o provedených zkouškách a měřeních a další požadované doklady
- stavba je schopna trvalého užívání

#### **Odůvodnění:**

Dne 27.10.2016 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na stavbu s předpokládaným dokončením 15.11.2016. Stavební úřad provedl dne 15. listopadu 2016 (úterý) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona nezjistil závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Na stavbu vodovodního řadu, na který se stavba připojkou napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 16.7.2014 pod č.j. 100/31637/2014. na stavbu stoky splaškové kanalizace, na kterou se stavba připojkou napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 8.10.2014 pod č.j. 100/31633/2014. Na stoku dešťové kanalizace, na kterou se stavba připojkami napojuje, vydal kolaudační souhlas odbor životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 16.7.2014 pod č.j. 100/31619/2014.

Stavba komunikace, po níž je zřízen přístup ke stavbě, v rozsahu 1.etapy, byla zkolaudována kolaudačním souhlasem odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 9.11.2016 pod č.j. 150/64451/2016. Rozvody veřejného osvětlení v rozsahu 1.etapy byly uvedeny do předčasného užívání rozhodnutím Stavebního úřadu Úvaly ze dne 15.11.2016 pod sp.zn. K/138901/2016/SU/Bul. Distribuční rozvody el., energie v rozsahu 1.etapy byly zkolaudovány kolaudačním souhlasem Stavebního úřadu Úvaly dne 9.11.2016 pod sp.zn. K/11870/2016/SU/Bul.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

#### **Stanoviska sdělili:**

- KHS Stč. kraje dne 11.11.2016
- HZS Stč. kraje dne 11.11.2016
- OIP pro Stč. kraj dne 7.11.2016

#### **Poučení:**

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

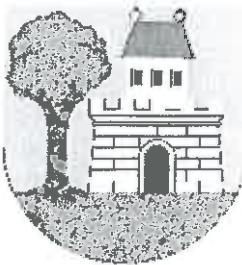
Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Obdrží:**

Hostín Development, s.r.o., IDDS: anqu6cx  
KPCM s.r.o., IDDS: mhkršpk

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e  
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73  
Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, pracoviště Praha 3, IDDS: c5hb7xy  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i  
Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace, IDDS: yzzamr5  
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
RWE GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majetková, odd. ochrany úz. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
Radiokomunikace, IDDS: g74ug4f  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
Státní pozemkový úřad, odd. vodohosp. děl, IDDS: z49per3  
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
NPII ČR o.p.s., IDDS: 5ec62h6  
Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly



# 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  
číslo: 19-1524201/0100  
MONETA Money bank, a.s.  
číslo: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/14077/2016/SU/Ede  
Č.j.: MEUV 2517/2017 STU  
Výřizuje: Edelmannová

Úvaly, dne 23.2.2017

JARO REAL s.r.o.  
Střímecká č.p. 2495/8  
141 00 Záběhlice-Praha 4

Ir. V. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Mgr. J. Vaj. [REDACTED]  
[REDACTED]

## 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 (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 2.11.2016 podali

Mgr. Jiří [REDACTED]  
Ir. V. [REDACTED]  
P. [REDACTED]

**JARO REAL s.r.o., IČO 27203786, Střímecká č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4,**  
které zastupuje ARCHITEKTURA, s.r.o., IČO 26505525, Vikova č.p. 1142/15, 140 00 Praha  
4-Krč

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

- I. **Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

### rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

12 rodinných domů včetně přípojek el. energie, vodovodní a kanalizační

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. 3841/24, 3841/253, 3841/254, 3841/255, 3841/256, 3841/257, 3841/258, 3841/259, 3841/260, 3841/263, 3841/264, 3841/265, 3841/266, 3841/267, 3841/268, 3841/289, 3841/290, 3841/291, 3841/292, 3841/293, 3841/294, 3841/287, 3841/288, 3841/283, 3841/284 v katastrálním území Úvaly u Prahy.

**II. Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu**

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

**na stavbu**

12 rodinných domů včetně přípojek el. energie, vodovodní a kanalizační

na pozemcích parc.č. 3841/24, 3841/253, 3841/254, 3841/255, 3841/256, 3841/257, 3841/258, 3841/259, 3841/260, 3841/263, 3841/264, 3841/265, 3841/266, 3841/267, 3841/268, 3841/289, 3841/290, 3841/291, 3841/292, 3841/293, 3841/294, 3841/287, 3841/288, 3841/283, 3841/284 v katastrálním území Úvaly u Prahy.

**Stavba obsahuje:**

- Stavbu 12 rodinných domů včetně přípojek el. energie, vodovodní a kanalizační.
- 2 x vila Primola I (slonová kost)
- 3 x vila Primola II (okrová)
- 1 x vila Primola II (lososová)
- 1 x vila Primola II zrcadlená (lososová)
- 4 x vila Zafferano (lososová)
- 1 x vila Primola I zrcadlená (slonová kost)

Vila Primola I, Primola I zrcadlená, Primola II, Primola II zrcadlená – rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený dvoupodlažní objekt rodinného domu s plochou střechou o max. výšce stavby 6,69m (výška atiky) od +0,000 úroveň podlahy 1.N.P., o zastavěné ploše domu 98m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 58,3m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 660m<sup>3</sup> a podlahová plocha 150,24m<sup>2</sup>.

Vila Zafferano, Zafferano (zrcadlená) – rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní, o zastavěné ploše domu 125,68m<sup>2</sup>, zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,62m (výška atiky) od +0,000 úroveň podlahy 1.N.P., zpevněné plochy 60,28m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 690m<sup>3</sup> a podlahová plocha 158,24m<sup>2</sup>.

Vila Primola I, Primola I zrcadlená – nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům o jedné bytové jednotce, zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,69m (výška atiky) od +0,000 úroveň podlahy 1.N.P., obsahuje 1.N.P a 2.N.P.

1.N.P. : zádveří, WC, technická místnost, obytný prostor, host/pracovna, terasa

2.N.P.: schodištěová hala, koupelna, 2 x dětský pokoj, ložnice, koupelna

Vytápění rodinných domů bude řešeno přímotopnými elektrokotli o výkonu max. 9kW a ohřev TUV bude zajištěn ve stacionárních elektrických tlakových zásobníkových ohřívačích v technických místnostech rodinných domů. Doplňkové vytápění rodinných domů bude krbovými kamny o příkonu 3-8kW.

Vila Primola II, Primola II zrcadlená – nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům o jedné bytové jednotce, zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,69m (výška atiky) od +0,000 úroveň podlahy 1.N.P., obsahuje 1.N.P. a 2.N.P.

1.N.P. : zádveří, WC, technická místnost, obytný prostor, host/pracovna

2.N.P.: schodištěová hala, koupelna, 2 x dětský pokoj, ložnice, koupelna

Vytápění rodinných domů bude řešeno přímotopnými elektrokotli o výkonu max. 9kW a ohřev TUV bude zajištěn ve stacionárních elektrických tlakových zásobníkových ohřívačích v technických místnostech rodinných domů. Doplňkové vytápění bude krbovými kamny o příkonu 3-8kW.

Vila Zafferano – nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům o jedné bytové jednotce, zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,62m (výška atiky) od +0,000 úroveň podlahy 1.N.P., obsahuje 1.N.P. a 2.N.P.

1.N.P.: garáž, zádveří, schodištěová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host/pracovna, terasa

2.N.P.: schodištěová hala, ložnice, 2 x dětský pokoj, koupelna.

Vytápění rodinných domů bude řešeno přímotopnými elektrokotli o výkonu max. 9kW a ohřev TUV bude zajištěn ve stacionárních elektrických tlakových zásobníkových ohřívačích v technických místnostech rodinných domů. Doplňkové vytápění rodinných domů bude krbovými kamny o příkonu 3-8kW.

Likvidace dešťových vod z rodinných domů na pozemcích stavebníků je řešena dešťovou kanalizací napojenou do akumulační nádrže dešťových vod o objemu 3900 litrů v kombinaci s vsakovacím objektem -18 x vsakovací blok + 12 x drenážní trubka DN 125 + obsyp štěrkem.

Součástí staveb rodinných domů jsou také přípojky vodovodní, kanalizační a elektrické energie.

Přípojky el. energie u rodinných domů budou napojeny na hranicích pozemků stavebníků z elektrických sloupků a dále budou vedeny do objektů rodinných domů.

Přípojky splaškové kanalizace jsou vedeny do revizních kanalizačních šachet na pozemcích stavebníků a dále jsou napojeny do rodinných domů, kde budou pokračovat vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Přípojky vodovodní jsou vedeny do vodoměrných šachet na pozemcích stavebníků a dále jsou napojeny do rodinných domů, kde budou pokračovat vnitřními domovními rozvody vody.

Součástí staveb rodinných domů je také uliční oplocení, které bude provedeno z plotové zídky s plotovou výplní mezi zídkami z desek tahokovu (kosočtvercová oka na pozinkovaný rám) včetně vjezdové kolejnicové brány a vstupní branky o celkové výšce oplocení 1,33m. Hraniční oplocení mezi pozemky bude provedeno z poplastovaného drátěného pletiva zelené barvy včetně podhrabových desek o celkové výšce oplocení 1,25m.

Součástí staveb rodinných domů – vil Zafferano, Primola I, Primola I zrcadlená, Primola II , Primola II zrcadlená budou také samostatné zahradní domky o o zastavěné ploše 5,67m<sup>2</sup>.

Samostatné garáže na pozemcích stavebníků nejsou součástí tohoto společného rozhodnutí, budou podléhat samostatnému řízení o povolení těchto staveb v rámci jednotlivých rodinných domů.

### **III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba 12 rodinných domů bude umístěna na pozemcích parc.č. 3841/24, 3841/253, 3841/254, 3841/255, 3841/256, 3841/257, 3841/258, 3841/259, 3841/260, 3841/263, 3841/264, 3841/265, 3841/266, 3841/267, 3841/268, 3841/289, 3841/290, 3841/291, 3841/292, 3841/293, 3841/294, 3841/287, 3841/288, 3841/283, 3841/284 v katastrálním území Úvaly u Prahy.
2. Stavba rodinného domu – vila Primola II (okrová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/253 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/255, ve vzdálenosti 30,6m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/261 a ve vzdálenosti 7m od hranice s pozemkem parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. Roháčova), k.ú. Úvaly u Prahy.
3. Stavba rodinného domu - vila Primola II (okrová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/255 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/24, ve vzdálenosti 30,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/263 a ve vzdálenosti 7m od hranice s pozemkem parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. Roháčova), k.ú. Úvaly u Prahy.
4. Stavba rodinného domu – vila Primola II (okrová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/257, ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/259, ve vzdálenosti 30,7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/265 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace- ul. Roháčova), k.ú. Úvaly u Prahy.
5. Stavba rodinného domu – vila Primola II zrcadlená (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/259, ve vzdálenosti 11,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/257, ve vzdálenosti 18,9m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/267, ve vzdálenosti 11,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace - ul. Roháčova) a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádeč), k.ú. Úvaly u Prahy.
6. Stavba rodinného domu – vila Primola I (slonová kost) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/263, ve vzdálenosti 24,4m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/255, ve vzdálenosti 10,6m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/261, ve vzdálenosti 2,8-3,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/24 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. Želivského), k.ú. Úvaly u Prahy.
7. Stavba rodinného domu –vila Primola I (slonová kost) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/265, ve vzdálenosti 2,8-3,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/267, ve vzdálenosti 10,7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/24 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. Želivského), k.ú. Úvaly u Prahy.

8. Stavba rodinného domu – vila Primola II (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/267, ve vzdálenosti 21m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/259, ve vzdálenosti 11m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/265, ve vzdálenosti 12m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul.Želivského) a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádek), k.ú. Úvaly u Prahy.
9. Stavba rodinného domu – vila Zafferano (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/293, ve vzdálenosti 3,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/295 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádek), k.ú. Úvaly u Prahy.
10. Stavba rodinného domu – vila Zafferano (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/295, ve vzdálenosti 3,6m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/289, ve vzdálenosti 13m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/293 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádek), k.ú. Úvaly u Prahy.
11. Stavba rodinného domu – vila Zafferano (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/289, ve vzdálenosti 3,3m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/287, ve vzdálenosti 13,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/295 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádek), k.ú. Úvaly u Prahy.
12. Stavba rodinného domu - vila Zafferano (lososová) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/287, ve vzdálenosti 3,3m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/285, ve vzdálenosti 13,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/289 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/49 (komunikace – ul. U zahrádek), k.ú. Úvaly u Prahy.
13. Stavba rodinného domu – vila Primola I zrcadlená (slonová kost) bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/283, ve vzdálenosti 21,5m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/285, k.ú. Úvaly u Prahy.

#### **IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. David Kraus – autorizovaný architekt, ČKA 02942, 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 včetně doložení oprávnění stavební firmy k realizaci stavby.
4. Před zahájením stavby je nutno na viditelném místě na staveništi umístit štítek s identifikačními údaji o stavbě, který obdrží stavebník po nabytí právní moci společného územního rozhodnutí a stavebního povolení společně s ověřenou dokumentací.
5. 14 dní před započetím zemních prací je povinností stavebníka požádat o vytýčení podzemních sítí u správců a vlastníků sítí.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení hrubých stavebních prací včetně zastřešení
  - dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
7. Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 odst. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
8. 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.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/09 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
10. **Upozorňujeme na nutnost dodržení veškerých podmínek uvedených ve vydaných stanoviscích a vyjádřených správců sítí a závazných stanoviscích dotčených orgánů.**

11. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
12. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu, a veškerý stavební odpad bude roztríděn a prokazatelně uložen na schválené úložiště (skládka 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.
13. 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.
14. Budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby.
15. Srážkové vody z objektů budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníků tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a staveb vč. přilehlé komunikace.
16. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečištěny 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.
17. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
18. V případě záboru veřejného prostranství – chodníku, je nutno tento zábor předem projednat s městem Úvaly (odborem investic a dopravy).
19. Stavby rodinných domů budou vybaveny hasicími přístroji a autonomním zařízením detekce a signalizace počet a umístění dle zpraveného požárně bezpečnostního řešení stavby.
20. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
21. Upozorňujeme stavebníky, že povolené stavby nelze před kolaudací užívat.
22. V rámci vytyčování staveb rodinných domů stavebníkem Jaro Realem s.r.o. na pozemcích parc.č. 3841/293, 3841/295, 3841/289, 3841/287, 3841/283 k.ú. Úvaly u Prahy bude také vytyčena společná hranice těchto pozemků se sousedními pozemky parc.č. 3855/1 a parc.č. 3853 k.ú. Úvaly u Prahy. Stavebník vyzve v rámci tohoto vytyčování také majitele výše uvedených sousedních pozemků a to s předstihem týdenní lhůty před samotným vytyčováním hranic pozemků.
23. Po dokončení stavby investor požádá o kolaudační souhlas a předloží originál + 1 kopii následujících dokladů:
  - Výchozí revizi el. zařízení včetně el. přípojky.
  - Uzavřenou smlouvu o 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 vytápění.
  - Revizní zprávu hromosvodu.
  - Předávací protokol stavby a prohlášení zhovitele (dodavatele) o provedení stavby a použitych materiálech (prohlášení o shodě).
  - Doklad o nezávadné likvidaci odpadů ze stavby.
  - Revize komínu
  - Vyjádření Ústavu archeologické památkové péče Stř. Čech o splnění daných podmínek.
  - Protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší pobytových místností objektu (tam, kde byl na pozemku naměřen index střední nebo vysoký).
  - Geometrický plán zaměření stavby.
  - Ověření vytyčení stavby oprávněnou osobou.
  - Protokol o provedené tlakové zkoušce domovní části vodovodní přípojky včetně dokladu o osazení vodoměru.
  - Protokol o provedené tlakové zkoušce a těsnosti domovní přípojky splaškové kanalizace.
  - Smlouva o dodávce vody a odvádění splaškových vod s Technickými službami Města Úvaly p.o.
  - 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:

JARO REAL s.r.o., IČO : 27203786, Střímelická č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4

Ir. [REDACTED]

F. [REDACTED]

Mgr. J. [REDACTED]

#### Odůvodnění:

Dne 2.11.2016 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 9.2.2017, 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí – komplexní stanovisko ze dne 19.10.2016 pod č.j. 100/55537/2016.
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 7.9.2016 pod č.j. 100/47445/2016.
- Město Úvaly, Městský úřad Úvaly – odbor investic a dopravy – koordinační vyjádření ze dne 14.9.2016 pod zn: MEUV/11851/2016.
- ČR – hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav – závazné stanovisko ze dne 8.9.2016 pod ev.č. SB-706-2/2016/PD.
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče - vyjádření ze dne 10.10.2016 pod č.j. 47446/2016.
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav-dopravní inspektorát – ze dne 6.10.2016 pod č.j. KRPS-275317-3/CJ-2016-011506.
- Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF – ze dne 19.5.2015 pod č.j. 074355/2015/KUSK.
- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko ze dne 21.9.2016 pod sp.zn: 41774/2016.
- ČEZ Distribuce a.s.- sdělení o existenci zařízení – ze dne 10.8.2016 pod zn: 0100613950.
- ČEZ ICT Services a.s. – sdělení o existenci komunik. Vedení – ze dne 10.8.2016 pod zn: 0200485280.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – CETIN – vyjádření k existenci sítí ze dne 10.8.2016 pod č.j. 680710/16.
- RWE Distribuční služby s.r.o. – stanovisko k existenci sítí – ze dne 29.8.2016 pod zn: 500138393.
- Technické služby města Úvaly p.o. – vyjádření ze dne 19.8.2016 pod č.j. TSMÚ/691/2016..
- Ministerstvo obrany – oddělení ochrany územních zájmů ze dne 9.9.2016 pod 89688/2016-8201-OÚZ –PHA.
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření k existenci sítí – ze dne 20.9.2016 pod zn: UPTS/OS/153697/2016.
- Povodí Labe, státní podnik – stanovisko ze dne 15.8.2016 pod č.j. PVZ/16/26088/Fa/0.

- Státní pozemkový úřad – vyjádření ze dne 8.8.2016 pod zn: k č.j. SPU 412008/2016.
- Město Úvaly, Městský úřad Úvaly – odbor životního prostředí a územního rozvoje – vyjádření ze dne 24.8.2016 pod zn: ŽPUR/10964/2016/Bre.
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech – vyjádření ze dne 19.8.2016 pod zn: 3123/2016.

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:

Bc. K. [REDACTED] Č. [REDACTED], F. [REDACTED] Št. [REDACTED], O. [REDACTED] F. [REDACTED], Ing. J. [REDACTED] F. [REDACTED], M. [REDACTED] Mar. [REDACTED], JUDr. J. [REDACTED] Br. [REDACTED], A. [REDACTED] Br. [REDACTED]

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- V rámci ústního jednání dne 9.2.2017 bylo domluveno mezi stavebníkem (investorem) Jaro Realem s.r.o. a účastníky řízení a majiteli sousedních pozemků parc.č. 3855/1 a parc.č. 3853 k.ú. Úvaly u Prahy, že v rámci vytyčování staveb rodinných domů na pozemcích parc.č. 3841/293, 3841/295, 3841/289, 3841/287, 3841/283 k.ú. Úvaly u Prahy bude vytyčena také společná hranice mezi těmito pozemky a sousedními pozemky parc.č. 3855/1 a parc.č. 3853 k.ú. Úvaly u Prahy. Stavebník vyzve k vytyčení výše uvedených pozemků také majitele sousedních pozemků parc.č. 3855/1 a parc.č. 3853 k.ú. Úvaly u Prahy a to s předstihem týdenní lhůty před samotným vytyčováním hranic pozemků. Výše uvedené je také zakotveno v podmínce č.22 tohoto společného rozhodnutí.

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 stejnopsíš tak, aby jeden stejnopsis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopsis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopsíš, 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopsis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopsis 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem.

Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Petra Edelmannová  
oprávněná úřední osoba

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 (obdrží na doručenku):**

JARO REAL s.r.o., IDDS: iih44up

Ir. [REDACTED] V. [REDACTED] Ph. [REDACTED]

Mgr. J. [REDACTED] V. [REDACTED]

ARCHITEKTURA, s.r.o., IDDS: 5rsm47n – zástupce stavebníků na základě udělené plné moci  
Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (obdrží na doručenku):**

Bc. K. [REDACTED]

P. [REDACTED] Š. [REDACTED] J. [REDACTED]

O. [REDACTED] F. [REDACTED] V. [REDACTED]

Ing. J. [REDACTED] F. [REDACTED] á. [REDACTED]

M. [REDACTED] M. [REDACTED]

JUDr. J. [REDACTED] B. [REDACTED]

Al. [REDACTED] B. [REDACTED]

**Účastníci řízení dle § 109 (obdrží na doručenku):**

JARO REAL s.r.o., IDDS: iih44up

I. [REDACTED] V. [REDACTED] á. [REDACTED] Pl. [REDACTED]

Mgr. J. [REDACTED] V. [REDACTED]

ARCHITEKTURA, s.r.o., IDDS: 5rsm47n – zástupce stavebníků na základě udělené plné moci  
Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

Bc. K. [REDACTED] a. [REDACTED]

P. [REDACTED] Š. [REDACTED] I. [REDACTED]

O. [REDACTED] F. [REDACTED] V. [REDACTED]

Ing. J. [REDACTED] F. [REDACTED] á. [REDACTED]

M. [REDACTED] M. [REDACTED]

JUDr. J. [REDACTED] I. [REDACTED] Š. [REDACTED]

Al. [REDACTED] B. [REDACTED] á. [REDACTED]

**Dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e  
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, pracoviště Praha, IDDS: c5hb7xy  
Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, pracoviště Praha 3, IDDS: c5hb7xy  
Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf

**Na vědomí:**

Krajské ředitelství policie Stč. kraje, ÚO Praha venkov - VÝCHOD, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t  
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6  
Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace, IDDS: yzzamr5  
Ministerstvo obrany, Sekce ekon. a majetková, odd. ochrany úz. zájmů Praha, IDDS: hjyaavk  
České Radiokomunikace a.s., ÚTS Strahov, IDDS: g74ug4f  
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3  
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly  
Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Pražská č.p. 276, 250 82 Úvaly