



MEUVP003VBZ0

Městský úřad Úvaly  
Monika Šimáňová

N-699/KOK

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Způsob: SEK/su	5757/20
Datum: 23. 08. 2020	hod
Počet: 1	
Počet: 1	

②

## Žádost o poskytnutí informací podle zákona č.106/1999 Sb.

Povinný subject:  
Městský úřad Úvaly  
Riegerova 897  
250 82 Úvaly

Žadatel:  
Ing. T. Novák

V souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím Vás žádám o poskytnutí informací ohledně stavebního povolení rozhodnutí č.j. K/2378/08/SU/Buř. ze dne 21.10.2008. Konkrétně Vás žádám o poskytnutí digitální kopie daného povolení, kde je specifikován rozsah plánované výstavby a dané limity s podmínkami.

V Praze dne 23.6.2020



Adresa pro zaslání elektronických kopií:

[novak-tomas@centrum.cz](mailto:novak-tomas@centrum.cz)

V případě, že by z technických důvodů nebylo možné zaslat elektronické kopie, žádám dále o zaslání výše uvedených dokumentů v listinné podobě na adresu:

Tel. 22 41 21 21



**Město Úvaly**  
**Městský úřad Úvaly**  
**Tajemník**



MEUVP003X99A

3



Vážený pan

T N:

Váš dopis zn./ze dne: MEUV 5442/2020/15.6.2020

Naše značka: MEUV 5700/2020 S -699/2020

Vyřizuje/linka: Tesařová/125

E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz

Tel.: 281091525

Úvaly 24.6.2020

**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 15.06.2020 MEUV Čj. 5442/2020 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a doplnění této žádost ze dne 23.6.2020 MEUV Čj. 5757/2020 týkající se poskytnutí informací ohledně stavebního povolení rozhodnutí č.j. K/2378/08/SU/Bul. ze dne 21.10.2008. Konkrétně poskytnutí digitální kopie daného povolení, kde je specifikován rozsah plánované výstavby a dané limity s podmínkami.

Sdělujeme vám, že v příloze vám zasíláme Rozhodnutí - stavební povolení Č.j. K/2378/08/SU/Bul. ze dne 21.10.2008.

S pozdravem

Jana Tesařová  
vedoucí úřadu

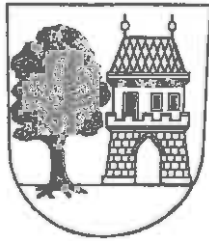
**MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY**

Arnošta z Pardubic 95

250 82 ÚVALY ⓘ

Příloha:

Rozhodnutí - stavební povolení Č.j. K/2378/08/SU/BUL



**Městský úřad Úvaly**  
**Stavební úřad**  
**Pražská 276, 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

Č.j.: K/2378/08/SU/Bul  
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 21.10.2008

PERVAK UNIVERSAL s.r.o.  
Na Příčci č.p. 26  
270 07 Mutějovice

**ROZHODNUTÍ**  
**STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 23.4.2008 podal

**PERVAK UNIVERSAL s.r.o., IČ 26355019, Na Příčci č.p. 26, 270 07 Mutějovice**

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

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**stavební povolení**

na stavbu:

**Květnice - rodinná zástavba "Ke Slušticím" - parc.č. 543/1 - I.etapa  
- 101 rodinných domů (řadové domy, dvojdomy, izolované domy)**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 543/1 v katastrálním území Květnice,

a zároveň

**povoluje výjimku**

z ustanovení § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen „OTP“), pro přesah požárně nebezpečného prostoru stavby řadového rodinného domu na sousední pozemek sousedního řadového rodinného domu a na výklenek stavby garáže sousedního řadového rodinného domu.

**Popis stavby:**

V rámci stavby bude postaveno 13 dvojdomů, 9 řadových domů v šesti sekcích, 5 řadových domů ve čtyřech sekcích a 1 izolovaný rodinný dům, celkem 101 rodinných domů, každý o jedné bytové jednotce. Domy budou dvoupodlažní (přízemí + podkroví), bez podsklepení, součástí objektu je garáž o jednom parkovacím stání. Druhé parkovací stání bude zřízeno na zpevněné ploše před garáží. Objekty budou zděné z bloků POROTHERM, se sedlovou střechou (krov dřevěný) s max. výškou v hřebeni 7,25 metru, se střešní krytinou z keramických tašek. Pozemky budou oploceny drátěným pletivem. Okolo domu budou provedeny zpevněné plochy a vjezd do garáže ze zámkové dlažby.

Jednotlivé domy se v lokalitě opakují v několika typech:

Dvojdům DD1 (3 dvojdomy – 6 domů):

Bytová jednotka 1+4 s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 97m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 146m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, obývací pokoj, kuchyň, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Dvojdům DD2A (4 dvojdomy – 8 domů):

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 92m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 138m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Dvojdům DD2B (4 dvojdomy – 8 domů):

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 87m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 132m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Dvojdům DD3 (2 dvojdomy – 4 domy):

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 84m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 143m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Řadový dům RD1 (6 řadových domů – 36 domů):

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 86m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 134m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Řadový dům RD2/I (2 řadové domy - 8 domů):

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj se šatnou (pouze typ A), terasa, v podkroví jsou 3 pokoje (v typu B 4 pokoje), šatna a soc. zázemí.

Řadový dům RD2/II (3 řadové domy - 18 domů):

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj se šatnou (pouze typ A), terasa, v podkroví jsou 3 pokoje (v typu B 4 pokoje), šatna a soc. zázemí.

Řadový dům RD3 (3 řadové domy – 12 domů):

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 77 m<sup>2</sup> krajní sekce, 75 m<sup>2</sup> vnitřní sekce, užitková plocha cca 129m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

Izolovaný rodinný dům:

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 97m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 155m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a schváleného PBŘ stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytýčení stavby (lze nahradit zasláním vytyčovacího protokolu)
  - b) Dokončení hrubých staveb
  - c) Kompletní dokončení staveb vč. přípojek a terénních úprav (pro závěrečnou kontrolní prohlídku, v době možnosti vydávat kolaudační souhlas – viz body 32 a 34 stavebního povolení)
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: BAUEN s.r.o., IČ 26749203, Na Příčci č.p. 26, 27007 Mutějovice, který má k provádění staveb oprávnění.
6. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č.324/90 Sb., o bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavebních pracích, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 137/98 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Vzhledem ke kvalifikaci pozemku ve středním radonovém indexem je nutno při provádění staveb provést stavebně technická opatření proti průniku radonu do ovzduší objektu. Ke kolaudaci bude úspěšnost provedených opatření doložena měřeními.
11. Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy, které spolupůsobily v řízení.
12. Dešťové vody z pozemků jednotlivých RD budou zasakovány na vlastním pozemku. V případě umístění retenčních nádrží, event. záchytných nádrží u jednotlivých domů budou tyto předmětem samostatného řízení. Dešťové vody v žádném případě nesmí být svedeny do splaškové kanalizace.
13. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
14. 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.
15. Navržené požární uzávěry otvorů budou provedeny jako dveřní sestava, která zahrnuje vlastní výplň otvoru včetně rámu spolu s dveřním kováním, funkční vybavení a všechna těsnění. Požární uzávěry musí být označeny dle vyhl.č. 202/1999 Sb.
16. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou provedeny oprávněným subjektem.
17. 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 správcí těchto sítí k jejich ochraně.
18. Při provádění stavby budou respektovány zájmy chráněné zákonem č.114/92 Sb.,o ochraně přírody.
19. Skrytá ornice bude prováděna v souladu se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF, vydaným MŽP ČR dne 14.6.2006 pod č.j. 500/1006/50334/06 pro celou plochu zástavby. Podmínky pro hospodaření s ornici byly zakotveny do územního rozhodnutí.
20. Finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF se nepředepisuje.
21. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
22. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
23. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
24. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Městskému muzeu v Čelákovcích, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvu. Archeologický průzkum hradí investor stavby.

25. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen Městskému muzeu Čelákovice.
26. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
27. 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.
28. Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.
29. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
30. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
31. Plochy pro zařízení staveniště budou situovány ve vymezeném obvodu staveniště a to po dobu realizace výstavby. Po dokončení bude zařízení staveniště zlikvidováno a dotčená plocha upravena.
32. Rozvodné sítě (vodovodní řad, splašková kanalizace, rozvody el. energie a plynovodní řad) vč. jejich přípojek a 1. stavba komunikace vč. VO budou realizovány a uvedeny do užívání před povolením k užívání staveb rodinných domů.
33. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení stavby, geodetické zaměření stavby, revizní zprávy, protokoly o provedení přísl. zkoušek a měření, a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního souhlasu, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.
34. Podmínkou kolaudace rodinných domů je zprovoznění IV.etapy ČOV a zajištění dostatečného tlaku ve vodovodní síti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PERVAK UNIVERSAL s.r.o., Na Příčici č.p. 26, 270 07 Mutějovice

#### **Odůvodnění:**

Dne 23.4.2008 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 16.11.2006 pod č.j. K/1288/06/SU/Bul.

Stavební povolení na stavbu vodovodních řadů a stok splaškové kanalizace, a na stavbu vodojemu (technologickou část) vydal příslušný vodohospodářský orgán, OŽP MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav dne 27.12.2007 pod č.j. 100/65179/2007.

Stavbu STL plynovodu vč. stl. plynovodních přípojek a rozvody VO povolil zdejší stavební úřadu rozhodnutím ze dne 7.9.2007 pod č.j. K/10308/06/SU/Bul. Stavbu vodovodních a kanalizačních přípojek a stavební část vodojemu povolil zdejší stavební úřadu rozhodnutím ze dne 27.8.2008 pod č.j. K/10671/07/SU/Bul.

Rozvody el. energie vč. TS povolil zdejší stavební úřad a.s. ČEZ Distribuce dne 5.9.2008 rozhodnutím č.j. K/1728/08/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 16.10.2008 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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 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 technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. 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.

Při posuzování žádosti o udělení výjimky z ust. § 17 odst. 5 vyhl.č. 137/1998 Sb. stavební úřad zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 stavebního zákona a § 61 cit. Vyhlášky možnost povolení výjimky vázána. Vzhledem k tomu, že vlastníkem sousedních pozemků, na které přesahuje PNP sousedních staveb, je sám stavebník, a s udělením výjimky vyslovil souhlas, a dále s ohledem na kladné stanovisko přísl. dotčeného orgánu, HZS Stč. kraje, bude v daném případě dosaženo účelu sledovaného OTP na výstavbu i řešením podle povolené výjimky. Z těchto důvodů stavební úřad výjimku povolil.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

VI \_\_\_\_\_ B' \_\_\_\_\_ J. \_\_\_\_\_ B' \_\_\_\_\_ F. \_\_\_\_\_ B' \_\_\_\_\_ M' \_\_\_\_\_ , Ing. Z. \_\_\_\_\_ Bz \_\_\_\_\_  
Stanislav Lacina, KAYSTONE DEVELOPMENTS s.r.o., Obec Květnice, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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, odboru územního a stavebního řízení podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po 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 vlastníkově 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 23.9.2008.

**Obdrží:****Účastníci řízení:**

PERVAK UNIVERSAL s.r.o., Na Přiči č.p. 26, 270 07 Mutějovice

V: E

J: B

P: B

D: M

Ing. Zr B

St I

KAYSTONE DEVELOPMENTS s.r.o., Svabinského č.p. 286/43, Chodov, 149 00 Praha 415  
Obec Květnice, Květnice, 250 84 Sibřina

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28

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

**Dotčené orgány:**

KHS Stč. kraje, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2

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

OIBP pro Stč. kraj, Průhonická č.p. 2123/55, 106 00 Praha 106

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

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor územního rozvoje, 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

**Další:**

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

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

VUSS Praha, Hradební č.p. 12, 110 00 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

ČEZ Distribuce a.s., Vinohradská 8, 120 00 Praha 2

Pražská plynárenská Distribuce a.s., U plynárny 500, 145 08 Praha 4

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

VHS RT s.r.o., kpt. Jaroše č.p. 496, 543 01 Vrchlabí 1

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

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

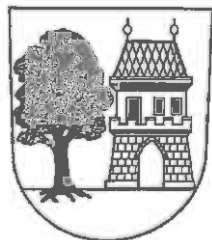
ZVHS, prac. Kutná Hora, Na Špici č.p. 347, 248 01 Kutná Hora

Radiokomunikace a.s. ÚTS Strahov, Skokanská č.p. 1, 169 00 Praha 69

Obecní úřad Květnice, Sibřina, 250 84 Sibřina

BAUEN s.r.o., Na Přiči č.p. 26, 270 07 Mutějovice





# Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401, 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.ú.ú: 19-1524-201/0100

GE Capital Bank, a.s. Český Brod

č.ú.ú: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

Úvaly, dne 21.10.2008

Č.j.: K/2378/08/SU/Bul

Vyřizuje: Ing. Bulíčková

PERVAK UNIVERSAL s.r.o.

Na Příčci č.p. 26

270 07 Mutějovice

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### 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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 23.4.2008 podal

**PERVAK UNIVERSAL s.r.o., IČ 26355019, Na Příčci č.p. 26, 270 07 Mutějovice**

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

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

### **stavební povolení**

na stavbu:

**Květnice - rodinná zástavba "Ke Slušticím" - parc.č. 543/1 - I.etapa  
- 101 rodinných domů (řadové domy, dvojdomy, izolované domy)**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 543/1 v katastrálním území Květnice,

a zároveň

### **povoluje výjimku**

z ustanovení § 17 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen „OTP“), pro přesah požárně nebezpečného prostoru stavby řadového rodinného domu na sousední pozemek sousedního řadového rodinného domu a na výklenek stavby garáže sousedního řadového rodinného domu.

### **Popis stavby:**

V rámci stavby bude postaveno 13 dvojdomů, 9 řadových domů v šesti sekcích, 5 řadových domů ve čtyřech sekcích a 1 izolovaný rodinný dům, celkem 101 rodinných domů, každý o jedné bytové jednotce. Domy budou dvoupodlažní (přízemí + podkroví), bez podsklepení, součástí objektu je garáž o jednom parkovacím stání. Druhé parkovací stání bude zřízeno na zpevněné ploše před garáží. Objekty budou zděné z bloků POROTHERM, se sedlovou střechou (krov dřevěný) s max. výškou v hřebeni 7,25 metru, se střešní krytinou z keramických tašek. Pozemky budou oploceny drátěným pletivem. Okolo domu budou provedeny zpevněné plochy a vjezd do garáže ze zámkové dlažby.

Jednotlivé domy se v lokalitě opakují v několika typech:

**Dvojdům DD1 (3 dvojdomy – 6 domů):**

Bytová jednotka 1+4 s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 97m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 146m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, obývací pokoj, kuchyň, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Dvojdům DD2A (4 dvojdomy – 8 domů):**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 92m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 138m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Dvojdům DD2B (4 dvojdomy – 8 domů):**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 87m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 132m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Dvojdům DD3 (2 dvojdomy – 4 domy):**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 84m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 143m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Řadový dům RD1 (6 řadových domů – 36 domů):**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 86m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 134m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Řadový dům RD2/I (2 řadové domy - 8 domů):**

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj se šatnou (pouze typ A), terasa, v podkroví jsou 3 pokoje (v typu B 4 pokoje), šatna a soc. zázemí.

**Řadový dům RD2/II (3 řadové domy - 18 domů):**

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>.

Bytová jednotka 5+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 96 (resp. 94)m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 150 (resp.146)m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj se šatnou (pouze typ A), terasa, v podkroví jsou 3 pokoje (v typu B 4 pokoje), šatna a soc. zázemí.

**Řadový dům RD3 (3 řadové domy – 12 domů):**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 77 m<sup>2</sup> krajní sekce, 75 m<sup>2</sup> vnitřní sekce, užitková plocha cca 129m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

**Izolovaný rodinný dům:**

Bytová jednotka 4+kk s příslušenstvím, zastavěná plocha cca 97m<sup>2</sup>, užitková plocha cca 155m<sup>2</sup>. V přízemí je vstupní část se soc. zázemím, garáž, sklad, obývací pokoj s kuchyňským koutem, terasa, v podkroví jsou 3 pokoje, šatna a soc. zázemí.

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

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a schváleného PBŘ stavby. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytýčení stavby (lze nahradit zasláním vytyčovacího protokolu)
  - b) Dokončení hrubých staveb
  - c) Kompletní dokončení staveb vč. přípojek a terénních úprav (pro závěrečnou kontrolní prohlídku, v době možnosti vydávat kolaudační souhlas – viz body 32 a 34 stavebního povolení)
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: BAUEN s.r.o., IČ 26749203, Na Příči č.p. 26, 27007 Mutějovice, který má k provádění staveb oprávnění.
6. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č.324/90 Sb., o bezpečnosti práce a tech. zařízeních při stavebních pracích, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 137/98 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Vzhledem ke kvalifikaci pozemku ve středním radonovém indexem je nutno při provádění staveb provést stavebně technická opatření proti průniku radonu do ovzduší objektu. Ke kolaudaci bude úspěšnost provedených opatření doložena měřeními.
11. Při provádění stavby je nutno dodržet podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy, které spolupůsobily v řízení.
12. Dešťové vody z pozemků jednotlivých RD budou zasakovány na vlastním pozemku. V případě umístění retenčních nádrží, event. zachytných nádrží u jednotlivých domů budou tyto předmětem samostatného řízení. Dešťové vody v žádném případě nesmí být svedeny do splaškové kanalizace.
13. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
14. 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.
15. Navržené požární uzávěry otvorů budou provedeny jako dveřní sestava, která zahrnuje vlastní výplň otvoru včetně rámu spolu s dveřním kováním, funkční vybavení a všechna těsnění. Požární uzávěry musí být označeny dle vyhl.č. 202/1999 Sb.
16. Sádrokartonové konstrukce, na které je kladen požadavek požární odolnosti, budou provedeny oprávněným subjektem.
17. 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 správcem těchto sítí k jejich ochraně.
18. Při provádění stavby budou respektovány zájmy chráněné zákonem č.114/92 Sb.,o ochraně přírody.
19. Skrytá ornice bude prováděna v souladu se souhlasem k odnětí půdy ze ZPF, vydaným MŽP ČR dne 14.6.2006 pod č.j. 500/1006/50334/06 pro celou plochu zástavby. Podmínky pro hospodaření s ornici byly zakotveny do územního rozhodnutí.
20. Finanční odvod za trvalé odnětí půdy ze ZPF se nepředepisuje.
21. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
22. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
23. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
24. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně Městskému muzeu v Čelákovcích, telefonicky bude upřesněn termín zahájení prací, a bude umožněn archeologický výzkum vč. dohledu. Na tento výzkum je nutno uzavřít s přísl. pracovištěm archeologické péče smlouvu. Archeologický průzkum hradí investor stavby.

25. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen Městskému muzeu Čelákovice.
26. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
27. 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.
28. Termín zahájení a ukončení stavby bude předem oznámen vlastníkům dotčených pozemků.
29. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
30. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
31. Plochy pro zařízení staveniště budou situovány ve vymezeném obvodu staveniště a to po dobu realizace výstavby. Po dokončení bude zařízení staveniště zlikvidováno a dotčená plocha upravena.
32. Rozvodné sítě (vodovodní řad, splašková kanalizace, rozvody el. energie a plynovodní řad) vč. jejich přípojek a 1. stavba komunikace vč. VO budou realizovány a uvedeny do užívání před povolením k užívání staveb rodinných domů.
33. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního souhlasu. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení stavby, geodetické zaměření stavby, revizní zprávy, protokoly o provedení přísl. zkoušek a měření, a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního souhlasu, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.
34. Podmínkou kolaudace rodinných domů je zprovoznění IV.etapy ČOV a zajištění dostatečného tlaku ve vodovodní síti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PERVAK UNIVERSAL s.r.o., Na Příči č.p. 26, 270 07 Mutějovice

#### **Odůvodnění:**

Dne 23.4.2008 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 16.11.2006 pod č.j. K/1288/06/SU/Bul.

Stavební povolení na stavbu vodovodních řadů a stok splaškové kanalizace, a na stavbu vodojemu (technologickou část) vydal příslušný vodohospodářský orgán, OŽP MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav dne 27.12.2007 pod č.j. 100/65179/2007.

Stavbu STL plynovodu vč. stl. plynovodních přípojek a rozvody VO povolil zdejší stavební úřadu rozhodnutím ze dne 7.9.2007 pod č.j. K/10308/06/SU/Bul. Stavbu vodovodních a kanalizačních přípojek a stavební část vodojemu povolil zdejší stavební úřadu rozhodnutím ze dne 27.8.2008 pod č.j. K/10671/07/SU/Bul.

Rozvody el. energie vč. TS povolil zdejší stavební úřad a.s. ČEZ Distribuce dne 5.9.2008 rozhodnutím č.j. K/1728/08/SU/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 16.10.2008 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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 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 technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. 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.

Při posuzování žádosti o udělení výjimky z ust. § 17 odst. 5 vyhl.č. 137/1998 Sb. stavební úřad zejména zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 stavebního zákona a § 61 cit. Vyhlášky možnost povolení výjimky vázána. Vzhledem k tomu, že vlastníkem sousedních pozemků, na které přesahuje PNP sousedních staveb, je sám stavebník, a s udělením výjimky vyslovil souhlas, a dále s ohledem na kladné stanovisko přísl. dotčeného orgánu, HZS Stč. kraje, bude v daném případě dosaženo účelu sledovaného OTP na výstavbu i řešením podle povolené výjimky. Z těchto důvodů stavební úřad výjimku povolil.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Vladimír Beránek, Jaromír Beránek, Petr Beránek, Dagmar Mašková, Ing. Zuzana Baudyšová, Stanislav Lacina, KAYSTONE DEVELOPMENTS s.r.o., Obec Květnice, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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, odboru územního a stavebního řízení podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po 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 vlastníkově 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 23.9.2008.

**Obdrží:****Účastníci řízení:**

PERVAK UNIVERSAL s.r.o., Na Příči č.p. 26, 270 07 Mutějovice

V

Jr

P B

D M

Ing. Z

S

KAYSTONE DEVELOPMENTS s.r.o., Švabinského č.p. 286/43, Chodov, 149 00 Praha 415

Obec Květnice, Květnice, 250 84 Sibřina

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28

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

**Dotčené orgány:**

KHS Stč. kraje, Dittrichova 17, 120 00 Praha 2

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

OIBP pro Stč. kraj, Průhonická č.p. 2123/55, 106 00 Praha 106

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

Republiky 3, 110 01 Praha 1

Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav odbor územního rozvoje, 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

**Další:**

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

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

VUSS Praha, Hradební č.p. 12, 110 00 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

ČEZ Distribuce a.s., Vinohradská 8, 120 00 Praha 2

Pražská plynárenská Distribuce a.s, U plynárny 500, 145 08 Praha 4

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

VHS RT s.r.o., kpt. Jaroše č.p. 496, 543 01 Vrchlabí 1

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

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

ZVHS, prac. Kutná Hora, Na Špici č.p. 347, 248 01 Kutná Hora

Radiokomunikace a.s. ÚTS Strahov, Skokanská č.p. 1, 169 00 Praha 69

Obecní úřad Květnice, Sibřina, 250 84 Sibřina

BAUEN s.r.o., Na Příči č.p. 26, 270 07 Mutějovice