

①

Městský úřad Úvaly
Stavební úřad
Riegerova 897
250 82 Úvaly

k rukám vážené paní
Ing. Heleny Hozmanové, vedoucí odboru

Vyřizuje: Klára Haladová, koordinátor bytových projektů
tel.: 733 396 535, pozor změna emailu na: e-mail: haladova@dataligence.cz

V Praze dne 4.1.2024

Věc: Žádost o vyhotovení kopií listin – dle zákona 106/1999 Sb.

Vážená paní inženýrko,

V návaznosti na naši dřívější spolupráci bychom Vás rádi požádali o vyhotovení kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebním řízení týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území vaší městské části. Opět se jedná zejména 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 na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocné Kolaudační rozhodnutí příp. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu. Seznam konkrétních bytových projektů přikládáme dále. O vyhotovení kopií těchto dokumentů si dovoluujeme 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, a to prostřednictvím datové schránky, emailem, popř. poštou.

V příloze opět 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 neevidujeme, budeme velmi rádi, pokud nám tuto informaci, pokud je to možné, poskytnete.

S pozdravem

Ing. Milan Roček
jednatel

Příloha: Seznam projektů pro vyhotovení kopií dokumentů

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracováno: SEKR	Objednáno: 120	
Co: SV		
Došlo dne: 5. 01. 2024		Fod:
Počet listů: 1	96/2024	
Počet příloh:	svazků:	listů:

URČENÍ PROJEKTU				VLASTNÍK				Příslušný úřad	
Ověřovací název projektu	Oficiální	Město	Katastrální území	Ulice	GPS	Parcelní číslo	Počet domů	Let vlastnický	Územní rozhodnutí, stavební povolení
VILADOMY HOROUŠANY 2. ETAPA - ČÁST 1-RD	PRAHA-VÝCHOD	HOROUŠANY	HOROUŠANY	BAUMANOVA	50°5'38.018"N, 14°44'12.212"E	238/66 - 238/75	20	LV 1173	Revitalizace bydlení s.r.o., Na Marsu 1344, 252 28 Černošice
VILADOMY HOROUŠANY 2. ETAPA - ČÁST 2-RD	PRAHA-VÝCHOD	HOROUŠANY	HOROUŠANY	BAUMANOVA	50°5'39.139"N, 14°44'14.998"E	238/76 - 238/84	18	LV 1173	Revitalizace bydlení s.r.o., Na Marsu 1344, 252 28 Černošice
REZIDENCE NOVÉ JIRNY-RD	PRAHA-VÝCHOD	JIRNY	JIRNY	V DUBINÁCH	50°5'22.095"N, 14°42'47.597"E	997/15; 1066/5; 1065/1	4	LV 2024; LV 602; LV 656	FO
BYDLENÍ ÚVALY IV-RD	PRAHA-VÝCHOD	ÚVALY	ÚVALY U PRAHY	ŠKVORECKÁ	50°3'53.402"N, 14°44'5.887"E	3928/421	5	LV 4221	Hostin Development BD030, s.r.o., Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
VILKOVÁ ČTVRT PRIMAVERA II a II-RD	PRAHA-VÝCHOD	ÚVALY	ÚVALY U PRAHY	KALUŠNICKÁ, HVĚZDOVA, PODĚBRADOVA	50°3'56.002"N, 14°43'12.891"E	3841/213 - 3841	8	LV 3709	JARO REAL, s.r.o., Sřimelická 2695/8, 141 00 Praha 4 - 2



MEUV00523HL



Město Úvaly

Městský úřad Úvaly

Tajemník



Dataligence s.r.o.
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne: MEUV 120/2024 ze dne 5.1.2024
Naše značka: MEUV ^{343/2024} S - 96/2024 STA ^{870/343}
Vyřizuje/linka: pí Tesařová/I.125
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz
Tel.: 281091525
Úvaly 12.1.2024

Oznámení o výši úhrady za poskytnutí informací podle § 17 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad obdržel dne 5.1.2024 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) o poskytnutí informací – kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území naší městské části. Opět se jedná o poskytnutí územního rozhodnutí a stavebního 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 na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocně Kolaudační rozhodnutí příp. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu.

Podle § 17 odst. 3 zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, mohou povinné subjekty požadovat v souvislosti s poskytováním informací úhradu ve výši, která nesmí přesáhnout náklady spojené s pořízením kopií, opatřením technických nosičů dat a s odesláním informací žadateli. Sazebník úhrad nákladů za poskytování informací (tento sazebník je dostupný dálkovým přístupem na webových stránkách obce www.mestouvaly.cz v rubrice Městský úřad, Povinné informace).

Městský úřad Vám tímto sděluje výši požadované úhrady, včetně jejího výpočtu:

- za skenování dokumentu A4 jednostranně 3,- Kč

48 ks celkem 144,- Kč

- náklady za elektronické vybavení 30,- Kč

Celková výše úhrady 174,- Kč

Úhradu nákladů může být proplacena těmito způsoby:

- do pokladny MěÚ Úvaly
- bankovním převodem - č.ú. 19-1524201/0100 KB var. symbol 136142
- složenkou na účet - č.ú. 19-1524201/0100 KB var. symbol 136142



Město Úvaly

Městský úřad Úvaly

Tajemník



Vážená paní
Klára Haladová
Dataligence s.r.o.
Bucharova 2641/14
158 00 Praha 5 - Stodůlky

Váš dopis zn./ze dne: 5.1.2024 MEUV č.j.: 120/2024
Naše značka: MEUV 676/2024 S - 96/2024 STA
Vyřizuje/linka: J.Tesařová/I.125
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz
Tel.: 281091525
Úvaly 24.1.2024

Žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/99 Sb., v platném znění

Městský úřad obdržel dne 5.1.2024 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) o poskytnutí informací – kopií určitých listin, které jsou podstatnými listinami ve stavebních řízeních týkajících se výstavby vybraných bytových projektů, které se realizují na území naší městské části. Opět se jedná o poskytnutí územního rozhodnutí a stavebního 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 na konkrétní bytový projekt vydáno pravomocně kolaudační rozhodnutí příp. Přidělení čísla popisného, prosíme i o kopii tohoto dokumentu.

Výše uvedené kopie Vám zasíláme.

S pozdravem

Jana Tesařová
tajemník

Jana
Tesařová

Digitálně podepsal
Jana Tesařová
Datum: 2024.01.24
10:19:33 +01'00'



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.úctu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.úctu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/8207/2020/SU/Kol

Č.j.: MEUV 10643/2020 STU

Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 30.11.2020

Revitalizace bydlení s.r.o.

Na Marsu č.p. 1344

252 28 Černošice

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") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 9.9.2020 podal

Revitalizace bydlení s.r.o., IČO 24716774, Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice,
kterého zastupuje J. B., nar.

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Soubor RD Horoušany I. etapa - 33 RD 6 ti typů

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 238/66, 238/67, 238/68, 238/69, 238/70, 238/71, 238/72, 238/73, 238/74, 238/75, 238/76, 238/77, 238/78, 238/79, 238/80, 238/81, 238/82, 238/83, 238/84, 238/86, 238/87, 238/88, 238/89, 238/90, 238/91, 238/92, 238/94, 238/95, 238/96, 238/97, 238/98, 238/99 a 238/100 v katastrálním území Horoušany.

Stavba obsahuje:

RD typ 1 (9x) má obdélníkový půdorys 14 x 11,5 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 159 m², obestavěný prostor 991,21 m³, užitnou plochu 230,24 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízením nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 1 je umístěn na pozemcích:

- 238/80 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,50 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/81 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,35 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/82 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,10 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 10 m

- 238/83 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,90$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/84 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/89 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,67$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/90 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,80$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/91 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,90$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/92 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,90$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 2 (4x) má obdélníkový půdorys 14 x 12 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 166,02 m², obestavěný prostor 1034,97 m³, užitnou plochu 239,10 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízeným nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 2 je umístěn na pozemcích:

- 238/75 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,65$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/98 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/99 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/100 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,90$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 3 (4x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,7 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 176,06 m², obestavěný prostor 1097,56 m³, užitnou plochu 258,88 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízeným nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 3 je umístěn na pozemcích:

- 238/71 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,45$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/72 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,50$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/73 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/74 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 4 (6x) má obdélníkový půdorys 14 x 11,5 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 159,00 m², obestavěný prostor 1058,35 m³, užitnou plochu 230,24 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízeným nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 4 je umístěn na pozemcích:

- 238/77 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,85$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

- 238/78 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/79 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,60$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/86 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,20$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/87 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,40$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/88 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,60$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 5 (7x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,1 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 166 m², obestavěný prostor 1110,47 m³, užitnou plochu 239,10 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízeným nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 5 je umístěn na pozemcích:

- 238/66 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,55$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/67 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/68 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,83$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/69 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,00$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/95 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/96 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/97 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 6 (3x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,7 m (s částečným ustoupením ve fasádě do zahrady), zastavěnou plochu 176,06 m², obestavěný prostor 1137,74 m³, užitnou plochu 258,88 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění je řešeno pro každou BJ ekvitermním řízeným nízkoteplotním tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou, TUV je řešena 200 litrovým zásobníkovým ohříváčem s elektrickou topnou tyčí pro každou BJ. RD typu 6 je umístěn na pozemcích:

- 238/70 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,30$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/76 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m a 9,9 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m a 16 m
- 238/94 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m a 11,3 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m a 18 m.

Zpevněné plochy pro každou BJ jsou navržena 2 parkovací stání ze zámkové dlažby na pozemku RD v návaznosti na komunikaci a jedno příležitostné stání za oplocením na zatravněovací dlažbě. Okolo domů je okapový chodník šířky 500 mm z kačírku, terasy u domů jsou z keramické dlažby

Oplocení je navrženo z pletiva v zelené barvě výšky 1,8 m na hranici jednotlivých pozemků, od hranice pozemků s komunikací je oplocení ustoupeno o 6 m

Zařízení na likvidaci dešťových vod pro každou BJ (tedy 2x pro každý RD) je pro likvidaci dešťových vod navržen dešťový svod ze střechy a terasy zaústěný do plastové retenční nádrže o objemu 3,75 m³ a dále do plastového vsakovacího systému s revizním závěrem

Domovní vedení technické infrastruktury (z přípojek na pozemku stavby)

Vodovod - pro každý RD je z vodoměrné šachty na pozemku RD vedeno potrubí PE 40x3,7 mm, které je následně rozděleno na 2 potrubí PE 32x3mm a ve 2 místech zavedeno do objektu do technické místnosti každé BJ

Kanalizace – z každé BJ jsou vedeny 2 svody splaškové vody zaústěné do plastové revizní šachty gravitační splaškové kanalizace a odtud jedním potrubím DN 160 je splašková voda svedena pro každý RD do 1 přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Elektroinstalace – z přípojkové skříně v pilíři umístěného na hranici pozemku každého RD jsou vedeny kabely zvlášť pro každou BJ, každá BJ má elektroměr

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba (33 RD 6 ti typů) bude umístěna na pozemku parc. č. 238/66, 238/67, 238/68, 238/69, 238/70, 238/71, 238/72, 238/73, 238/74, 238/75, 238/76, 238/77, 238/78, 238/79, 238/80, 238/81, 238/82, 238/83, 238/84, 238/86, 238/87, 238/88, 238/89, 238/90, 238/91, 238/92, 238/94, 238/95, 238/96, 238/97, 238/98, 238/99 a 238/100 v katastrálním území Horoušany, dle situace umístění stavby, zpracované Ing. Arch. Vojtěchem Vecánem, ČKA 03850, ověřené v tomto řízení.
2. RD typ 1 (9x) má obdélníkový půdorys 14 x 11,5 m, zastavěnou plochu 159 m², obestavěný prostor, obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. RD typu 1 je umístěn na pozemcích:
 - 238/80 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,50 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/81 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,35 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/82 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,10 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 10 m
 - 238/83 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,90 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/84 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/89 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,67 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/90 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,80 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/91 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,90 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/92 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,90 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
3. Rodinný dům typ 2 (4x) má obdélníkový půdorys 14 x 12 m, zastavěnou plochu 166,02 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. RD typu 2 je umístěn na pozemcích:
 - 238/75 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,65 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/98 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=221,10 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/99 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=221,10 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

- 238/100 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,90$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 4. Rodinný dům typ 3 (4x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,7 m, zastavěnou plochu 176,06 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. RD typu 3 je umístěn na pozemcích:
 - 238/71 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,45$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/72 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,50$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/73 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - 238/74 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 5. Rodinný dům typ 4 (6x) má obdélníkový půdorys 14 x 11,5 m, zastavěnou plochu 159,00 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. RD typu 4 je umístěn na pozemcích:
 - parc.č.238/77 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,85$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/78 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/79 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,60$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/86 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,20$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/87 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,40$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/88 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,60$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 6. Rodinný dům typ 5 (7x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,1 m, zastavěnou plochu 166 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. RD typu 5 je umístěn na pozemcích:
 - parc.č. 238/66 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,55$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/67 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/68 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=219,83$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/69 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,00$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/95 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/96 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/97 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 7. Rodinný dům typ 6 (3x) má obdélníkový půdorys 14 x 12,7 m, zastavěnou plochu 176,06 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, dvoupodlažní, má sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem.

RD typu 6 je umístěn na pozemcích:

- parc.č. 238/70 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,30$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
 - parc.č. 238/76 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=220,70$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m a 9,9 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m a 16 m
 - parc.č. 238/94 k.ú. Horoušany, výškové osazení $\pm 0,00=221,10$ m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m a 11,3 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m a 18 m.
8. Před započítím stavby bude provedeno vytyčení stavby, vytyčovací protokol bude doložen stavebnímu úřadu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované Ing. Arch. Vojtěchem Vecánem, ČKA 03850, 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. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné firmy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; jakékoliv změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - provedení základové desky – vytyčovací protokol
 - dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/09 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
8. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
9. 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.
10. 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.
11. Ústav archeologické památkové péče středních Čech budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
12. Budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby.
13. Při odběru elektřiny je stavebník povinen brát v úvahu platné předpisy, nařízení a pokyny energetických závodů.
14. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
15. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv.nočního klidu.
16. V případě záboru veřejného prostranství – chodníku, je nutno tento zábor předem projednat s obcí.

17. Stavba rodinného domu bude vybavena přenosným 1 x hasicím přístrojem práškovým s hasicí schopností. V každém rodinném domě bude umístěno autonomní zařízení detekce a signalizace (umístění dle požárně bezpečnostního řešení stavby).
18. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů a správců sítí.
19. Srážkové vody z objektů budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a staveb vč. přilehlé komunikace.
20. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
21. Po dokončení stavby stavebník požádá o kolaudační souhlas a předloží originál + 1 kopii následujících dokladů:
 - Kolaudační souhlas Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí na stavbu vodního díla: vodovod, kanalizace I.Etapy.
 - Kolaudační souhlas Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy na stavbu komunikace I.Etapy.
 - Výchozí revize el. zařízení domovní, včetně kolaudačního souhlasu NN rozvodů vč. přípojek, VN rozvodů a nové TS v uvedené lokalitě.
 - Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, o splnění podmínek závazného stanoviska č.j. S-KHSSC 29654/2020 ze dne 22.7.2020 ke stavbě.
 - Protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace.
 - Revizní zprávu hromosvodu.
 - Revizní zprávu komína.
 - Prohlášení oprávněné osoby, dodavatele, zabezpečující odborné vedení realizace stavby o provedení stavby a o použitých materiálech.
 - Předávací protokol stavby a prohlášení zhotovitele o provedení stavby a použitých materiálech.
 - Doklad o nezávadné likvidaci odpadů.
 - Geometrický plán zaměření stavby.
 - Protokol o vytyčení stavby oprávněnou osobou.
 - Přihlášku k odběru el.energie potvrzenou ČEZ, resp.kupní smlouvu s ČEZ
 - Smlouvu o dodávce pitné vody a smlouvu odvádění splaškových vod.
 - Doklady o požární odolnosti požárních uzávěrů, atesty na použité protipožární materiály.
 - Revizní zpráva hasicích přístrojů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Revitalizace bydlení s.r.o., IČO 24716774, Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice,

Odůvodnění:

Dne 9.9.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

V uvedené lokalitě bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „**parcelace a umístění dopravní a technické infrastruktury**“, spis.zn. K/4657/2019/SU/Kol, č.j. MEUV 7730/2019 STU ze dne 2.8.2019, které nabylo právní moci dne 11.9.2019.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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:

- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, č.j. OSSÚÚPPP-57940/2020-POBMA ze dne 24.8.2020
- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, č.j. MÚBNLSB-OŽP-58359/2020-HUZIV ze dne 30.6.2020 a MÚBNLSB-OŽP-58377/2020-FOUPE ze dne 29.7.2020
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2, č.j. S-KHSSC 29654/2020 ze dne 22.7.2020

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Revitalizace bydlení s.r.o., Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice

Obec Horoušany, Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Jitka Kolářová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení

Revitalizace bydlení s.r.o., IDDS: m25s8de

sídlo: Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice

Obec Horoušany, IDDS: y94am6p

sídlo: Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Dotčené orgány

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

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

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

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

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

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

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

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

Na vědomí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Městské muzeum v Čelákovících, příspěvková organizace, IDDS: 6ack5yg

sídlo: Na Hrádku č.p. 464/9, 250 88 Čelákovice

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

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

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

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

MERO ČR, a.s., IDDS: a4we6rx

sídlo: Veltruská č.p. 748, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

sídlo: Na hřebenech II č.p. 1718/8, 140 00 Praha 4-Nusle

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., IDDS: ts2a5gr

sídlo: Černoleská č.p. 1600, 256 01 Benešov u Prahy

ABAK, spol. s r.o., IDDS: 48wir4b

sídlo: Lomecká č.p. 695, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9

sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2, 155 00 Praha 515

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.ú.čtu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/8095/2022/SU/KoI

Č.j.: MEUV 10042/2022 STU

Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 24.10.2022

Revitalizace bydlení s.r.o.

Na Marsu č.p. 1344

252 28 Černošice

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 17.8.2022 podal

Revitalizace bydlení s.r.o., IČO 24716774, Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice,
kterého zastupuje

(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

kolaudační souhlas - I. etapa,

který je dokladem o povoleném účelu užívání části stavby

Soubor RD Horoušany I. etapa – část 11 RD Horoušany

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 238/66 (st. 948), 238/67 (st. 949), 238/68 (st. 950), 238/69 (st. 951), 238/70 (st. 952), 238/71 (st. 953), 238/72 (st. 954), 238/73 (st. 955), 238/74 (st. 956), 238/75 (st. 957), 238/84 (st. 966) v katastrálním území Horoušany provedené podle stavebního povolení pod č.j. MEUV 10643/2020 STU, spis. zn. K/8207/2020/SU/KoI ze dne 30.11.2020.

Vymezení účelu užívání stavby:

RD typ 1 (1x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochu 161 m², obestavěný prostor 991,21 m³, užitečnou plochu 230,24 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 1 je umístěn na pozemcích:

- p.č. 238/84, st. 966 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 2 (1x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochu 169 m², obestavěný prostor 1034,97 m³, užitečnou plochu 239,10 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 2 je umístěn na pozemku:

- p. č. 238/75, st. p. 957 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,65 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 3 (4x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochu 177 m², obestavěný prostor 1097,56 m³, užitnou plochu 258,88 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 3 je umístěn na pozemcích:

- p. č. 238/71, st. 953 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,45 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/72, st. 954 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,50 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/73, st. 955, k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/74, st. 956 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 5 (4x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochu 168 m² (na st. p. 949, 950) a 169 m² (na st. p. 948, 951), obestavěný prostor 1110,47 m³, užitnou plochu 239,10 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 5 je umístěn na pozemcích:

- p. č. 238/66, st. 948 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,55 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/67, st. 949 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/68, st. 950 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,83 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- p. č. 238/69, st. 951 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,00 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 6 (1x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochu 177 m², obestavěný prostor 1137,74 m³, užitnou plochu 258,88 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 6 je umístěn na pozemku:

- p. č. 238/70, st. 952 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,30 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

Oplocení pozemků je z ocelového pletiva výšky 1,8 m na hranici jednotlivých pozemků, od hranice pozemků s komunikací je oplocení ustoupeno o 6 m. Oplocení pozemků parc.č. 238/66-75 směrem k pozemku parc.č. 579 – komunikace (na hranici s pozemkem parc.č. 238/120), vše k.ú. Horoušany, je provedeno jako celistvá betonová zeď výšky 1,8 m.

Zařízení na likvidaci dešťových vod pro každou BJ (tedy 2x pro každý RD) je pro likvidaci dešťových vod proveden dešťový svod ze střechy a terasy zaústěný do plastové retenční nádrže o objemu 3,75 m³ a dále do plastového vsakovacího systému s revizním závěrem

Domovní vedení technické infrastruktury (z přípojek na pozemku stavby)

Vodovod - pro každý RD je z vodoměrné šachty na pozemku RD vedeno potrubí PE 40x3,7 mm, které je následně rozděleno na 2 potrubí PE 32x3mm a ve 2 místech zavedeno do objektu do technické místnosti každé BJ

Kanalizace – z každé BJ jsou vedeny 2 svody splaškové vody zaústěné do plastové revizní šachty gravitační splaškové kanalizace a odtud jedním potrubím DN 160 je splašková voda svedena pro každý RD do 1 přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Elektroinstalace – z přípojkové skříně v pilíři umístěného na hranici pozemku každého RD jsou vedeny kabely zvlášť pro každou BJ, každá BJ má elektroměr.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 15. září 2022 (čtvrtek) s tímto výsledkem:

- Předmětná stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace. Při ústním jednání a místním šetření byly stavebníkem předloženy veškeré doklady nezbytné pro užívání stavby, doklady, které byly požadovány ve společném povolení č.j. MEUV 8307/2021 STU, spis. zn. K/4922/2021/SU/Kol ze dne 17.9.2021.

Odůvodnění:

Dne 17.8.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na dokončenou část stavby. Stavební úřad provedl dne 15. září 2022 (čtvrtek) 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.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 13.10.2022 pod č.j. KHSSC 51474/2022.

Poučení:

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Jitka Kolářová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Revitalizace bydlení s.r.o., IDDS: m25s8de
sídlo: Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice

Obecní úřad Horoušany, IDDS: y94am6p
sídlo: Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Dotčené orgány:

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



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

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

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.ú.čtu: 19-1524201/0100
MONETA Money bank, a.s.
č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/10177/2022/SU/Kol
Č.j.: MEUV 10646/2022 STU
Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 11.11.2022

Revitalizace bydlení s.r.o.
Na Marsu č.p. 1344
252 28 Černošice

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 26.10.2022 podal

**Revitalizace bydlení s.r.o., IČO 24716774, Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice,
kterého zastupuje**

(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

kolaudační souhlas - II. etapa,

který je dokladem o povoleném účelu užívání části stavby

Soubor RD Horoušany I. etapa – část 8 RD Horoušany

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 238/76 (st. 958), 238/77 (st. 959), 238/78 (st. 960), 238/79 (st. 961), 238/80 (st. 962), 238/81 (st. 963), 238/82 (st. 964), 238/83 (st. 965) v katastrálním území Horoušany provedené podle stavebního povolení č.j. MEUV 10643/2020 STU, spis. zn. K/8207/2020/SU/Kol ze dne 30.11.2020.

Vymezení účelu užívání stavby:

RD typ 1 (4x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochou 161 m², obestavěný prostor 991,21 m³, užitnou plochu 230,24 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, plochou střechu s výškou atiky 6,71 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 1 je umístěn na pozemcích:

- 238/80, st. 962 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,50 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/81, st. 963 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,35 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/82, st. 964 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,10 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 10 m

- 238/83, st. 965, k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=219,90 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 4 (3x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochou 161,00 m², obestavěný prostor 1058,35 m³, užitnou plochu 230,24 m², obsahuje 2 bytové jednotky 4+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 4 je umístěn na pozemcích:

- 238/77, st. 959 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,85 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/78, st. 960 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m
- 238/79, st. 961 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,60 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m

RD typ 6 (1x) má obdélníkový půdorys se zastavěnou plochou 177 m², obestavěný prostor 1137,74 m³, užitnou plochu 258,88 m², obsahuje 2 bytové jednotky 5+kk, objekt je nepodsklepený, má 2 NP, sedlovou střechu s výškou hřebene 7,501 m nad terénem. Vytápění a ohřev TUV je řešeno pro každou b.j. tepelným čerpadlem vzduch/voda s vnitřní a venkovní jednotkou. RD typu 6 je umístěn na pozemcích:

- 238/76, st. 958 k.ú. Horoušany, výškové osazení +/-0,00=220,70 m.n.m, vzdálenost od hranice pozemku s komunikací 6 m a 9,9 m, vzdálenost od hranic sousedních pozemků 5 m a 16 m

Oplocení je navrženo z pletiva v zelené barvě výšky 1,8 m na hranici jednotlivých pozemků, od hranice pozemků s komunikací je oplocení ustoupeno o 6 m

Zařízení na likvidaci dešťových vod pro každou BJ (tedy 2x pro každý RD) je pro likvidaci dešťových vod navržen dešťový svod ze střechy a terasy zaústěný do plastové retenční nádrže o objemu 3,75 m³ a dále do plastového vsakovacího systému s revizním závěrem

Domovní vedení technické infrastruktury (z přípojek na pozemku stavby)

Vodovod - pro každý RD je z vodoměrné šachty na pozemku RD vedeno potrubí PE 40x3,7 mm, které je následně rozděleno na 2 potrubí PE 32x3mm a ve 2 místech zavedeno do objektu do technické místnosti každé BJ

Kanalizace – z každé BJ jsou vedeny 2 svody splaškové vody zaústěné do plastové revizní šachty gravitační splaškové kanalizace a odtud jedním potrubím DN 160 je splašková voda svedena pro každý RD do 1 přečerpávací stanice splaškové kanalizace.

Elektroinstalace – z přípojkové skříně v pilíři umístěného na hranici pozemku každého RD jsou vedeny kabely zvlášť pro každou BJ, každá BJ má elektroměr

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 8. listopadu 2022 (úterý) s tímto výsledkem:

- Předmětná stavba byla provedena podle ověřené projektové dokumentace. Při ústním jednání a místním šetření byly stavebníkem předloženy veškeré doklady nezbytné pro užívání stavby, doklady, které byly požadovány ve společném povolení č.j. MEUV 10643/2020 STU, spis. zn. K/8207/2020/SU/Kol ze dne 30.11.2020.

Odůvodnění:

Dne 26.10.2022 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na dokončenou část stavby – 8 RD. Stavební úřad provedl dne 8. listopadu 2022 (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.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 7.11.2022 pod č.j. KHSSC 58498/2022.

Poučení:

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

Jitka Kolářová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Revitalizace bydlení s.r.o., IDDS: m25s8de
sídlo: Na Marsu č.p. 1344, 252 28 Černošice

Obec Horoušany, IDDS: y94am6p
sídlo: Baumanova č.p. 12, Horoušany, 250 82 Úvaly

Dotčené orgány:

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



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

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

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

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

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

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., nar.

(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 umísťované 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 m², 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 obratišti tvaru "T" (případně navazující obytnou ulicí) a v budoucích etapách budou prodlouženy a zokruhovány.

- Místní pozemní komunikace kategorie D1 (komunikace se smíšeným provozem – obytné ulice) proměnného profilu. Všechny úseky jsou navrženy jako obousměrné, s šířkou 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 obratišti 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 kabely 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 kabely napojeny na stávající kabely 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 úroveň 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 400 kVA 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 přípojek, 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 skříní 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 akumulací nádrží o objemu 50 m³.
- 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 vpust' pro pojmnutí 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 žádáno u příslušného vodohospodářského orgánu, odboru ŽP MěÚ Brandýs n.L. – Stará Boleslav, pracoviště Praha.
4. O povolení stavby komunikace bude žádáno 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 stavebním řízením bude obsahovat dopravně inženýrské opatření, které bude zahrnovat řešení staveništní dopravy. Příjezd a odjezd staveništní dopravy bude řešen výhradně nově povolenými sjezdy na komunikaci č. II/101, staveništní technikou nebudou zasaženy stávající místní komunikace

- v přílehlé lokalitě zástavby RD (staveništní 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 svozu odpadů, příp. budou doplněny otočky pro automobily. S provozovatelem svozu odpadů a odborem ŽPÚP MěÚ Úvaly bude odsouhlaseno umístění a počet nádob na separovaný sběr.
 21. 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 správcí 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 správcí 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 Příšimaského 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 havarijnímu úniku olejové chladicí 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 přípojek bude realizována dle Smlouvy o budoucích podmínkách, 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 stavebnímu řízení bude předložena správcí 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 skryvka 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 započítáním skryvky ke schválení, a současně oznámí tomuto orgánu termín skutečného zahájení skryvky.

38. O činnosti související se skryvkou 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 živичný kryt vozovky, je třeba jej nabídnout nejbližší obalovně živичných 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 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.
45. Každý i náhodný archeologický nálezn 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. Realizaci staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať 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 přeložek) 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. M. nar.

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. Josef Krutský, Byty Slovany s.r.o., Čechoslávie s.r.o.,

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 Stř. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Stavební úřad po 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 sejmутí 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 doručenkou):

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

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

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

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

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

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 olšínách 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 stf. 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., Václav 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

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.úctu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.úctu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/11287/2021/SU/Hoz

Č.j.: MEUV 11773/2022 STU

Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 23.12.2022

Hostín Development, s.r.o.
Politických vězňů č.p. 912/10
110 00 Praha 1-Nové Město

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 21.12.2021 podal

**Hostín Development, s.r.o., IČO 27567257, Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město,
zast. fy. Spektra PRO spol. s r.o., IČO 09486429, V Hlinkách č.p. 1548, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1**

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Obytný soubor Úvaly - Hostín 1C - stavba objektu 030

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3928/362 v katastrálním území Úvaly u Prahy, pro níž bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. K/3530/09/SU/Bul dne 30.12.2009.

Popis stavby:

Novostavba bytového domu 030 včetně potřebných přípojek inženýrských sítí a zpevněných ploch ve vnitrobloku, veřejné komunikace a řady inženýrských sítí byly povoleny samostatnými stavebními povoleními.

Bytový dům je objektem o čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlaží zastřešený plochou střechou. Objekt bude bytovým domem se společnou garáží a třemi navzájem provozně propojenými hmotami, označenými jako bloky A, B a C se společnou podnoží garáží a jednou hmotou solitérní, označenou jako blok D. Solitérní část má charakter řadové zástavby rodinných domů, avšak z důvodu komunikační, infrastrukturní propojenosti s bytovým domem je i tento objekt zařazen do bytového domu.

V suterénu bude umístěno 60 odstavných stání pro osobní automobily, z toho patnáct parkovacích stání je určeno pro potřeby odstavování vozidel bytových jednotek objektu 020, zbývající pro bytové jednotky v blocích A a B. Čtrnáct parkovacích stání bude umístěno ve vnitrobloku na terénu v úrovni 1. nadzemního podlaží. Deset stání bude sloužit pro bytové jednotky v bloku D. Čtyři vázaná parkovací stání jsou určena pro blok C, kde jsou dále na úrovni 1. NP čtyři vnitřní samostatné garáže.

Vnější rozměry objektu jsou 50,5 x 71,5 m včetně vnitrobloku. Výška budovy nad úrovní terénu nepřesáhne 17 m. Objekt bude obsahovat 47 bytových jednotek a samostatný komerční prostor o ploše 45m². Výšková úroveň +0,000 pro bloky A, B a C je stanovena na 271,95 m.n.m. V bloku D má každá bytová jednotka úroveň +0,000 na jiné absolutní výšce, a to od 269,85 m.n.m. do 271,85 m.n.m., vždy s odskočením o 0,5 m.

Svislá nosná konstrukce objektu je tvořena kombinací železobetonové konstrukce (stěny, sloupy) se zděnou konstrukcí tvořenou vápenopískovými bloky. Vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky. Vnitřní schodiště jsou uvažována jako železobetonová. Založení objektu je hlubinné, pilotové kombinované s roznášecí železobetonovou deskou.

Obvodový plášť je zateplen vnějším tepelně izolačním kompozitním systémem (ETICS). Tepelná izolace bude kryta ušlechtilou stěrkovou hladkou popř. jemně strukturovanou /zatíranou/ stěrkou s výztužnou tkaninou. Finální úpravu vytvoří fasádní stěrka. Vnitroblok je tvořen kombinací zpevněných ploch a zelených ploch, které vycházejí z výškového osazení jednotlivých částí objektu 030. Směrové řešení je dáno návrhem ploch z územního rozhodnutí. Rozhodujícím pro výškové osazení objektů byla již realizovaná část komunikace v ulici Obvodová, ze které je situován vjezd do podzemních garáží objektu 030. Výškové osazení řadových rodinných domů bloku D kopíruje sklon vnitrobloku, který je navržen o velikosti 6,5% směrem k ulici Obvodová. Součástí návrhu zpevněných ploch je i prostor pro umístění nádob na směsný odpad, přístupný z ulice Obvodová."

Členění objektů:

Blok A má čtyři nadzemní podlaží, ve kterých je situováno 3 x 9 bytových jednotek, z nichž tři bytové jednotky ve 3. NP jsou řešeny jako mezonety s přesahem do 4. NP. Vstup do bloku A je možný ze severovýchodu na úrovni 1. PP přes prostor společných garáží, odkud jsou další podlaží přístupná za pomoci výtahu, nebo z vnitrobloku do úrovně 1. NP a dále výtahem nebo po schodišti.

Blok B má čtyři nadzemní podlaží. V 1. NP jsou dvě bytové jednotky a jeden ateliér. V ostatních nadzemních podlažích jsou situovány 3 x 3 bytové jednotky. Vstup do bloku B je možný ze severovýchodu na úrovni 1. PP přes prostor společných garáží, odkud jsou další podlaží přístupná za pomoci výtahu, nebo z vnitrobloku do úrovně 1. NP a dále výtahem nebo po schodišti.

Blok C má tři nadzemní podlaží, ve kterých se nachází 4 mezonetové bytové jednotky s byty přes tři patra. Současně je v 1. NP situován komerční prostor o velikosti 45 m². Do všech těchto prostor je vstup možný z vnitrobloku na úrovni 1. NP.

Blok D je samostatnou soliterní jednotkou charakteru řadové zástavby s pěti bytovými jednotkami ve dvou nadzemních podlažích. Do všech bytových jednotek je vstup možný z vnitrobloku na úrovni 1. NP. Celkem tedy stavba zahrnuje 47 bytových jednotek, jeden ateliér a jeden komerční prostor.

Základní parametry- Zastavěná plocha: 2 617 m², obestavěný prostor: 39 798 m³, čistá podlažní plocha: 5 906 m²

Pro vytápění objektu byla navržena kaskáda tepelných čerpadel (dále jen TČ) země – voda. TČ budou umístěny v technické místnosti bloku B společně s celou technologií vytápění a ohřevu TUV. Pro větrání jednotlivých bytových jednotek budou sloužit rovnotlaké vzduchotechnické jednotky se zpětným získáváním tepla. Garáže v podzemním podlaží (1.PP) budou větrány pomocí otáčkových proudových axiálních ventilátorů, které budou zavěšeny nad garážovými koridory.

Objekt je napojen na veřejný vodovodní řad přípojkou z ul. Dlouhá třída zaústěnou do technické místnosti v bloku B. Z ní je voda dále rozváděna vnitřními rozvody do jednotlivých bytových jednotek ve všech blocích. Pro objekt jsou navrženy tři přípojky splaškové kanalizace, a to z ul. Dlouhá třída, z ulice Obvodová a z ul. Jugoslávská. Dešťové odpady ze střech a vnitrobloku budou odváděny dvěma přípojkami, zaústěnými do veřejné stoky DC a DA dešťové kanalizace.

Objekt je napojen na distribuční síť ČEZ a.s. Bytový dům bude napojen z přípojkové skříně SP osazené vně objektu. Typ přípojkové skříně a její konečné umístění je součástí projektu venkovních napájecích rozvodů NN, který zpracovává projektant ČEZu jako samostatnou akci. Napájecí soustava 3+PEN, 400 V, 50 Hz, TN-C, napájecí a zásuvková soustava 3+PE+N, 400 V, 50 Hz, TN-C-S, světelná, zásuvková a napájecí soustava 1+PE+N, 230 V, 50 Hz, TN-C-S. Ochrana před úrazem el. proudem je řešena automatickým odpojením od zdroje. Objekt bude vybaven ochranou před bleskem. Jištění proti zkratu bude provedeno jističi, eventuálně pojistkami, proti přepětí přepětiovou ochranou.

Na objektu bude instalována přípojková skříňka telekomunikační sítě.

Ve vnitrobloku bude řešeno i venkovní osvětlení zpevněných ploch pomocí samostatně stojících stožárů nebo lampami umístěnými na fasádu objektu.

Bilance energií:

Roční spotřeba vody, množství splaškových vod 5 179 m³/rok

Množství dešťových vod: 1 699 m³/rok

Vytápění blok A, B, C: 206,7 MWh/rok, blok D: 47,1 MWh/rok, celkem 257,8 MWh/rok

Ohřev TUV: 600,63 kWh/den

Celková spotřeba elektrické energie: 150 000 kWh/rok

Objekt je napojen na již povolené zpevněné plochy, a to v ulici Jugoslávská a Obvodová. Zpevněná plocha v ul. Obvodová, ani ul. Dlouhá třída prozatím nebyly realizovány. Pro zajištění dopravní obslužnosti všech bytových jednotek je součástí projektu řešení zpevněných ploch ve vnitrobloku. Ve vnitrobloku je navrženo deset parkovacích stání pro potřeby vlastníků řadových rodinných domů v bloku D a čtyři venkovní parkovací stání pro potřeby vlastníků domů v bloku C. V rámci každého z domů v bloku C je garáž pro jeden osobní automobil. Vlastníci bytů v bloků A a B budou parkovat svá vozidla v podzemních garážích, které se nachází pod bloky A, B a C. Rozměry parkovacích stání pro osobní vozidla jsou navrženy dle normy ČSN 73 6056. Parkovací stání před blokem D mají základní šířku 2,8 m, krajní stání jsou rozšířena na 3,05 m v souladu s touto normou s ohledem na šířku najížděcí uličky 5,5 m. Délka stání je 5 m. Výškový rozdíl mezi terasami v 1.NP a parkovacími stánkami je řešen železobetonovou úhlovou opěrnou zdí. Parkovací stání před blokem C mají šířku 2,75 m, délka stání je 5 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Spectra PŘO s.r.o., Ing. Martin Dejdar, ČKAIT 0003206, a předloženého PBR stavby z 05/2022; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Geotermální vrty pro TČ nejsou součástí tohoto rozhodnutí, budou povolovány samostatně přísl. vodoprávním úřadem.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Zahájení realizace stavby je podmíněna splněním bodů (I) a (II) vyjádření a.s. České radiokomunikace, týkající se kolize s RRL spojem.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Vytýčení objektu bude doloženo zasláním vytyčovacího protokolu
 - b) Dokončení hrubé stavby
 - c) Dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna oprávněným subjektem - stavebním podnikatelem, Před zahájením stavby oznámí 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 s případným 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. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
11. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
12. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
13. 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.
14. Při realizaci stavby budou provedena stavebnětechnická opatření proti průniku radonu do ovzduší obytných místností objektu, odpovídající zjištěnému střednímu radonovému indexu. Ke kolaudaci stavby bude doložen protokol o proměření koncentrace radonu v obytných místnostech objektu, zpracovaný oprávněným subjektem..
15. 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.
16. Případné zásahy do vzrostlých dřevin je nutné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. V případě kontaktu se vzrostlou zelení musí být dodrženy podmínky ČSN 839061 – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
17. Hospodaření se skrytou ornici v rámci stavby bude probíhat dle podmínek souhlasu s trvalým odnětím zem. půdy ze ZPF, vydaným Krajským úřadem Stř. kraje dne 25.8.2009 pod č.j. 130801/2009/KÚSK/OŽP/Ei.
18. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
19. 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.
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. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
22. Min. 3 týdny předem bude zahájení výkopových prací oznámeno písemně příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti, 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.
23. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
24. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
25. V případě narušení odvodnění systematickou trubicí 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. Po dokončení stavby bude oprávněným subjektem přímým měřením akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby. Výsledky budou zaslány KHS Stř. kraje k posouzení před kolaudací objektu.

30. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doloženo (dle požadavku č. 1 a 2 závazného posudku KHS Stč. kraje ze dne 28.3.2018), že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řádu splňuje hygienické limity na pitnou vodu a bude prohlášením doloženo použití ověřených výrobků pro styk s pitnou vodou. Vzorek pitné vody bude odebrán a vyhodnocen akreditovanou laboratoří.
31. Podmínkou kolaudace stavby je povolení, realizace a povolení trvalého užívání geotermálních vrtů pro TČ, a dokončení přístupových komunikací k objektu a jejich uvedení do trvalého užívání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hostín Development, s.r.o., Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město
Spektra PRO spol. s r.o., V Hlinkách č.p. 1548, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1

Odůvodnění:

Dne 21.12.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby pod č.j. K/3530/09/SU/BuI dne 30.12.2009.

Vzhledem k tomu, že podklady pro projednání žádosti nebyly kompletní, stavební úřad vyzval svým opatřením ze dne 20.1.2022 č.j. MEUV 728/2022 STU žadatele k jejich doplnění a řízení do 30.6.2022 přerušil. Lhůta pro doplnění byla na žádost žadatele ze dne 24.6.2022 opatřením ze dne 12.7.2022 č.j. MEUV 6772/2022 STU prodloužena do 31.8.2022. Podklady byly naposledy doplněny dne 1.8.2022.

Stavební úřad následně oznámil opatřením ze dne 25.10.2022 č.j. MEUV 10172/2022 STU zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona. Stavební úřad proto mimo žadatele vzal za účastníky osoby, které mají vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm včetně osob, která mají právo odpovídající věcnému břemenu k sousednímu pozemku, mohou-li být tato práva prováděním stavby přímo dotčena.

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 požadavky na výstavbu 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.

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 Úvaly

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 Stř. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po 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 Hozmanová
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 31.10.2022.

Obdrží:**Účastníci řízení**

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

sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

Spektra PRO spol. s r.o., IDDS: 9znivf3

sídlo: V Hlinkách č.p. 1548, Beroun-Město, 266 01 Beroun 1

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

sídlo: Politických vězňů č.p. 912/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Dotčené orgány

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

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

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

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

Oblastní inspektorát práce pro Stř. kraj, IDDS: nhtefdc

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, 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, 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 dopravy, IDDS: c5hb7xy

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

Na vědomí

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Krajské ředitelství policie Stř. kraje, ÚO Praha venkov - východ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vlnoř-Praha 9

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

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgke

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Klášská č.p. 940/96, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů - sekce majetková, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Vodovody a kanalizace Beroun, a.s., IDDS: 7vjgxyf

sídlo: Mostníkovská č.p. 255/3, Beroun-Závodí, 266 01 Beroun 1

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

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

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.ú.čtu: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.ú.čtu: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

SPIS.ZN: K/13100/2018/SU/Ede

Č.j.: MEUV 11773/2019 STU

Vyřizuje: Edelmannová

Úvaly, dne 9.12.2019

JARO REAL s.r.o.

Střimelická č.p. 2495/8

141 00 Záběhlice-Praha 4

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") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 17.12.2018 podal

JARO REAL s.r.o., Mgr. Jiří Vajner, IČO 27203786, Střimelická č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4, kterého zastupuje Ing. arch. _____

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**8 rodinných domů se zázemím - Městské vily Primavera Úvaly 3. etapa - vily 3 x Primola II, 1 x Primola II zrcadlená, samostatně stojící garáž, 1 x Zafferano, 3 x Zafferano Maxi zrcadlená
Úvaly, Radlická čtvrť**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3841/213, 3841/215, 3841/217, 3841/219, 3841/221, 3841/223, 3841/225, 3841/275 v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Stavba obsahuje:

- Stavbu 8 rodinných domů včetně přípojek el.energie, vodovodní a kanalizační.
- 3 x vila Primola II
- 1 x Primola II zrcadlená, samostatná garáž
- 1 x vila Zafferano
- 3 x vila Zafferano Maxi

Vila Primola II – rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní – obsahuje 1.N.P. a 2.N.P., zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,85m (výška atiky) od +/- 0,000 úroveň podlahy 1.N.P. o zastavěné ploše domu 98m², o zpevněné ploše 58,3m², o obestavěném prostoru 660m³ a podlahové ploše 150,24m². Samostatná garáž o zastavěné ploše 22,75m² o obestavěném prostoru 70m³.

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

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

Vila Primola II zrcadlená – rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní – obsahuje 1.N.P. a 2.N.P., zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,85m (výška atiky) od +-0,000 úroveň podlahy 1.N.P. o zastavěné ploše domu 98m², o zpevněné ploše 58,3m², o obestavěném prostoru 660m³ a podlahové ploše 150,24m². Samostatná garáž o zastavěné ploše 22,75m² o obestavěném prostoru 70m³.

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

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

Vila Zafferano – rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní – obsahuje 1.N.P. a 2.N.P., zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,75m (výška atiky) od +-0,000 úroveň podlahy 1.N.P., o zastavěné ploše 125,68m², o zpevněné ploše 60,28m², o obestavěném prostoru 690m³ a podlahové ploše 158,24m².

1.N.P.: garáž, zádveří, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host-pracovna

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

Vila Zafferano Maxi zrcadlená - rodinný dům o jedné bytové jednotce, nepodsklepený, dvoupodlažní – obsahuje 1.N.P. a 2.N.P., zastřešený plochou střechou o max. výšce stavby 6,75m (výška atiky) od +-0,000 úroveň podlahy 1.N.P., o zastavěné ploše 161,38m², o obestavěném prostoru 778m³ a podlahové ploše 188,83m²

1.N.P.: garáž, zádveří, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host-pracovna

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

Vytápění rodinných domů bude tepelným čerpadlem systému vzduch-voda např. De Dietrich typ A WHP 6 MR o max. výkonu 5,79kW s vnitřním modulem např. De Dietrich typ MIV typ MIV-4/E V200.V technické místnosti v 1.N.P. bude umístěn stacionární nepřímotopný tlakový zásobníkový ohříváč TUV.

Likvidace dešťových vod z rodinných domů na pozemcích stavebníků bude řešena dešťovou kanalizací napojenou do akumulární nádrže dešťových vod o objemu 3900 litrů v kombinaci s vsakovacím objektem 18x 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 pilířů a dále budou vedeny do objektů rodinných domů.

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

Přípojky vodovodní jsou vedeny do vodoměrných šachet na pozemcích stavebníků a dále budou pokračovat do rodinných domů 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 Primola II a Primola II zrcadlená zrcadlená budou také samostatné garáže o zastavěné ploše 22,75m².

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba 8 rodinných domů bude umístěna na pozemcích parc.č. 3841/213, 3841/215, 3841/217, 3841/219, 3841/221, 3841/223, 3841/225, 3841/275 v katastrálním území Úvaly u Prahy.
2. Stavba rodinného domu – vila Zafferano Maxi zrcadlená bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/213 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/212, ve vzdálenosti 28,9m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace - ul. Kališnická), ve vzdálenosti 9,54m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/215 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Hvězdova) k.ú. Úvaly u Prahy.

3. Stavba rodinného domu – vila Zafferano Maxi zrcadlená bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/215 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/213, ve vzdálenosti 28,9m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Kališnická), ve vzdálenosti 9,43m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/217 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Hvězdova) k.ú. Úvaly u Prahy.
4. Stavba rodinného domu – vila Zafferano Maxi zrcadlená bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/217, ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/215, ve vzdálenosti 28,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Kališnická), ve vzdálenosti 11m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Poděbradova) a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Hvězdova) k.ú. Úvaly u Prahy.
5. Stavba rodinného domu – vila Primola II bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/219 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/221, ve vzdálenosti 29,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/227 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Poděbradova) k.ú. Úvaly u Prahy.
6. Stavba rodinného domu – vila Primola II bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/221 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/235, ve vzdálenosti 29,3m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/229 a ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Poděbradova) k.ú. Úvaly u Prahy.
7. Stavba rodinného domu – vila Primola II bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/223 ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/225, ve vzdálenosti 28,6m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/231, ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Poděbradova) a ve vzdálenosti 5,9m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/235 k.ú. Úvaly u Prahy.
8. Stavba rodinného domu – vila Primola II zrcadlená bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/225 ve vzdálenosti 11,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/223, ve vzdálenosti 12m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Poděbradova), ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Hvězdova) a ve vzdálenosti 16,34m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/3841/233 k.ú. Úvaly u Prahy.
9. Stavba rodinného domu – vila Zafferano bude umístěna na pozemku parc.č. 3841/275 ve vzdálenosti 4,8m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/273, ve vzdálenosti 7m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/334 (komunikace – ul. Hvězdova), ve vzdálenosti 15,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3841/277 a ve vzdálenosti 11,2m od hranice sousedního pozemku parc.č.

III. 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 zahájením stavebních prací firmu nahlásit stavebnímu úřadu včetně doložení oprávnění stavební firmy k realizaci staveb.
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 započatím 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. Dobu 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 vyjádřeních 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 znečišťovány a poškozovány a budou na náklady stavebníků průběžně čistěny 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 počtu 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. 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 s provozovatelem.
 - 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 zhotovitele (dodavatele) o provedení stavby a použitých materiálech (prohlášení o shodě).
 - Doklad o nezávadné likvidaci odpadů ze stavby.
 - Vyjádření Ústavu archeologické památkové péče Stř. Čech o spinění daných podmínek.
 - Protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší obytných 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.

- Doklad o instalaci tepelného čerpadla vzduch- voda oprávněnou firmou.
- Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje o výsledcích přímého měření akustického tlaku A z provozu tepelného čerpadlo vzduch-voda.
- 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., Střimelická č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4

Odůvodnění:

Dne 17.10.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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.
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor životního prostředí – závazné stanovisko.
- Město Úvaly, Městský úřad Úvaly – odbor investic a dopravy – vyjádření.
- ČR – hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Mladá Boleslav – závazné stanovisko.
- Městský úřad Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče.
- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav-dopravní inspektorát .
- Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko – souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko.
- ČEZ Distribuce a.s.- sdělení o existenci zařízení.
- ČEZ ICT Services a.s. – sdělení o existenci komunikačního vedení.
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – CETIN – vyjádření k existenci sítí.
- RWE Distribuční služby s.r.o. – stanovisko k existenci sítí.
- Technické služby města Úvaly p.o. – vyjádření.
- Ministerstvo obrany – oddělení ochrany územních zájmů Praha.
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření k existenci sítí .
- Povodí Labe, státní podnik – stanovisko.
- Státní pozemkový úřad – vyjádření.

- Město Úvaly, Městský úřad Úvaly – odbor životního prostředí a územního rozvoje – vyjádření.
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech – vyjádření.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 17.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od dne převzetí oznámení o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

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:

Město Úvaly,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Stavební úřad Úvaly obdržel dne 24.6.2019 písemnou námitku účastníka řízení spoluvlastníka pozemku parc.č. 2852/2 k.ú. Úvaly u Prahy: „Jako účastník řízení ve výše uvedené věci vznáším následující námitku proti výše uvedenému projednávanému záměru: Daná akce není v souladu s platným územním plánem, ve kterém je mezi pozemkem parc.č. 2852/2 a sousedními pozemky zakreslena cesta. V předložené „stavbě“ uvedená cesta zakreslena není.“

Stavební úřad Úvaly uvádí, že účastník řízení _____ ve své námitce chybně uvedl parc. č. svého pozemku, protože se nejedná dle kn o pozemek parc.č. 2852/2 k.ú. Úvaly u Prahy, ale o pozemek parc.č. 3852/2 k.ú. Úvaly u Prahy.

Stavební úřad Úvaly k výše uvedené námitce uvádí:

Výše uvedená stavba 3. etapy rodinných domů, která je předmětem tohoto řízení v žádném případě není v rozporu se současným platným územním plánem města Úvaly, což také potvrdil dotčený orgán MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav – odbor územního plánování ve svém vydaném souhlasném závazném stanovisku (po novele stavebního zákona od 1. ledna 2018 má tento dotčený orgán pravomoc k posouzení souladu staveb s územním plánem).

Dle současného platného územního plánu města Úvaly – ÚpnSÚ ve znění změn č.I, II a)b)c), IV, V A)B)D), VII a VIII, funkční využití území – aktualizace stavu ke dni 30.5.2008, který zpracoval Ing. Arch. Petr Durdík a Ing. Arch. Helena Durdíková (originál tohoto současného územního plánu města Úvaly je vyvěšen v budově stavebního úřadu) se tato obslužná komunikace (cesta) nachází na Vašich pozemcích parc.č. 3852/1, **3852/2**, 3853, 3855/1, 3855/2, 3855/3 a 3858/1 v k.ú. Úvaly u Prahy a nikoliv na pozemcích v lokalitě Jaro Realu s.r.o.

Účastník řízení měl již také v minulosti možnost se vyjádřit ke stavbám rodinných domů při povolování a umisťování předchozích etap zástavby rodinných domů v lokalitě Jaro Realu s.r.o. Rodinný dům, který je součástí výše uvedeného záměru stavby 8 rodinných domů se zázemím - Městské vily Primavera Úvaly 3. etapa se nachází na pozemku parc.č. 3841/275 k.ú. Úvaly u Prahy ve vzdálenosti 11,2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3852/2 k.ú. Úvaly u Prahy (pozemek _____, což je více než požadovaná zákonná vzdálenost dle požadavků stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Důležitá je také skutečnost, že na sousedním pozemku parc.č. 3852/2 k.ú. Úvaly u Prahy (pozemek _____) se nachází stavba, která svým využitím není určena k bydlení, **neboť se nachází dle současného platného územního plánu města Úvaly v území sady a zahrady**. Proto v tomto případě nelze posuzovat vzájemnou vzdálenost obytných staveb na pozemcích parc.č. 3841/275 k.ú. Úvaly u Prahy a parc.č. 3852/2 k.ú. Úvaly u Prahy.

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 Stř. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

0

Společné povolení má podle § 94p 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 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen.

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

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

sídlo: Střimelická č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4

Zaúčetle na základě udělené plné moci

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 (obdrží na doručence):**Účastníci řízení dle § 109 (obdrží na doručence):**

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

sídlo: Střimelická č.p. 2495/8, 141 00 Záběhlice-Praha 4

98

Dotčené orgány:

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

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

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

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

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

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

Na vědomí:

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

Městský úřad Úvaly - odbor investic a dopravy, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Městský úřad Úvaly - odbor ŽP a ÚR, Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

Státní pozemkový úřad, odd. vodohospodářských děl, IDDS: z49per3

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

Technické služby města Úvaly, příspěvková organizace, IDDS: yzzamr5

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

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

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



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 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

Úvaly, dne 12.4.2023

SPIS.ZN: K/3208/2023/SU/Ede

Č.j.: MEUV 3587/2023 STU

Vyřizuje: Edelmannová

JARO REAL, s.r.o.

Střimelická č.p. 2495/8

Praha 4-Záběhlice

141 00 Praha 41

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 29.3.2023 podali

JARO REAL, s.r.o., Mgr. Jiří Vajner, IČO 27203786, Střimelická č.p. 2495/8, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41.

(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

6 rodinných domů se zázemím " Městské vily Primavera Úvaly 3. etapa "

3 x Primola II a 3 x samostatná dvojgaráž na pozemcích parc.č. 3841/219, 3841/223, 3841/225

3 x Zafferano Maxi zrcadlené na pozemcích parc.č. 3841/213, 3841/215, 3841/217

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3841/219, 3841/475 (rodinný dům), 3841/223, 3841/477 (rodinný dům), 3841/225, 3841/478 (rodinný dům), 3841/213, 3841/472 (rodinný dům), 3841/215, 3841/473 (rodinný dům), 3841/217, 3841/474 (rodinný dům) v katastrálním území Úvaly u Prahy provedené podle společného povolení ze dne 9.12.2019 pod č.j. MEUV 11773/2019 STU a ohlášením změny stavby před jejím dokončením ze dne 17.2.2022 pod č.j. 1647/2022 STU.

Vymezení účelu užívání stavby:**Rodinný dům Primola II a samostatná dvojgaráž na pozemku parc.č. 3841/219, 3841/475 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:**

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

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/219 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/219 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/219 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Rodinný dům Primola II a samostatná dvojgaráž na pozemku parc.č. 3841/223, 3841/477 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:

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

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/223 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/223 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/223 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Rodinný dům Primola II a samostatná dvojgaráž na pozemku parc.č. 3841/225, 3841/478 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:

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

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/225 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/225 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/225 v k.ú. Úvaly u Prahy. Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Rodinný dům Zafferano Maxi zrcadlené na pozemku parc.č. 3841/213, 3841/472 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:

1.N.P.: garáž, zádveří, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host - pracovna

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/213 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/213 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/213 v k.ú. Úvaly u Prahy. Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Rodinný dům Zafferano Maxi zrcadlené na pozemku parc.č. 3841/215, 3841/473 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:

1.N.P.: garáž, zádveří, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host - pracovna

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/215 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/215 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/215 v k.ú. Úvaly u Prahy. Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Rodinný dům Zafferano Maxi zrcadlené na pozemku parc.č. 3841/217, 3841/474 (rodinný dům) v k.ú. Úvaly u Prahy:

1.N.P.: garáž, zádveří, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, host - pracovna

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

Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/217 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.

Domovní část kanalizační přípojky je vedena z revizní šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/217 do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.

Domovní část přípojky el. energie je napojena v elektro pilíři v oplocení a dále pokračuje k domovnímu rozvaděči do rodinného domu.

Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadle vzduch - voda typ IVT AIR X70 o výkonu 7kW. Ohřev TUV v rodinném domě je zajištěn v zásobníku TČ o objemu 185 litrů.

Likvidace dešťových vod ze střechy rodinného domu a dvojgaráže je řešena napojením dešťových svodů do domovní části dešťové kanalizace, která je napojena do typizované betonové akumulární dešťové jímky o objemu 3,9m³ s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími bloky EcoBloc o rozměrech 800x800x320mm v počtu 18ks na pozemku stavebníka parc.č. 3841/217 v k.ú. Úvaly u Prahy.

Součástí stavby je také uliční i hraniční oplocení a zpevněné přístupové a příjezdové plochy.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 11. dubna 2023 (úterý) s tímto výsledkem:

Stavba byla provedena dle projektové dokumentace. Při ústním jednání a místním šetření byly stavebníkem předloženy doklady nezbytné pro užívání stavby, doklady, které byly požadovány v rámci vydaného společného povolení ze dne 9.12.2019 pod č.j. MEUV 11773/2019 STU a ohlášením změny stavby před jejím dokončením ze dne 17.2.2022 pod č.j. 1647/2022 STU.

Odůvodnění:

Dne 29.3.2023 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na dokončenou stavbu. Stavební úřad provedl dne 11. dubna 2023 (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.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Poučení:

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Petra Edelmannová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

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

sídlo: Střimelická č.p. 2495/8, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912

Fax: 281 981 696

E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č.účet: 19-1524201/0100

MONETA Money bank, a.s.

č.účet: 10006-5000128-584/0600

IČ: 240 931

Úvaly, dne 13.2.2023

SPIS.ZN: K/1072/2023/SU/Ede

Č.j.: MEUV 1601/2023 STU

Vyřizuje: Edelmannová

JARO REAL, s.r.o.

Střimelická č.p. 2495/8

Praha 4-Záběhlce

141 00 Praha 41

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 30.1.2023 podal

JARO REAL, s.r.o., Mgr. Jiří Vajner - jednatel, IČO 27203786, Střimelická č.p. 2495/8, Praha 4-Záběhlce, 141 00 Praha 41

(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

Stavba 2 rodinných domů se zázemím - "Městské vily Primavera Úvaly 3. etapa"
1 x Primola a 1x samostatná garáž, 1 x Zafferano

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3841/221, parc.č. 3841/476 (rodinný dům), ul. Hvězdova a parc.č. 3841/275, parc.č. 3841/479 (rodinný dům), ul. v katastrálním území Úvaly u Prahy provedené podle stavebního povolení spis. zn. ze dne.

Vymezení účelu užívání stavby:

- **Rodinný dům – 1 x Primola** s garáží na pozemku parc.č. 3841/221(zahrada), parc.č. 3841/476 (rodinný dům), ul. Hvězdova, k.ú. Úvaly u Prahy o zastavěné ploše 140m², o jedné bytové jednotce (5+1). Součástí stavby rodinného domu jsou také domovní přípojky el. energie, vodovodní, splaškové kanalizace, zpevněné plochy a uliční oplocení.
- **1.N.P.:** vstup, WC, technická místnost, obytný prostor, pracovna, garáž
- **2.N.P.:** schodiště, 2 x koupelna s WC, 2 x dětský pokoj, ložnice
- Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadlem s elektrokotlem o výkonu 9kW.Ohřev TUV bude zajištěn v integrovaném zásobníku tepelného čerpadla.
- Domovní část elektrické přípojky je vedena z el. pilíře v oplocení k domovnímu rozvaděči, který je osazen v technické místnosti v 1.N.P. rodinného domu a v garáži je osazen ještě samostatný podružný rozvaděč.

- Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/221 k.ú. Úvaly u Prahy do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.
 - Domovní část přípojky splaškové kanalizace je napojena v revizní šachtě na pozemku stavebníka parc.č. 3841/221 k.ú. Úvaly u Prahy do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.
 - Likvidace dešťových vod z rodinného domu je řešena dešťovou akumulací jímkou o objemu 5,7m³ s přepadem do vsakovacího systému na pozemku stavebníka parc.č. 3841/221 k.ú. Úvaly u Prahy.
 - Součástí stavby jsou také zpevněné plochy a uliční část oplocení. Uliční oplocení je provedeno z podezdívky se zídou a svařovaným pletivem o celkové výšce 1,6m.
-
- Rodinný dům – 1 x Zafferano na pozemku parc.č. 3841/275 (zahradu), parc.č. **3841/479 (rodinný dům)**, ul. , k.ú. Úvaly u Prahy o zastavěné ploše 125m², o jedné bytové jednotce (5+1). Součástí stavby rodinného domu jsou také domovní přípojky el. energie, vodovodní, splaškové kanalizace, zpevněné plochy a uliční oplocení.
 - 1.N.P.: vstup, schodišťová hala, technická místnost, WC, obytný prostor, pracovna, garáž
 - 2.N.P.: schodiště, ložnice, 2 x dětský pokoj, koupelna + WC
 - Vytápění rodinného domu je řešeno tepelným čerpadlem s elektrokotlem o výkonu 9kW. Ohřev TUV bude zajištěn v integrovaném zásobníku tepelného čerpadla.
 - Domovní část elektrické přípojky je vedena z el. pilíře v oplocení k domovnímu rozvaděči, který je osazen v technické místnosti v 1.N.P. rodinného domu a v garáži je osazen ještě samostatný podružný rozvaděč.
 - Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku stavebníka parc.č. 3841/275 k.ú. Úvaly u Prahy do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody vody.
 - Domovní část přípojky splaškové kanalizace je napojena v revizní šachtě na pozemku stavebníka parc.č. 3841/275 k.ú. Úvaly u Prahy do rodinného domu, kde pokračuje vnitřními domovními rozvody splaškové kanalizace.
 - Likvidace dešťových vod z rodinného domu je řešena dešťovou akumulací jímkou o objemu 6m³ s přepadem do vsakovacího systému na pozemku stavebníka parc.č. 3841/275 k.ú. Úvaly u Prahy.
 - Součástí stavby jsou také zpevněné plochy a uliční část oplocení. Uliční oplocení je provedeno z podezdívky se zídou a svařovaným pletivem o celkové výšce 1,6m.

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 10. února 2023 (pátek) s tímto výsledkem:

- Stavba byla provedena dle projektové dokumentace. Při ústním jednání a místním šetření byly stavebníkem předloženy doklady nezbytné pro užívání stavby, doklady, které byly požadovány v rámci vydaného rozhodnutí ze dne 9.12.2019 pod č.j. MEUV 11773/2019 STU a dle vydaného souhlasu s provedením ohlášeného záměru ze dne 17.2.2022 pod č.j. MEUV 1647/2022 STU.

Odůvodnění:

Dne 30.1.2023 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na dokončenou stavbu. Stavební úřad provedl dne 10. února 2023 (pátek) 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.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby

Poučení:

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Petra Edelmannová
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

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

sídlo: Střimelická č.p. 2495/8, Praha 4-Záběhlice, 141 00 Praha 41