



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

Č.j.: K/6035/09/SU/Vay  
Vyřizuje: R.Vayhelová

Úvaly, dne 6.11.2009

Ing. Vít Kareš

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 14.9.2009 podal

**Ing. Vít Kareš,**  
**kterého zastupuje Jan Kopriva,**

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

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

### **stavební povolení**

na stavbu:

**Novostavba rodinného domu o jedné bytové jednotce ,  
včetně příslušenství, garáže pro dva osobní automobily,  
domovních částí přípojek vody, kanalizace, el.energie  
a ntl.domovního plynovodu.**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 80/111 v katastrálním území Sibřina.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu rodinného domu, která bude umístěna ve vzdálenosti 4,5m od hranice pozemku parc.č. 80/109, ve vzdálenosti 14,4 m od hranice pozemku parc.č. 80/110, ve vzdálenosti 5,25 m od hranice pozemku parc.č. 80/113 a ve vzdálenosti 6 m od hranice pozemku 80/2. Všechny výše uvedené pozemky jsou k.ú. Sibřina
- Novostavbu nepodsklepeného , jednopodlažního rodinného domu o jedné bytové jednotce 4 + 1 s garáží pro dva osobní automobily, o celkové obytné ploše 82,2 m<sup>2</sup>. Zastřešení je valbovou střechou, se sklonem střešních rovin 30° a výškou hřebene 5,5m. Stavba je montovaná z termoizolačních panelů firmy AAA Thermodur.
- 1.NP : zádveří, předsíň, šatna, kuchyň + jídelna, obývací pokoj, ložnice, 2 x pokoj, chodba, 2 x koupelna + WC, technická místnost, garáž.

- Domovní část kanalizační přípojky je vedena potrubím PVC DN 160 z rodinného domu do revizní a čisticí šachta. Dále pokračuje do čerpací šachty tlakové kanalizace na pozemku investora a dále do stávajícího kanalizačního řadu.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka .
- Domovní část vodovodní přípojky je vedena z vodoměrné šachty na pozemku investora potrubím HDPE 100, SDR 11, PN 16 d32 x x3. Vodoměrná sestava je umístěna ve vodoměrné šachtě.
- Přípojka ntl.domovního plynovodu bude vedena z pilíře v oplocení , ve kterém je umístěný HUP, k plynovému kotli a plynovému sporáku v rodinném domě.Přípojka bude provedena potrubím PE 100-SDR11 dn32.
- Domovní část přípojky el.energie je vedena z pilíře v oplocení k domovnímu rozvaděči.Napojení domu CYKY 4Bx10 + CYKY 3Ax2,5.
- Vytápění objektu a ohřev TUV je zajištěno plynovým kotlem, jehož součástí je zásobník teplé vody.
- Součástí stavby není provedení oplocení.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.Josef Bolcek; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
1. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy pozemku a stavby odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.Protokol bude předložen ke kolaudaci.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č.601/2006 Sb, o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb.,která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
6. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem: který bude vybrán ve výběrovém řízení a následně sdělen Stavebnímu úřadu Úvaly, včetně předložení oprávnění k realizaci staveb (výpis z obchodního nebo živnostenského rejstříku a kopie osvědčení oprávněné autorizované osoby, která v rámci dodavatelské firmy bude zajišťovat odborné vedení realizace stavby).
7. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
8. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů a odpadovém hospodářství včetně dokladů o nezávadném zneškodňování.
9. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
10. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu a veškerý stavební odpad bude roztríděn a prokazatelně uložen na schválené uložisti (skládku inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace a pod). Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Za zákonnou likvidaci odvážených odpadů ručí osoba zabezpečující odborné vedení realizace stavby.
11. Před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovících, kterému budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby dle vyjádření č.j. 2481/2009 ze dne 29.8.2009.
12. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy,zejména ČSN 736005.
13. Dle vyjádření společnosti Tleefónica O2 Czech Republik a.s., Olšanská 6/2681, 130 00 Praha 3 ze dne 2.9.2009, č.j. 105429/09/CPH/000 nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti. Nutno však dodržet podmínky provádění stavebních prací.

14. Se stavbou vodovodní a kanalizační přípojky přípojky udělily souhlas spol.TRIPS s.r.o. 19.10.2009 a I.SčV,a.s.,Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10. Nutno splnit podmínky těchto souhlasů.
15. Podle návrhu opatření proti průniku radonu z podloží do ovzduší rodinného domu, které jsou uvedeny v technické zprávě, budou při provedení stavby kvalitně provedena dostatečná, stavebně technická opatření proti průniku radonu z podloží do ovzduší objektu rodinného domu ve smyslu ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží. Dle odborného posudku ze dne 21.8.2009 spol.Radon v.o.s. zpracovaného Ing.Matějem Neznalem a Ing.Martinem Neznalem je radonový index střední.
16. Souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu byl vydán odborem životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem dne 29.9.2009 pod č.j.100/55751/2009/ZPF.
17. V případě překročení zástavby nad výměru stanovenou výše uvedeným souhlasem musí být požádáno o dodatečné udělení souhlasu k použití zemědělské půdy k nezemědělským účelům.V případě nedodržení této podmínky nebude moci být vydáno kolaudační rozhodnutí.
18. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být vedeny záznamy ve stavebním deníku. Uložená ornice musí být zajištěna před znehodnocením a šířením plevelů.
19. Skrytá ornice v množství podle bilance skrývky, bude použita na vylepšení půdních podmínek pozemku u budoucího rod.domu.Vlastní skrývka bude provedena v termínu min. jednoho měsíce před zahájením stavby.
20. Budou dodrženy podmínky stanoviska HZS ze dne 2.9.2009 č.j. HSKL-1368/MB-SPD-2009
21. Budou dodrženy veškeré podmínky uvedené v požární zprávě, kterou zpracovala Miroslava Vaculíková
22. V protilehlých rozích garáže budou zřízeny dva neuzavíratelné otvory přímo do venkovního prostoru.
23. V případě instalace krbu uvnitř rodinného domu, musí být kolem krbu provedená nehořlavá podlaha do vzdálenosti min.800 mm ve směru kolmém na otevřenou stranu krbu, nebo stranu s dvířky, a min.400 mm ve směru souběžném s touto stranou.Do vzdálenosti min.750 mm od krbu (ve směru sálání) nesmí být umístěny hořlavé materiály.Instalace krbu musí splňovat požadavky platných ČSN.
24. Kolem objektu rodinného domu bude proveden okapový chodníček.
25. Vnitřní instalace vody,kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
26. Přípojky vody a kanalizace provedou oprávněné firmy dle ověřené projektové dokumentace.
27. Osazení vodoměru provede provozovatel na žádost stavebníka.
28. Před zahájením odběru vody, resp.odvádění splaškových vod, bude s provozovatelem veřejných řadů uzavřena smlouva o dodávce pitné vody a odvádění splaškových vod..
29. Provozovateli vodovodu a kanalizace bude hned oznámeno trvalé užívání objektu.
30. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka .
31. Při provádění přípojky el.energie budou dodrženy veškeré podmínky ČEZ a.s. a bude provedena odbornou firmou, která po ukončení prací zajistí provedení revize.
32. Souprava el.měření musí být umístěna tak, aby byla přístupná zaměstnancům ČEZ.
33. Před zahájením odběru el.energie bude uzavřena smlouva o dodávce a odběru el.energie.
34. Stanovisko k žádosti o připojení bylo vydáno spol.ČEZ Distribuce a.s. dne 3.9.2009 pod číslem 4120486093.
35. Dle vyjádření spol.ČEZ Distribuce a.s. k existenci sítí ze dne3.9.2009 č. 398/9 se v zájmovém území nenachází podzemní vedení nízkého ani vysokého napětí.
36. Při odběru elektřiny je stavebník povinen brát v úvahu platné předpisy, nařízení a pokyny energetických závodů.
37. Hlavní uzavěr plynu bude umístěn na hranici veřejně přístupného pozemku.
38. Plynovodní přípojka bude provedena odbornou firmou.
39. S Pražskou plynárenskou je nutné uzavřít smlouvu o odběru zemního plynu.
40. Technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 0005465978 jsou dány stanoviskem Pražské plynárenské distribuce a.s.,Národní 37, 110 00 Praha 1 ze dne 2.9.2009.
41. Veškeré změny tj.složení plynových spotřebičů,, změny odběratele nebo identifikačních údajů odběratele budou projednány na obchodně informačním centru Pražské plynárenské.

42. 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.
43. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
44. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
45. Souhlasné stanovisko se stavbou obcí Sibřina bylo vydáno dne 26.8.2009 č.j. P/538/09. Nutno dodržet podmínky souhlasu
46. Případný zábor veřejného prostranství bude předem projednán s vlastníky pozemku a obcí Sibřina.
47. Spol.TRIPS s.r.o., jako majitel komunikace, vodovodních a kanalizačních řadů vydala souhlas dne 19.10.2009. Nutno dodržet podmínky souhlasu, které byly zapracovány do dodatku k technické zprávě v říjnu 2009.
48. Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek „Stavba povolena“ Tento štítek si vyzvedne stavebník, nebo zplnomocněný zástupce na Stavebním úřadě v Úvalech po nabytí právní moci stavebního povolení.
49. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
50. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) vytyčení stavby (lze doložit vytyčovacími protokoly zpracovanými oprávněnou osobou)
  - b) dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
  - c) závěrečná kontrolní prohlídka včetně předložení dokladů (viz bod.52)
51. Upozorňujeme stavebníky, že povolené stavby nelze užívat před kolaudací.
52. Po dokončení stavby požádejte o kolaudační souhlas. K ústnímu jednání předložte originál + 1x kopii těchto dokladů:
  - výchozí revizi el.zařízení včetně el.přípojky
  - revizní zprávu ntl.domovního plynovodu
  - protokol o tlakové zkoušce ntl.domovního plynovodu
  - protokol o provedené tlakové zkoušce vodovodní přípojky a zkoušce vodotěsnosti kanalizační přípojky
  - protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace
  - doklad o provedené topné a tlakové zkoušce ústředního topení
  - revizní zpráva komínů
  - revizní zpráva hromosvodu
  - protipožární atesty konstrukcí předepsaných v požární zprávě
  - předávací protokol stavby
  - prohlášení zhotovitele o provedení stavby vč.prohlášení o nezávadnosti materiálů použitých na stavbě, nebo doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (prohlášení o shodě)
  - Doklad o oprávnění k provádění stavebních prací, včetně osvědčení o autorizaci oprávněné osoby, která v rámci dodavatelské firmy zajišťovala odborné vedení realizace stavby
  - doklad o nezávadné likvidaci odpadů ze stavby
  - přihlášku k odběru el.energie potvrzenou ČEZ, resp.kupní smlouvu s ČEZ
  - smlouvu o dodávce pitné vody a odvádění splaškových vod
  - smlouvu o dodávce a odběru zemního plynu, včetně dokladu o osazení plynoměru
  - souhlas obce Sibřina s kolaudací stavby
  - souhlas provozovatele VO+KA s kolaudací
  - vyjádření Městského muzea v Čelákovcích o splnění daných podmínek
  - protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší obytných místností v objektu

- geometrický plán zaměření stavby
- ověření vytýčení stavby oprávněnou osobou
- další doklady potřebné k posouzení stavby

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Vít Kareš,

### **Odůvodnění:**

Dne 14.9.2009 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 6.6.2003 pod č.j.K/8429/02/Bul.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst.2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 29.10.2009 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

-----

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:

TRIPS, spol.s.r.o, Ing. Abdoul Aziz Diop, Libuše Diopová

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 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 nepřijatelné.

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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Bulíčková  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích 3 x položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300 Kč a položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300 Kč, celkem 1200 Kč byl zaplacen dne 9.10.2009.

**Obdrží:****Účastníci řízení:**

Ing. Vít Kareš,

Jan Kopřiva,

TRIPS, spol.s.r.o, Ruská-nádraží č.p. 44/148, Vršovice-Praha, 101 00 Praha 10

Ing. Abdoul Aziz Diop, Truhlářská č.p. 1100/21, 110 00 Praha 1-Nové Město

Libuše Diopová,

**Dotčené orgány:**

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

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 životního prostředí, pracoviště Praha 1, nám. Republiky č.p. 3, 110 01 Praha 1

**Další:**

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

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

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

1.SčV a.s., Novohospodská č.p. 93, 261 80 Příbram

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

Tesla a.s., Poděbradská č.p. 56, 180 66 Praha 9

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

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

Obecní úřad Sibřina, Sibřina 15, 250 84 Sibřina