



Istav Media, s.r.o.

Klicperova 12  
150 00 Praha 5

IČO: 03441725  
DIČ: CZ034441725

## Žádost o poskytnutí informací

dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím  
v aktuálním znění

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY	
Zpracováno: TAJ	Čj. (poř. č.) 8100/21
Došlo dne: 2. 10. 2024	hod.
Počet listů: 1	874/2024

Žadatel: Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov  
zastoupen osobou: Ing. Martin Kosour, jednatel společnosti

V Praze dne 01.10.2024

Věc: Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopíí vydaných rozhodnutí nebo přehledem) vydávaných Vaším úřadem v rámci územního a stavebního řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Dovoluji si Vás opětovně oslovit za společnost Istav Media, s.r.o., která patří od roku 1995 mezi největší tuzemské poskytovatele informací o plánovaných stavebních záměrech v rámci České a Slovenské republiky. Současně jsme členem skupiny společností BYGGFAKTA GROUP, která má celoevropskou působnost.

V rámci projektu určeného pro podporu všech výrobců stavebních materiálů, generálních dodavatelů staveb, stavebních firem a řemeslníků v České republice bychom s Vámi rádi opět navázali spolupráci v poskytování informací k plánovaným stavebním záměrům z Vašeho regionu.

Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií nebo jednoduchým přehledem, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a to:

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- územní souhlas nahrazující územní rozhodnutí
- veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně vlivu užívání stavby na území
- rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (společné povolení)
- územní souhlas, společný územní souhlas
- jakýkoli jiný dokument nahrazující územní rozhodnutí
- stavební povolení
- stavební ohlášení
- jakýkoliv dokument nahrazující územní rozhodnutí, stavební povolení, stavební ohlášení, územní souhlas, společné povolení, veřejnoprávní smlouvu
- i nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných Vaším správním orgánem za období od 01.07.2024 do 30.09.2024 týkající se **POUZE pozemních staveb (budov) pro právnické osoby. Infrastrukturu prosíme nezasílat.**

Z výše uvedených rozhodnutí (resp. dokumentů nahrazujících rozhodnutí) žádáme alespoň o tyto informace:

- **identifikaci žadatele** (tedy jméno právnické osoby, např. Istav media, s.r.o. nebo alespoň IČO právnické osoby)
- **identifikaci stavby** (tedy např. informace o druhu a účelu stavby, příp. co stavba obsahuje nebo krátký popis stavby)
- **lokalizaci stavby** (tedy např. informace o katastrálním území, parcelním čísle nebo ulici)
- **druh rozhodnutí**
- **datum vydání** rozhodnutí či jiného dokumentu nebo datum uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Pokud by bylo z Vaší strany nutné v souladu se zákonem 106/1999 Sb., získávat a vytvářet na základě naší žádosti nové informace a přehledy, prosíme pouze o zaslání **kopíí výše zmíněných vydaných rozhodnutí. V případě, že s uvedenými novými informacemi a přehledy již disponujete, žádáme o jejich zaslání.**

Věříme v dlouhodobou spolupráci v podobné formě i s Vaším správním orgánem. Pokud to bude možné, rádi bychom se na Vás obraceli s obdobnou žádostí i v budoucnu, tedy počátkem každého kvartálu v roce.



**Istav Media, s.r.o.**

Klicperova 12  
150 00 Praha 5

IČO: 03441725  
DIČ: CZ034441725

**Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí, pokud je to z Vaší strany nutné s informacemi v anonymizované podobě, prosím využijte datové schránky Istav Media, s.r.o.: dc6q2wa nebo email: [zadosti@istav.cz](mailto:zadosti@istav.cz)**

**Pro zaslání přehledu (nové informace), pokud je to z Vaší strany nutné s informacemi v anonymizované podobě, prosím využijte stejné datové schránky istav Media, s.r.o.: dc6q2wa nebo také email: [zadosti@istav.cz](mailto:zadosti@istav.cz)**

Předem Vám děkuji za spolupráci.

S přáním úspěšného dne



**Ing. Marčín Kosour**  
**CEO**

Istav Media s.r.o.  
Klicperova 12, Praha 5 – Smíchov  
m: +420 605 454 043  
e: [zadosti@istav.cz](mailto:zadosti@istav.cz)  
w: [www.istav.cz](http://www.istav.cz)





MEUVP00588ZY



**Město Úvaly**  
**Městský úřad Úvaly**  
**Tajemnice**



Vážený pan  
Ing. Martin Kosour  
jednatel  
Istav media s.r.o.  
Nádražní 32  
150 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne: MEUV 8100/2024 z 2.10.2024  
Naše značka: MEUV 8287/2024 S -874/2024 STA  
Vyřizuje/linka: pí Tesařová/I.125  
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz  
Tel.: 281091525  
Úvaly 9.10.2024

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

Podáním ze dne 02.10.2024 požádal Istav Media s.r.o., se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5, IČ 03441725, podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“) ve věci poskytnutí následujících informací :

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení,
- územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území,
- územní souhlas nahrazující územní rozhodnutí,
- veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně vlivu užívání stavby na území,
- rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (společné povolení),
- územní souhlas, společný územní souhlas,
- jakýkoliv jiný dokument nahrazující územní rozhodnutí,
- stavební povolení,
- stavební ohlášení,
- jakýkoliv dokument nahrazující stavební povolení či stavební ohlášení, územní souhlas, společné povolení, veřejnoprávní smlouvu
- i nepravomocné rozhodnutí, povolení ve všech výše uvedených dokumentů

vydaných za období od 01.07.2024 do 30.09.2024 které se týkají pouze veškerých pozemních staveb (budov) pro právnické osoby mimo staveb dopravní struktury. Z výše uvedených rozhodnutí (resp. dokumentů nahrazujících rozhodnutí) žádáme alespoň o tyto informace :

- identifikaci žadatele (jméno právnické osoby např. ISTAV Media s.r.o. nebo alespoň IČ právnické osoby),
- identifikaci stavby (např. informace o druhu a účelu stavby, co stavba obsahuje nebo krátký popis stavby)
- lokalizaci stavby (např. informace o katastrálním území, parcelním čísle nebo ulici),
- druh rozhodnutí,

- datum vydání rozhodnutí či jiného dokumentu nebo datum uzavření veřejnoprávní smlouvy,

Žádost se podle ustanovení § 15 odst. 1 ve spojení s ust. § 2 odst. 4 a § 3 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění,

### **odmítá v plném rozsahu .**

#### **Odůvodnění:**

Povinný subjekt vyhodnotil otázku existence požadované informace ve smyslu § 3 odst. 3 InfZ, podle kterého se informací pro účely tohoto zákona rozumí jakýkoliv obsah nebo jeho část v jakékoliv podobě, zaznamenaný na jakémkoliv nosiči zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního. Žádnou takovou informaci povinný subjekt k dispozici nemá, odhlédneme-li od skutečnosti, že samotná formulace většiny otázek v žádosti toto řešení vylučuje.

V rámci vyřizování žádosti v režimu InfZ jde o poskytování již existujících informací, které jsou v určité podobě někde zaznamenány. Dotaz na názor je v podstatě dotazem na neexistující informaci, protože názor povinného subjektu dosud nebyl zaznamenán.

Podle § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Ve smyslu shora uvedeného pak za poskytnutí informace nelze považovat vytváření informace nové či dokonce zaměřování WGS pozic, které povinný subjekt nemá k dispozici.

Další dokumenty, které žadatel o informaci požaduje, sice povinný subjekt k dispozici má, avšak s ohledem na skutečnost, že žadatel o poskytnutí informace nebyl účastníkem správního řízení vedeného stavebním úřadem, o vydání požadovaných rozhodnutí, nelze mu tato rozhodnutí s ohledem na ochranu osobních údajů (GNPR) poskytnout bez anonymizace. V okamžiku, kdy však veškeré konkrétní údaje, vztahující se k jednotlivým stavebním rozhodnutím budou anonymizovány, dostane žadatel touze prostý text, ze kterého naprosto nezjistí ani vazbu na jednotlivé účastníky řízení ani na konkrétní pozemek, takže pro účely jím požadovaného zveřejnění informací o plánovaných stavebních záměrech v rámci ČR tyto údaje pro podporu výrobců stavebních materiálů atd., budou naprosto neužitečné. Povinný subjekt již odhlíží od skutečnosti, že v případě, že by byl nucen vyčlenit několik pracovníků, kteří by za požadované období pořizovali kopie všech požadovaných rozhodnutí, anonymizovali by v nich konkrétní údaje, pako částka vyúčtovaná za pořízení těchto kopií by s velkou mírou pravděpodobnosti převýšila platbu, kterou si žadatel o informaci bude účtovat jednotlivým subjektům za poskytnutí požadovaných informací. Za požadované období se jedná o několik stovek rozhodnutí a několik tisíc stran jejich textu.

Proto bylo rozhodnuto jak shora uvedeno.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle § 16 odst. 1 InfZ ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání. Odvolání se podává Krajskému úřadu Středočeského kraje prostřednictvím Městského úřadu Úvaly do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí.

Jana Tesařová  
tajemnice

**Jana  
Tesařová**  
Digitálně podepsal  
Jana Tesařová  
Datum: 2024.10.10  
08:33:38 +02'00'



**DORUČENKA**

ID zprávy: 1423727341

**Odesílatel**

Město Úvaly, Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

ID DS

pa3bvse

**Příjemce**

Istav Media, s.r.o., Nádražní 762/32, 15000 Praha 5

ID DS

dc6q2wa

**Obecné informace**

Věc: Odpověď k č.j. 8100

Zmocnění: 0 / 0

§

odstavec

písmeno

Naše ČJ: MEUV 8287/2024 STA

Naše sp.zn.: MEUV-S 874/2024 STA

Vaše ČJ:

PID : MEUVP00588ZY

Vaše sp.zn.:

K rukám:

Do vl. rukou: Zakázat doručení fikcí **Informace o dodání a doručení**

Datum a čas:

Dodejka: 10.10.2024 11:33:43

Doručenka: 10.10.2024 12:12:45

**Události**

Čas: 10.10.2024 11:33:40

Popis: EV0: Datová zpráva byla podána.

Čas: 10.10.2024 11:33:40

Popis: EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

Čas: 10.10.2024 12:12:45

Popis: EV13: Přihlásila se elektronická aplikace za pomocí systémového certifikátu ve smyslu § 29 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

**Seznam odeslaných souborů**

Rozhodnutí o odmítnutí žádosti.pdf







Istav Media, s.r.o.  
Klicperova 3208/12  
150 00 Praha 5  
IČO: 03441725  
DIČ: CZ03441725

PL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracováno: AJ	GI (sof): MEUV	8542/m
Došlo dne: 21. 10. 2024	hod.	
Počet listů: 1		874/2024
Počet příloh:	svazků:	listů:

Město Úvaly  
Stavební úřad  
Riegerova 897  
250 82 Úvaly

V Praze, dne 21.10.2024

**Žadatel: Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725**  
se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5  
ID DS: dc6q2wa

**Žádost o poskytnutí informací**

**Věc: Stížnost žadatele na postup povinné osoby při vyřizování žádosti o informace**

Dne 01.10.2024 jsme městu Úvaly, stavebnímu úřadu (dále též „správní orgán“) jako povinnému subjektu ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, zaslali prostřednictvím datové schránky písemnou žádost o poskytnutí informací dle výše uvedeného zákona v oblasti působnosti správního orgánu.

Správní orgán odmítl poskytnout informace s ohledem na skutečnost, že žadatel o poskytnutí informace nebyl účastníkem správního řízení vedeného stavebním úřadem, o vydání požadovaných rozhodnutí, nelze mu tato rozhodnutí s ohledem na ochranu osobních údajů (GDPR) poskytnout bez anonymizace.

Pokud správní orgán odmítl žádost s odkazem na ochranu osobních údajů, měl by konkrétně vysvětlit a specifikovat, které osobní údaje jsou chráněny a proč je nelze anonymizovat nebo jinak chránit, aby dokumenty mohly být poskytnuty. Pouhé obecné tvrzení o ochraně osobních údajů nepostačuje. Získávání informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, není omezeno pouze na účastníky řízení. Tento zákon je obecnějším nástrojem, který umožňuje široké veřejnosti přístup k informacím od veřejných institucí, pokud není dán výslovný zákonný důvod pro jejich neposkytnutí. Takový důvod v tomto případě neexistuje a požadované informace nám tak měly být správním orgánem poskytnuty.

Správní orgán jako povinný subjekt tím dle našeho názoru porušil ust. § 14 odst. 5 zákona o svobodném přístupu k informacím, které ukládá povinné osobě nejpozději do 15 dnů ode



Istav Media, s.r.o.

Klicperova 3208/12  
150 00 Praha 5

IČO: 03441725  
DIČ: CZ03441725

dne přijetí žádosti informaci v souladu se žádostí poskytnout nebo vydat rozhodnutí o odmítnutí žádosti.

Pokud stavební úřad odmítl žádost s odůvodněním, že informace budou využity pro komerční účely, je toto odmítnutí pravděpodobně neopodstatněné, protože zákon obecně nerozlišuje mezi různými účely, ke kterým žadatel hodlá informace použít.

Z tohoto důvodu jsme nuceni ve smyslu ust. § 16a zákona o svobodném přístupu k informacím podat stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace. Tuto stížnost podáváme v souladu se zákonem u správního orgánu s tím, že o ní bude rozhodovat nadřízený orgán. Správní orgán je povinen předložit naši stížnost spolu se spisovým materiálem nadřízenému orgánu do 7 dnů ode dne, kdy mu tato stížnost dojde, pokud v této lhůtě stížnosti sám zcela nevyhoví.

Navrhujeme, aby nadřízený orgán při rozhodování o stížnosti přezkoumal postup správního orgánu coby povinného subjektu a rozhodl tak, že správnímu orgánu přikáže, aby ve stanovené lhůtě, která nesmí být delší než 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí nadřízeného orgánu, žádost řádně vyřídil a informace nám dle naší žádosti poskytl.

S úctou

Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725,  
Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5  
Ing. Martin Kosour, jednatel společnosti

4  
Městský úřad Úvaly

Spisová značka: MEUV-S 874/2024  
V Úvalech

**Žádost o poskytnutí informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**

Záznam o určení osoby oprávněné provádět úkony ve správním řízení

Ve věci výše uvedené je určena podle § 15 odst.4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a v souladu s Organizačním řádem Městského úřadu v Úvalech, úřední osobou oprávněnou provádět úkony ve správním řízení

paní Janu Tesařovou, vedoucí úřadu

  
.....  
podpis oprávněné úřední osoby





MEUVP0058849



# Město Úvaly

## Městský úřad Úvaly

### Tajemnice



Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor interního auditu a stížností  
Zborovská 81/11  
150 21 Praha 5

Naše značka: MEUV 8892/2024 S - 874/2024 STA  
Vyřizuje/linka: pí Tesařová/I.125  
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz  
Tel.: 281091525  
Úvaly 6. 11. 2024

### Stanovisko povinného subjektu

Žadatel podal stížnost na postup povinné osoby při vyřizování žádosti o informace proti postupu povinného subjektu při odmítnutí jeho žádosti.

Přestože žadatel specifikoval, že jde o stížnost dle ust. § 16a InfZ, jde v podstatě o odvolání proti odmítnutí žádosti dle ust. § 16 InfZ, neboť podmínky pro stížnost dle ust. § 16a InfZ nejsou dány a rozhodnutí bylo vydáno včas.

Žadatel rovněž uvádí, že povinný subjekt měl konkrétně vysvětlit a specifikovat, které osobní údaje jsou dle GDPR chráněny, avšak již neuvádí, z jakého zákonného ustanovení či předpisu tato povinnost vyplývá.

Ani jeho domněnka o tom, že stížnost byla odmítnuta s odůvodněním, že informace budou využity pro komerční účely nemá oporu v napadeném rozhodnutí, protože toto odůvodnění v něm naprosto neexistuje. Sám však uvádí, že získané informace jsou předmětem jeho podnikatelské činnosti, kdy je za úplatu předává dalším subjektům. Nabízela by se tak aplikace ust. § 11a odst. 1 písm.b) InfZ, kdy žadatel požaduje informaci u většího počtu subjektů, resp. všech obcí, avšak žádost podle tohoto zákonného ustanovení odmítnuta nebyla.

Na základě těchto skutečností navrhuje povinný subjekt, aby odvolání bylo zamítnuto a napadené rozhodnutí potvrzeno. Současně zasíláme kompletní spis.

#### Prohlášení doručujícího orgánu:

- Adresát byl vyzván k vyzvednutí zásilky a bylo zanecháno poučení.
- Zásilka byla připravena k vyzvednutí dne: .....
- Zásilka byla vložena do schránky dne: .....

Michaela Pichmertlová

Jméno a příjmení pracovníka pošty



Podpis pracovníka pošty

Odesílatel:

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY**

Arnošta z Pardubic 95

250 82 ÚVALY

**DORUČENKA**

NEVRACET, VLOŽIT DO SCHRÁNKY  
ULOŽIT JEN 10 DNÍ

Označení písemnosti (č. j.):

MEUV 8892/2024 S-874 A EK

Krajský úřad Středočeského kraje  
Odbor interního auditu a stížností  
Zborovská 81/11  
150 21 Praha 5

STŘEDOČESKÝ KRAJ  
Podatelna

7 11 2024

#### Prohlášení příjemce zásilky

Jméno a příjmení příjemce: Vladimír Vyborný

Vztah příjemce k adresátovi, není-li příjemce adresátem: .....

Potvrzuji převzetí této zásilky. *[Signature]*



MEUVP0058854



Praha: 18. 11. 2024  
Číslo jednací: 152027/2024/KUSK  
Spisová značka: SZ\_147203/2024/KUSK  
Vyřizuje: JUDr. Eva Burešová l.511  
Značka: InfZ OÚ 343/24

D2 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
Zpracováno: TAJ	Čj. (pro) MEUV: 9284/24	
Dnešlo dne: 19. 11. 2024		hod.
Počet listů: 3		
Počet příloh:	svazků:	listů: 1/1

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor legislativně právní, rozhodl na základě odvolání žadatele Istav Media, s.r.o, IČO: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5, zastoupené ing. Martinem Kosourem, jednatelem společnosti, (dále též „žadatel“), proti rozhodnutí povinného subjektu – Městský úřad Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, značka MEUV 8287/2024 S -874/2024 STA ze dne 9. 10. 2024, kterým bylo rozhodnuto o odmítnutí žádosti o poskytnutí informací na základě žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), ze dne 1. 10. 2024 (povinný subjekt v rozhodnutí mylně uvádí datum 2. 10. 2024) takto:

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se rozhodnutí povinného subjektu – Městského úřadu Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, značka MEUV 8287/2024 S -874/2024 STA ze dne 9. 10. 2024, ruší a řízení se vrací zpět.

## Odůvodnění

Žadatel své podání ze dne 21.10. 2024 nazval stížností na postup povinné osoby při vyřizování žádosti o informace.

Podle § 16a odst. 1 InfZ „Stížnost na postup při vyřizování žádosti o informace (dále jen „stížnost“) může podat žadatel,

- a) který nesouhlasí s vyřízením žádosti způsobem uvedeným v § 6,
- b) kterému po uplynutí lhůty podle § 14 odst. 5 písm. d), § 14 odst. 6 nebo § 15 odst. 3 nebo po uplynutí lhůty pro vyřízení žádosti o informace stanovené v rozhodnutí podle odstavce 6 písm. b) nebyla poskytnuta informace nebo předložena konečná licenční nabídka a nebylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí žádosti,

*c) kterému byla informace poskytnuta částečně, aniž bylo o zbytku žádosti vydáno rozhodnutí o odmítnutí, nebo*

*d) který nesouhlasí s výší úhrady sdělené podle § 17 odst. 3 nebo s výší odměny podle § 14b odst. 2, požadovanými v souvislosti s poskytováním informací.“*

Výše citované podání nenaplnjuje podmínky pro podání stížnosti uvedené v § 16a odst. 1 InfZ. V dané věci bylo v zákonné lhůtě rozhodnuto o odmítnutí žádosti žadatele. Odvolací orgán proto posoudil podání žadatele jako odvolání proti odmítnutí žádosti dle § 16 InfZ.

Žadatel požádal žádostí ze dne 1.10. 2024 o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopii nebo jednoduchým přehledem, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a to:

- *územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení*
- *územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území*
- *územní souhlas nahrazující územní rozhodnutí*
- *veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně vlivu užívání stavby na území*
- *rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (společné povolení)*
- *územní souhlas, společný územní souhlas*
- *jakýkoli jiný dokument nahrazující územní rozhodnutí*
- *stavební povolení*
- *stavební ohlášení*
- *jakýkoliv dokument nahrazující územní rozhodnutí, stavební povolení, stavební ohlášení, územní souhlas, společné povolení, veřejnoprávní smlouvu*
- *i nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů vydaných Vaším správním orgánem za období od 01.07.2024 do 30.09.2024 týkající se POUZE pozemních staveb (budov) pro právnické osoby. Infrastrukturu prosíme nezasílat.*

Z výše uvedených rozhodnutí (resp. dokumentů nahrazujících rozhodnutí) žádáme alespoň o tyto informace:

- *identifikaci žadatele (tedy jméno právnické osoby, např. Istav media, s.r.o. nebo alespoň IČO právnické osoby)*
- *Identifikaci stavby (tedy např. informace o druhu a účelu stavby, příp. co stavba obsahuje nebo krátký popis stavby)*
- *lokalizaci stavby (tedy např. informace o katastrálním území, parcelním čísle nebo ulici)*
- *druh rozhodnutí*
- *datum vydání rozhodnutí či jiného dokumentu nebo datum uzavření veřejnoprávní smlouvy.*

*Pokud by bylo z Vaší strany nutné v souladu se zákonem 106/1999 Sb., získávat a vytvářet na základě naší žádosti nové informace a přehledy, prosíme pouze o zaslání kopií výše*



Jako hranici mezi povinným sestavením požadované informace z těch, které má povinný subjekt k dispozici (nebo je povinen je mít), a vytvářením nových informací ve smyslu § 2 odst. 4, které lze odmítnout, vymezuje judikatura i komentářová literatura míru "intelektuální náročnosti" činnosti, která by byla nutná pro přípravu odpovědi na žádost (NSS 1 As 141/2011-67, Sb. NSS č. 2635/2012). Je třeba rozlišovat žádosti o prosté výtahy z databází či části dokumentů na straně jedné a žádosti o právní analýzy, hodnocení či zpracování smluv a podání, apod. na straně druhé. Rozhodující tedy není časová náročnost shromáždění požadovaných informací (to lze promítnout do požadavku úhrady za mimořádně rozsáhlé vyhledání informací podle § 17), ale to, zda postačí mechanická, jednoduchá práce se zdrojovými daty, nebo je naopak potřeba "přidaná hodnota" překračující rámec jednoduchých úkonů.

Mimo výše uvedené se odvolací orgán zabýval i formální stránkou napadeného rozhodnutí. Náležitosti rozhodnutí správního orgánu stanovuje §68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V odstavci 3 upravuje i zákonem stanovený obsah odůvodnění rozhodnutí.

*„(3) V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí...“*

Odůvodnění rozhodnutí značka MEUV 8287/2024 S -874/2024 STA ze dne 9. 10. 2024 obsahuje citaci § 2 odst. 4 a § 3 odst. 3 InfZ bez toho, aby povinný subjekt uvedl konkrétní důvody, které jej k rozhodnutí vedly.

Krajský úřad Středočeského kraje přezkoumal napadené rozhodnutí a shledal odvolání proti rozhodnutí povinného subjektu důvodné.

### Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se dle ustanovení § 16 odst. 5 InfZ nelze odvolat.

JUDr. Eva Burešová  
za odbor pověřená oprávněná úřední osoba

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	JUDr. Eva Burešová
Organizace:	Středočeský kraj
Sériové č. cert.:	23501251
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	19.11.2024 10:07:25
Důvod:	
Místo:	

### Obdrží:

Istav Media, s.r.o., IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 ID DS: dc6q2wa

Městský úřad Úvaly, se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, ID DS: pa3bvse

Odbor legislativně právní

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257280511 buresovae@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz ID DS keebyyf

***zmíněných vydaných rozhodnutí. V případě, že s uvedenými novými informacemi a přehledy již disponujete, žádáme o jejich zaslání.***

Zároveň žadatel požádal o zaslání informací případně i v anonymizované podobě.

Ve svém rozhodnutí značka MEUV 8287/2024 S -874/2024 STA ze dne 9. 10. 2024 uvádí povinný orgán, že se zabýval podáním žadatele ze dne 2. 10. 2024. Porovnáním obsahu žádosti žadatele s obsahem rozhodnutí povinného subjektu a následné stížnosti (odvolání) žadatele je nepochybné, že povinný subjekt svým citovaným rozhodnutím reagoval na podání žadatele ze dne 1. 10. 2024.

Povinný subjekt opřel své rozhodnutí v dané věci o ustanovení § 2 odst. 4 a § 3 odst. 3 InfZ a požadované informace odmítl poskytnout. V odůvodnění rozhodnutí povinný subjekt cituje, co se pro účely InfZ rozumí informací a z textu § 3 odst. 3 vyvodil, že „žádnou takovou informaci povinný subjekt k dispozici nemá.“ Dále konstatuje, že „Podle § 2 odst. 4 InfZ se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.“ Zároveň v odůvodnění uvádí, že dalšími požadovanými dokumenty disponuje, musely by však být anonymizovány a vyvozuje, že by tak byly pro žadatele neúčinné. Součástí odůvodnění je i úvaha, že by muselo být vyčleněno několik pracovníků i úvaha o platbě za takovou činnost.

Obsahem žádosti žadatele jsou dokumenty, které jsou výsledkem rozhodovací činnosti povinného subjektu, konkrétně dokumenty z oblasti územního plánování a stavebního řízení týkající se pozemních staveb pro právnické osoby. Žadatel žádá alespoň přehled informací citovaných výše. Pokud by však měl být tento přehled novou informací, žádá žadatel o zaslání kopií požadovaných dokumentů. Zároveň deklaruje, že by rád zasílal podobnou žádost vždy za čtvrtletí.

Definice pojmu "informace" pro účely zákona o svobodného přístupu k informacím je obdobou definice dokumentu ve směrnici 2019/2014/EU. Podle článku 2 odst. 6 této směrnice se „dokumentem rozumí: a) jakýkoli obsah na jakémkoli nosiči v listinné či elektronické podobě nebo jako zvuková, vizuální nebo audiovizuální nahrávka); b) jakákoli část takového obsahu“. Jak z definice pojmu informace, tak ze samotného odůvodnění rozhodnutí povinného subjektu je nepochybné, že povinný subjekt požadovanými dokumenty disponuje. Dle § 11a odst. 2 rozsah požadovaných informací není bez dalšího důvodem pro odmítnutí žádosti.

Pro praxi je významné rozlišování mezi vytvořením nové informace ve smyslu § 2 odst. 4, resp. související kategorií neexistující informace, a povinným zpracováním odpovědi na žádost.

Odbor legislativně právní

Zborovská 11 150 21 Praha 5 tel.: 257280311 buresovac@kr-s.cz www.kr-stredocesky.cz ID DS keebyyf



MEUVP005881B



**Město Úvaly**  
**Městský úřad Úvaly**  
**Tajemnice**



Vážený pan  
Ing. Martin Kosour  
jednatel  
Istav media s. r. o.  
Nádražní 32  
150 00 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne: MEUV 8100/2024 z 2.10.2024  
Naše značka: MEUV 9684/2024 S – 874/2024 STA  
Vyřizuje/linka: pí Tesařová/l.125  
E-mail: tajemnik@mestouvaly.cz  
Tel.: 281091525  
Úvaly 3. 12. 2024

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

Na základě rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 152027/2024/KUSK ze dne 18. 11. 2024 vám v příloze na základě vaší žádosti ze dne 2.10.2024 zasíláme požadované dokumenty.

S pozdravem

Jana Tesařová  
tajemnice

v.z. Jitka Hamouzová  
vedoucí správního odboru

Jitka  
Hamouzová

Digitálně podepsal  
Jitka Hamouzová  
Datum: 2024.12.03  
11:58:45 +01'00'

Příloha: 30 listů





# 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 25.10.2024

SPIS.ZN: K/11024/2023/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 8667/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Vantage Towers s.r.o.  
Závišova č.p. 502/5  
140 00 Praha 4-Nusle

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 20.12.2023 podal

**Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle,  
zast. Suntel Czech s.r.o., IČO 60753447, Březnická č.p. 5602, 760 01 Zlín 1,  
zast. Abovo CZ s.r.o., IČO 26425912, Biskupcova č.p. 1765/15, 130 00 Praha 3-Žižkov**

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### rozhodnutí o umístění stavby

**Základnová stanice telekomunikační sítě Vantage Towers s.r.o.  
VĚŽ ÚVALY parc.č. 3841/8, k.ú. Úvaly u Prahy  
25972\_PHUVO\_ÚVALY**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3841/8 (orná půda) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

### Popis stavby:

- telekomunikační věž o výšce 35 metrů v oploceném areálu 8 x 10 metrů, kde bude umístěna technologie
- el. energie bude napojena novým kabelovým vedením z nové SS200 na hranici p.p.č. 3841/8 u p.p.č. 3844/1 a 3844/331 (je součástí dodávky ČEZ Distribuce a.s., mimo toto územní řízení), ukončeným v novém el. pilíři v oplocení areálu ZS

### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3841/8 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace v měř. 1:500.

2. Oplocený areál se ZS bude umístěn ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3844/1 a v JV rohu v nejkratší vzdálenosti 2,0 metru od p.p.č. 3841/486. Kabelové vedení el.energie od SS200 bude vedeno ve vzdálenosti 2,0 metru od hranice s p.p.č. 3844/1.
3. Umístění stavby se povoluje na dobu dočasnou, po dobu platnosti nájemní smlouvy č. 25972 PHUVO, uzavřenou s vlastníkem pozemku dne 5.9.2023.
4. Stavba bude umístěna podle dokumentace, vyprac. Ing.arch. Martin Dřímal, ČKA 03409 5.9.2023 a ověřené v tomto řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
5. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením. Návrh uspořádání sítí musí být v souladu s ČSN 736005
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby\ oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
8. Objekt ZS bude opatřen denním a nočním překážkovým značením ve smyslu Leteckého předpisu L14Letiště Hl. 6. Před kolaudací bude ÚCL předložen návrh překážkového značení k odsouhlasení.
9. Zahájení realizace stavby je podmíněno zajištěním možnosti napojení na distribuční vedení el. energie v nové SS200 (územní souhlas na stavbu kabelové přípojky a této SS200 byl vydán PDS 3.6.2024 pod č.j. MEUV 4444/2024 STU).
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. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcem těchto sítí k jejich ochraně.
15. Na ploše určené pro dočasnou stavbu základnové stanice (areál o ploše 80m<sup>2</sup>) bude provedena skrývka celého humusového horizontu o mocnosti 0,40m. Sejmутý humusový horizont bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení a bude využit k rekultivaci zpětným rozprostřením na ploše dočasného záboru daného pozemku.
16. Skrývka, uložená na mezideponii, musí být zajištěna před znehodnocením a šfřením plevelů. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
17. Za dočasné odnětí zem. půdy ze ZPF bude předepisován každoroční finanční odvod. O konečné výši a způsobu splatnosti bude orgánem ochrany ZPF vydáno samostatné správní rozhodnutí na základě žádosti, kterou podá žadatel nejpozději do 60ti dnů od zahájení realizace záměru.
18. Žadatel do 6ti měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí doručí kopii rozhodnutí s doložkou právní moci orgánu ochrany ZPF, a nejpozději 15 dní předem tomuto orgánu oznámí termín zahájení stavby.
19. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
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 trubní drenáží, způsobeného stavebními pracemi, je nutno potrubí opravit tak, aby systém zůstal plně funkční a aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
26. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
27. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
28. Stavba bude stavebně-technicky zajištěna tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele stavby požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby přeložky silnice I/12 a údržby zasažených pozemků.
29. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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 užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vantage Towers s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

#### **Odůvodnění:**

Dne 20.12.2023 podal a dne 20.2.2024 po přerušení řízení a výzvě k doplnění podkladů doplnil žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z díkce ustanovení § 85 stavebního zákona, a proto kromě žadatele a obce zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníka dotčeného pozemku a vlastníky pozemků sousedních, jejichž práva mohou být umístěním stavby přímo dotčena (vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Vzhledem k jejich velkému počtu se jim doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (souhlasné závazné stanovisko vydal příslušný orgán územního plánování dne 30.1.2024) a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

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:**

Suntel Czech s.r.o., Abovo CZ s.r.o., Město Úvaly, [REDACTED] vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11.

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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 Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 14.5.2024.



**Obdrželi:****Účastníci řízení dle § 85 odst. 1:****Vantage Towers s.r.o., IDDS: s7mvt9v**

sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

**Suntel Czech s.r.o., IDDS: 65zjbiv**

sídlo: Březnická č.p. 5602, 760 01 Zlín 1

**Abovo CZ s.r.o., IDDS: 9xaiwbs**

sídlo: Biskupcova č.p. 1765/15, 130 00 Praha 3-Žižkov

**Město Úvaly, IDDS: pa3bvse**

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

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm a):****Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm ba):**

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11, vše v k.ú. Úvaly u Prahy - obdrželi veřejnou vyhláškou

**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: 8cuhpqx**

sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

**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

**Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf**

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

**Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5**

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

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

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

**Na vědomí****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: id6pgkc**

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

**CETIN a.s., IDDS: qa7425t**

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

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

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

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz**

**sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle**

**Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), IDDS: xhusbrm**

**sídlo: Navigační č.p. 787, 252 61 Jeneč**

**České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f**

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

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

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

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

SPIS.ZN: K/2589/2024/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6092/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 22.7.2024

Obec Jirny  
Brandýská č.p. 9  
250 90 Jirny

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 3.4.2024 podal

**Obec Jirny, IČO 00240257, Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny**

(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:

**FVE Základní škola Jirny 99,68 kWV**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 646/93 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Jirny.

Popis stavby :

- Výstavba nové fotovoltaické elektrárny na střeše objektu základní školy - instalování 224 ks fotovoltaických panelů o celkové ploše 447 m<sup>2</sup>. Střešní instalace je rozdělena do 6 řetězců na 6 vstupech střídače. Jednotlivý FV monokrystalický modul má výkon 445 Wp, soustava představuje celkový instalovaný výkon 99,68 kWp.
- Každé dva FV panely budou osazeny jedním optimizérem, který bude zastávat primárně bezpečnostní funkci, snížení výstupního napětí při ztrátě napětí na střídači. Na jednotlivých stringách zůstane následně bezpečné napětí do 120 V DC. Pro převod stejnosměrného napětí na střídavé navržen jeden střídač.
- Nová FV elektrárna bude napojena do sítě NN v areálu, napojení přes stávající odběrné místo RH, do veřejné distribuční sítě ČEZ Distribuce bude připojení v souladu s podmínkami správce. FVE neumožňuje ostrovní provoz.

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 646/93 v katastrálním území Jirny dle ověřeného situačního výkresu.
2. Stavba bude provedena podle dokumentace zprac. Drahomíra Dočekalová, ČKAIT 00031148 v 01/2024, ověřené ve stavebním řízení, a PBŘ stavby, zprac. Ing. Roman Netušil, ČKAIT 0012789 v 02/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavba bude provedena dle podmínek PDS, uvedených ve Smlouvě o připojení výrobní k DS č. 23\_SOP\_01\_4122179455 vč. příp. příloh a dodatků. Ke kolaudaci stavby bude doložen doklad o souhlasu PDS s uvedením stavby do trvalého užívání.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Zhotovitel stavby zajistí dodržení statických parametrů stavby (max. zatížení 200kg/m<sup>2</sup>) a bude garantovat účinnost přitížení a prostorovou stabilitu včetně podkonstrukce při povětrnostních vlivech dle ČSN EN 1991-4. Ke kolaudaci bude doloženo jeho prohlášení o splnění normových parametrů.
7. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
11. 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.
12. Stavební odpady budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
13. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
14. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
15. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky ani pozemky veřejného prostranství, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
16. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
17. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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.
18. K řízení o vydání kolaudace bude doloženo souhlasné závazné stanovisko TIČR k uvedení stavby do provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Jirny, Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

#### **Odůvodnění:**

Dne 3.4.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečné podklady pro její posouzení, vyzval stavební úřad žadatele o jejich doplnění a usnesením ze dne 12.4.2024 č.j. MEUV 2937/2024 STU řízení přerušil. Požadované podklady byly doplněny dne 3.6.2024.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 17.6.2024 č.j. MEUV 4933/2024 STU oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 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 (fiktivní souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno dne 30.5.2024) 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny



**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: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I

Oblastní inspektorát práce pro Stř. kraj, IDDS: nhtefdc

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

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 I

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 I

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

**Na vědomí**

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), IDDS: xhusbrm

sídlo: Navigační č.p. 787, 252 61 Jeneč

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

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

Obecní úřad Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny



# 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

SPIS.ZN: K/10634/2023/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6115/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 22.7.2024

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.  
Záluží č.p. 1  
436 01 Litvínov 1

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 6.12.2023 podal

**ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1,  
zast. CBRE s.r.o., IČO 25759604, náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město,  
zast. MS architekti s.r.o., IČO 62580426, U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov**

(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:

**Stavební úpravy kiosku BENZINA/STOP CAFE 2.0  
ČS č.253, silnice I/12, 250 82 Úvaly**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 365 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 366/1 (ostatní plocha), parc. č. 366/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Stavba obsahuje:

**SO 01 Stavební úpravy budovy ČSPH.** Aby mohly být provedeny potřebné stavební úpravy dojde k vybourání části obvodových stěn, podlahy a sejmutí stávající střešní konstrukce i demolicí zpevněných ploch. Demontována bude stávající skladová buňka včetně zpevněné plochy. Následně dojde k vyhotovení nových základových pasů pro novou přístavbu a nové základové desky. Na zachované stávající čelní severozápadní fasádě budou osazena nová okna, na jihovýchodní nové dveře. Na stávající čelní fasádě namontována nová prosklená fasáda. Nové nosné obvodové stěny a dozdvíky navrženy ze zdiva a plynosilikátových tvárníc. Celá přístavba bude odizolována. Nově navržené příčky konstrukce z nosných trapézových plechů, tepelné izolace a separační vrstvy. Střešní krytina z PVC fólie. Nově navrženo sociální zázemí pro zaměstnance a zákazníky. Architektonické, výtvarné, dispoziční a provozní řešení vychází z účelu stavby a jednotné modernizace ČSPH Benzina. Osazeno bude nové kontejnerové stání pro čtyři kontejnery na nové zpevněné ploše, dvou nových betonových mobiliářů - sezení na místě stávajících a parkovací stání pro budoucí případné nabíjení elektromobilů (osazení

nabíjecí stanice není předmětem tohoto řízení).. Okolo nové přístavby bude zhotoven nový okapový chodníček z betonové dlažby, část chodníku pod novou přístavbou a nový přístupový chodník. Na nové zpevněné ploše ze zámkové dlažby bude vybudováno podélné parkovací stání. Navržené stavební úpravy umožňují instalaci potřebných gastro zařízení. Pro vytápění a chlazení prostor objektu navrženy split systémy s kondenzační jednotkou. Jednotky umístěny na střeše objektu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Spotřeba pitné vody se nemění - stávající, elektrická energie instalovaný příkon  $P_i = 173 \text{ kW}$ , soudobý  $P_s = 86 \text{ kW}$ , jistič  $3 \times 125 \text{ A}$ .

**SO 02 Likvidace dešťových vod.** Dešťové vody svedeny do akumulární nádrže AS REWA a následně využívána na zálivku zelených ploch. Z nádrže proveden bezpečnostní přepad do podzemního vsakovacího objektu.

Základní parametry stavby : celková zastavěná plocha 243,96 m<sup>2</sup>, terasa 28 m<sup>2</sup>, kontejnerové stání 12,96 m<sup>2</sup>, skladová buňka 10 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 765,2 m<sup>3</sup>, počet pracovníků 3.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 365, 366/1, 366/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace.
2. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Studnička, ČKAIT 0007877 v 12/2022 a která byla ověřena v tomto řízení, a PBŘ stavby, které vypracoval Ing. Jiří Ledinský, ČKAIT 0012288 v 11/2022. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, 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. Nesmí dojít k dotčení tělesa silnice č. I/12 ani jejího odvodnění a příslušenství.
10. Parkovací místa budou označena vodorovným dopravním značením. Umístění dopravních značek bude provedeno dle Přílohy DIO.
11. 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.
12. 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 správcem těchto sítí k jejich ochraně.
13. Zařízení ČSPHM bude splňovat podmínky na ochranu vod vyplývající ze z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel. Manipulace s PHM a jejich skladování bude zajištěno tak, aby nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.
14. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
15. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
16. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.



17. 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.
18. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
19. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
20. 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.
21. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
22. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
23. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doloženo (dle požadavku č. 1 a 2 závazného stanoviska KHS Stč. kraje ze dne 22.3.2023), 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.
24. 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 a v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližší obytné zástavby v denní a noční době. Výsledky budou zaslány KHS Stč. kraje k posouzení před kolaudací objektu.
25. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1  
CBRE s.r.o., náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město  
MS architekti s.r.o., U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

#### **Odůvodnění:**

Dne 6.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navržené stavby, vyzval stavební úřad žadatele k doplnění podkladů a usnesením ze dne 8.1.2024 č.j. MEUV 158/20254 STU řízení přerušil. Podklady byly doplněny 15.3.2024.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 31.5.2024 č.j. MEUV 4361/2024 STU zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 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 územní plánovací dokumentací (souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno dne 31.10.2023) 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, Ředitelství silnic a dálnic ČR

**Vypořádání s návrhy a námitkami 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 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 24.4.2024.

**Obdrží:****Účastníci řízení**

- ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IDDS: upm88qu  
sídlo: Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1
- CBRE s.r.o., IDDS: zi6u77a  
sídlo: náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město
- MS architekti s.r.o., IDDS: wvprhem  
sídlo: U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Město Úvaly, IDDS: pa3bvse  
sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

**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: 8cuhpqx  
sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1
- Oblastní inspektorát práce pro Stř. kraj, IDDS: nhtefdc  
sídlo: Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1
- 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
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

**Na vědomí**

- Krajské ředitelství policie Stř. kraje, ÚO Praha venkov - východ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vinoř-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: id6pgkc  
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: jnyjs6  
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- 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: hyyaavk  
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
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
sídlo: Nad olšínami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 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.úřtu: 19-1524201/0100  
MONETA Money bank, a.s.  
č.úřtu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

Úvaly, dne 20.8.2024

SPIS.ZN: K/5200/2024/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6955/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

KROLAN s.r.o.  
Poděbradská č.p. 1163  
250 92 Šestajovice

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

**KROLAN s.r.o., IČO 60472634, Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice,  
zast. JS Plan s.r.o., IČO 28873581, U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102,  
zast. Ing. Ivan Toman, IČO 15344860, Kostelní Střimelice č.p. 68, Stříbrná Skalice, 281 63  
Kostelec nad Černými Lesy**

(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:

**zastřešení venkovní skladovací plochy**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 437/9 (orná půda), parc. č. 437/10 (orná půda) v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

### Popis stavby:

Přístavba ke stávajícímu objektu – hale v areálu společnosti. Jedná se o otevřený přístřešek umístěný na stávající zpevněné ploše, o půdorysných rozměrech 7,77 x 48,75 m s pultovou střechou o sklonu 10 % a max. výšce 5,20 m. Založení stavby navrženo pomocí základové železobetonové konstrukce, kterou tvoří základové patky, sloupy ocelové. Střechu tvoří ocelová konstrukce. Likvidace dešťových vod stávajícím způsobem – areálovou dešťovou kanalizací.

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 437/9, 437/10 v katastrálním území Šestajovice u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace v měř. 1:500.

2. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radek Prokop, ČKAIT 0014273, v 01/2023. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
9. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcem těchto sítí k jejich ochraně.
10. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
11. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
12. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
13. 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.
14. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
15. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KROLAN s.r.o., Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice  
JS Plan s.r.o., U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102

#### Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad 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 (soulasně závazné stanovisko vydal příslušný orgán územního plánování „fiktivně“ dne 23.5.2024) 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Šestajovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvały

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 25.7.2024.

**Obdrží:**

**Účastníci řízení**

**KROLAN s.r.o., IDDS: a8pgzqz**

sídlo: Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice

**JS Plan s.r.o., IDDS: 9dyec4g**

sídlo: U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102

**Ing. Ivan Toman, IDDS: g89jb4y**

místo podnikání: Kostelní Střimelice č.p. 68, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

**Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2**

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice

**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: 8cuhpqx**

sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

**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

**Na vědomí**

**Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2**

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice



# 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](mailto: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/9272/2022/SU/Hoz

Č.j.: MEUV 7480/2024 STU

Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 9.9.2024

YD Real Estate Alfa s.r.o.  
Na poříčí č.p. 1071/17  
110 00 Praha 1-Nové Město

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29.9.2022 podal

**YD Real Estate Alfa s.r.o., IČO 09257594, Na poříčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město, zast. Zdeněk Hába, následně změnou plné moci fy. MASTR PRODUCTION s.r.o., Jan Mojka, IČO 28390741, Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411**

(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

**schvaluje stavební záměr**

na stavbu:

### Rodinné domy Úvaly Radlická čtvrt'

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173, 3841/358 - 3841/363 (vše orná půda) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

### Popis stavby:

31 rodinných domů v lokalitě, napojené na dopravní (komunikace vč. vjezdů) a technickou (elektro, voda, kanalizace) infrastrukturu, která byla povolena samostatným územním rozhodnutím a stavebními povoleními.

Zástavba má částečně jednotný ráz - jsou navrženy 3 základní typy domů (SO01, SO02 a SO03), které se opakují - vždy jedna strana ulice zastavěna jedním typem domu. Typy SO01 a SO02 se vyskytují i v ozrcadlené variantě - zrcadlení podél osy sever-jih, typ SO01 se vyskytuje i v otočené variantě, ty jsou architektonicky, provozně i technicky řešeny stejně jako standardní varianta.

Domy mají ploché střechy, hmota obytné části domu je dvoupodlažní, na ni navazuje jednopodlažní hmota s garáží (dům SO03 se dvěma bytovými jednotkami má garáž začleněnou do dvoupodlažní hmoty), průčelí do ulice jsou od hrany pozemku vzdáleny cca 6 m., mezi jednotlivými rodinnými domy je minimální vzdálenost 4,0 m (2,0 m mezi domem a hranicí pozemku).



**SO 01 – Rodinný dům typu S.** RD jsou umístěny na pozemcích p.č 3841/144, 3841/145, 3841/146, 3841/147, 3841/158, 3841/159, 3841/160, 3841/161, 3841/170, 3841/171, 3841/172, 3841/173, 3841/138 – S otočený, 3841/156 + 3841/157 – Sz zrcadlený, 3841/168 + 3841/169 Sz zrcadlený.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárníc tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárniciemi ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena jednoramenným schodištěm tvořeným ocelovými schodnicemi a dřevěnými stupni. Zábradlí bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárníc tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy je tvořena železobetonovou deskou. Střecha jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše umístěny fotovoltaické panely, ty kotveny ke kovovým ráámům, zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobená elektrická energie přes rozvaděč FVR je distribuována do domovní instalace včetně bateriového úložiště, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 12, výkon FVE 4,92 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V přízemí domu se nachází garáž pro 2 auta, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s toaletou, technická místnost a pracovna. V patře tři pokoje (ložnice), 2 koupelny a toaleta. Podlaží jsou propojena jednoramenným schodištěm.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadlo typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperační jednotky jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 600 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotka a vnitřní jednotka tepelného čerpadla jsou umístěny v technické místnosti a jsou napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotlivých místnostech. Požadovaný příkon tepelného čerpadla 1560 W, rekuperační jednotky 88 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovodnou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci Ps = 12,89 kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu: Q<sub>max</sub> = 900 l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném šterkovém loži.

**Základní parametry objektu : SO 01- Rodinný dům typ S - 4+kk**

- zastavěná plocha.....159,8 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....891,1 m<sup>3</sup>
- užitná plocha.....191,96 m<sup>2</sup>

**SO 02 – Rodinný dům typu J.** RD jsou umístěny na pozemcích p.č 3841/139, 3841/140, 3841/141, 3841/150, 3841/151, 3841/152, 3841/153, 3841/162, 3841/163, 3841/164, 3841/165, 3841/154 + 3841/155 Jz – zrcadlený, 3841/166 + 3841/167 Jz – zrcadlený.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárníc tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárniciemi ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena jednoramenným schodištěm tvořeným ocelovými schodnicemi a dřevěnými stupni. Zábradlí bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárníc tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy je tvořena železobetonovou deskou. Střecha bude jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely, ty budou kotveny ke kovovým rámcům, zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobená elektrická energie přes rozvaděč FVR je distribuována do domovní instalace včetně bateriového úložiště, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 12, výkon FVE 4,92 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V přízemí domu se nachází garáž pro 2 auta, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s toaletou, technická místnost a ložnice. V patře tři pokoje (ložnice), 2 koupelny a toaleta. Podlaží jsou propojena jednoramenným schodištěm.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadla typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperační jednotky jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 600 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotka a vnitřní jednotka tepelného čerpadla jsou umístěny v technické místnosti a jsou napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotlivých místnostech. Požadovaný příkon tepelného čerpadla 1560 W, rekuperační jednotky 83 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovodnou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci  $P_s = 12,76$  kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu:  $Q_{max} = 900$  l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném šterkovém loži.

**Základní parametry objektu : SO 02- Rodinný dům typ J - 5+kk**

- zastavěná plocha.....172,0 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....934,2 m<sup>3</sup>
- užitná plocha.....202,32 m<sup>2</sup>

SO 03 – Rodinný dům typu typu T (TWIN). RD jsou umístěny na pozemcích p.č. 3841/358, 3841/360, 3841/362.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárníc tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu bude pro přerušení tepelného mostu napojena přes isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárnici ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena železobetonovým schodištěm tvaru U s dřevěným obkladem stupnic i podstupnic. Zábradlí v zrcadle bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárníc tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy tvořena železobetonovou deskou. Střecha bude jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely, ty budou kotveny ke kovovým ráámům, které budou zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobená elektrická energie přes rozvaděče FVR je distribuována do domovních instalací včetně bateriových úložišť, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 15 +15, výkon FVE 6,15 + 615 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V domu jsou navrženy dvě bytové jednotky. V přízemí každé bytové jednotky se nachází garáž pro jedno auto, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem a toaleta. V patře se nachází vždy tři pokoje (ložnice), 2 koupelny, toaleta a technická místnost. Podlaží jsou propojena jednoramennými zakřivenými schodišti do tvaru U, jedná se vždy o byt o velikosti 4+kk.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadla typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperačních jednotek jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 2 x 500 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena 2x Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena 2x FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena 2x FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotky a vnitřní jednotky tepelných čerpadel jsou umístěny v technických místnostech a napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotl. místnostech. Požadovaný příkon tepelných čerpadel 2x1560 W, rekuperační jednotky 88 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovodnou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci  $P_s = 2 \times 13 = 26$  kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu:  $Q_{max} = 2 \times 900 = 1800$  l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 2x 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném šterkovém loži.

Základní parametry objektu – 2x 4+kk

- zastavěná plocha.....213,8 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....1394,8 m<sup>3</sup>
- užitná plocha..... 311,37 m<sup>2</sup>

**SO 20 – Opěrné stěny, terénní úpravy a oplocení.**

Plochy pozemků jednotlivých domů budou vyrovnány do roviny - cca 2 cm pod čistou podlahu jednotlivých domů svahováním na okrajích parcel nebo tam, kde je větší výškový rozdíl, vybudováním opěrné stěny.

Opěrné stěny jsou betonové, je předpokládáno použití betonových prefabrikátů profilu L. Výška stěny volena tak, aby přesahovala nad vyšší úroveň terénu o cca 15 cm, nad úroveň terénu pod opěrnou stěnou do cca 1,5 m - pod opěrnou stěnou je terén ke stěně dosvahován, aby pohledově nebylo odkryto víc, než cca 1,5 m výšky stěny. Na koruny stěn je kotveno oplocení.

Oplocení pozemků navrženo vysoké do 1,6m. Oplocení je dle sklonu terénu nebo průběhu opěrných stěn, směrem do ulice s podezdívkou z betonových dílců (do ulice max. výšky 70cm), mezi domy s podhrabovými deskami. Vjezdová brána tvořena ocelovým rámem s výplní ze systémových svařovaných drátěných dílců, vstupní branka alternativně s plnou výplní. Mezi drátěné díly oplocení osazeny betonové stěny pro zapuštění poštovních schránek, zvonkových tabel a osazení tabulek s č.p.. U domů SO03 pak do těchto stěn zapuštěny přípojkové skříně NN a elektroměrové skříně.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173, 3841/358 – 3841/363 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu v měř. 1:1000 a koordinační situace v měř. 1:400.
2. Rodinný dům SO.01-01 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/138 ve vzdálenosti 4,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 2,65 metru od hranice s p.p.č. 3841/139 a ve vzdálenosti 6,0 metru od p.p.č. 3841/337.
3. Rodinný dům SO.02-02 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/139 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/138, ve vzdálenosti 2,9 metru od hranice s p.p.č. 3841/140 a ve vzdálenosti 6,0 metru od p.p.č. 3841/337.
4. Rodinný dům SO.02-03 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/140 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/139, ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/141 a ve vzdálenosti 6,05 metru od p.p.č. 3841/337.
5. Rodinný dům SO.02-04 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/141 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/140, ve vzdálenosti 3,55 metru od hranice s p.p.č. 3841/142 a ve vzdálenosti 6,1 metru od p.p.č. 3841/337.
6. Rodinný dům SO.01-06 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/144 ve vzdálenosti 2,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 5,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/145 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/177.
7. Rodinný dům SO.01-07 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/145 ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/144, ve vzdálenosti 4,45 metru od hranice s p.p.č. 3841/146 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/177.
8. Rodinný dům SO.01-08 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/146 ve vzdálenosti 3,95 metru od hranice s p.p.č. 3841/145, ve vzdálenosti 3,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/147 a ve vzdálenosti 5,35 metru od p.p.č. 3841/177.
9. Rodinný dům SO.01-09 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/147 ve vzdálenosti 4,05 metru od hranice s p.p.č. 3841/146, ve vzdálenosti 4,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/148 a ve vzdálenosti 5,35 metru od p.p.č. 3841/177.
10. Rodinný dům SO.02-11 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/150 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 1,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/151 a ve vzdálenosti 5,5 metru od p.p.č. 3841/177.
11. Rodinný dům SO.02-12 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/151 ve vzdálenosti 2,3 metru od hranice s p.p.č. 3841/150, ve vzdálenosti 2,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/152 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/177.
12. Rodinný dům SO.02-13 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/152 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/151, ve vzdálenosti 2,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/153 a ve vzdálenosti 5,15 metru od p.p.č. 3841/177.

13. Rodinný dům SO.02-14 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/153 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/152, ve vzdálenosti 3,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/154 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/177.
14. Rodinný dům SO.02-15 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/154, 3841/155 ve vzdálenosti 4,4 metru od hranice s p.p.č. 3841/153, ve vzdálenosti 2,25 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,8 metru od p.p.č. 3841/177.
15. Rodinný dům SO.01-16 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/161 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 4,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/160 a ve vzdálenosti 5,1 metru od p.p.č. 3841/178.
16. Rodinný dům SO.01-17 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/160 ve vzdálenosti 2,75 metru od hranice s p.p.č. 3841/161, ve vzdálenosti 3,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/159 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
17. Rodinný dům SO.01-18 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/159 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/160, ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/158 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
18. Rodinný dům SO.01-19 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/158 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/159, ve vzdálenosti 3,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/157 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
19. Rodinný dům SO.01-20 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/156, 3841/157 ve vzdálenosti 6,45 metru od hranice s p.p.č. 3841/158, ve vzdálenosti 2,55 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 6,9 metru od p.p.č. 3841/178.
20. Rodinný dům SO.02-21 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/162 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 3,3 metru od hranice s p.p.č. 3841/163 a ve vzdálenosti 5,5 metru od p.p.č. 3841/178.
21. Rodinný dům SO.02-22 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/163 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/162, ve vzdálenosti 3,05 metru od hranice s p.p.č. 3841/164 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/178.
22. Rodinný dům SO.02-23 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/164 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/163, ve vzdálenosti 2,9 metru od hranice s p.p.č. 3841/165 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/178.
23. Rodinný dům SO.02-24 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/165 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/164, ve vzdálenosti 2,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/166 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/178.
24. Rodinný dům SO.02-25 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/166, 3841/167 ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/165, ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,8 metru od p.p.č. 3841/178.
25. Rodinný dům SO.01-26 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/173 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 5,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/172 a ve vzdálenosti 5,55 metru od p.p.č. 3841/179.
26. Rodinný dům SO.01-27 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/172 ve vzdálenosti 2,6 metru od hranice s p.p.č. 3841/173, ve vzdálenosti 5,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/171 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
27. Rodinný dům SO.01-28 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/171 ve vzdálenosti 3,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/172, ve vzdálenosti 4,4 metru od hranice s p.p.č. 3841/170 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
28. Rodinný dům SO.01-29 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/170 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/171, ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/169 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
29. Rodinný dům SO.01-30 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/168, 3841/169 ve vzdálenosti 5,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/170, ve vzdálenosti 2,65 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,85 metru od p.p.č. 3841/179.
30. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/362 ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/488, ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/360 a ve vzdálenosti 5,7 metru od p.p.č. 3841/179.

31. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/360 ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/362, ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/358 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/179.
32. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/358 ve vzdálenosti 3,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/360, ve vzdálenosti 3,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/356 a ve vzdálenosti 5,15 metru od p.p.č. 3841/179.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Filip Hačkajlo, ČKAIT 0011312, v 12/2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) založení jednotlivých staveb – lze nahradit zasláním vytyčovacího výkresu
  - b) dokončení hrubých staveb jednotlivých objektů
  - c) dokončení staveb pro závěrečnou kontrolní prohlídku
7. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
11. Vzhledem ke stanovenému vysokému radonovému indexu pozemku stavby budou v rámci stavby provedena stavebnětechnická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do ovzduší jednotlivých objektů rodinných domů.
12. 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.
13. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správci těchto sítí k jejich ochraně.
14. V případě, že při realizaci stavby dojde k zásahu do stávajícího melioračního zařízení, proveden stavebník okamžitě patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.
15. Skrývka ornice z pozemků pro výstavbu rodinných domů a její následné využití bude realizována dle podmínek závazného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Stř.kraje ze dne 11.3.2021 č.j. 000134/2021/KUSK. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
16. Po právní moci tohoto rozhodnutí (do 6ti měsíců) doručí žadatel kopii pravomocného rozhodnutí příslušnému orgánu ochrany ZPF a požádá o vydání rozhodnutí o odvodu za odnětí pozemků ze ZPF. Dále tomuto orgánu oznámí zahájení realizace záměru.
17. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
18. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.

19. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
20. 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.
21. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
22. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
23. 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.
24. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
25. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
26. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení, revizní zprávy a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního rozhodnutí, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.
27. Kolaudace staveb rodinných domů je podmíněna kolaudací dopravní a technické infrastruktury, na které se stavby napojují.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

YD Real Estate Alfa s.r.o., Na poříčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město  
MASTR PRODUCTION s.r.o., Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

### **Odůvodnění:**

Dne 29.9.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad svým opatřením ze dne 29.12.2022 č.j. MEUV 11772/2022 STU vyzval žadatele k doplnění podkladů a usnesením řízení přerušil. Podklady žádosti byly následně doplněny dne 14.3.2023, 31.7.2023, 7.9.2023, 3.1.2024 a naposledy dne 29.1.2024.

Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 4.3.2024 č.j. MEUV 1755/2024 STU oznámil zahájení společného řízení, 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 oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V oznámení uvedl, že stavba obsahuje 31 RD na pozemku parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173 v katastrálním území Úvaly u Prahy. Písařskou chybou nedošlo k vyjmenování všech dotčených pozemků. Stavební úřad opatřením ze dne 24.4.2024 č.j. MEUV 3219/2024 STU opravil soupis dotčených pozemků stavbou, kdy nedošlo k rozšíření projednávané stavby, a stanovil nový termín k podání příp. námitek účastníků řízení.

Stavební úřad 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.

Na stavbu dopravní a technické infrastruktury bylo vydáno územní rozhodnutí dne 7.12.2021, kterým byla zároveň povolena realizace přípojek vody a splaškové kanalizace k jednotlivým pozemkům rodinných domů (přípojky nepodléhají vydání stavebního povolení). Stavba komunikace byla povolena rozhodnutím odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav ze dne 9.11.2022 a stavba vodovodu a splaškové kanalizace byla povolena rozhodnutím odboru životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav ze dne 20.7.2022. Rozvody el. energie v lokalitě byly zkolaudovány kolaudačním souhlasem zdejšího stavebního úřadu dne 31.5.2024.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, bylo vydáno dne 7.12.2023) 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, Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, podílový fond, vykonává QI investiční společnost, a.s., Petr Syrovátko, vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno – těmto vlastníkům bylo doručováno veřejnou vyhláškou

**Vypořádání s návrhy a námitkami 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Poplatek:**

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



**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle § 94k písm. a):**

YD Real Estate Alfa s.r.o., IDDS: cziakww

sídlo: Na poříčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

MASTR PRODUCTION s.r.o., IDDS: 7yfmpj6

sídlo: Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

**Účastníci řízení dle § 94k písm. b):**

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

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

**Účastníci řízení dle § 94k písm. d):**

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, podílový fond

vykonává QI investiční společnost, a.s., IDDS: zx8dgjc

sídlo: Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město



**Účastníci řízení dle § 94k písm. e):**

vlastníci sousedních pozemků, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno - dle § 94m odst. 2 identifikováni označením dle KN a doručuje se veřejnou vyhláškou:

- parc.č. 3841/25, 3841/357, 3841/356, 3841/179, 3841/351, 3841/350, 3841/178, 3841/182, 3841/348, 3841/347, 3841/177, 3841/346, 3841/148, 3841/142, 3841/337, 3841/49, 3841/5, 3841/3, 3841/488, 3841/487, 4060/12.

vlastníci sousedních staveb, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno - dle § 94m odst. 2 identifikováni označením dle KN a doručuje se veřejnou vyhláškou:

- parc.č. 3841/480, 3841/441, 3841/425, 3841/462, 3841/503, 3841/491, 3841/461, 3841/420, 3841/412, 3841/403, 3841/404, 3841/405, 3841/406, 3841/407, 3841/413, 3792, 3844/11, 3844/4.

**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

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

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aa3

sídlo: nář. L. Svobody č.p. 12, 110 00 Praha 1

Na vědomí

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

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

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vinoř-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: id6pgkc

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

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

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

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

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

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

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

Úvaly, dne 25.10.2024

SPIS.ZN: K/11024/2023/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 8667/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Vantage Towers s.r.o.  
Závišova č.p. 502/5  
140 00 Praha 4-Nusle

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 20.12.2023 podal

**Vantage Towers s.r.o., IČO 09056009, Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle,  
zast. Suntel Czech s.r.o., IČO 60753447, Březnická č.p. 5602, 760 01 Zlín 1,  
zast. Abovo CZ s.r.o., IČO 26425912, Biskupcova č.p. 1765/15, 130 00 Praha 3-Žižkov**

(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 rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **rozhodnutí o umístění stavby**

**Základnová stanice telekomunikační sítě Vantage Towers s.r.o.  
VĚŽ ÚVALY parc.č. 3841/8, k.ú. Úvaly u Prahy  
25972\_PHUVO\_ÚVALY**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3841/8 (orná půda) v katastrálním území **Úvaly u Prahy**.

### Popis stavby:

- telekomunikační věž o výšce 35 metrů v oploceném areálu 8 x 10 metrů, kde bude umístěna technologie
- el. energie bude napojena novým kabelovým vedením z nové SS200 na hranici p.p.č. 3481/8 u p.p.č. 3844/1 a 3844/331 (je součástí dodávky ČEZ Distribuce a.s., mimo toto územní řízení), ukončeným v novém el. pilíři v oplocení areálu ZS

### II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3841/8 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace v měř. 1:500.



2. Oplocený areál se ZS bude umístěn ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3844/1 a v JV rohu v nejkratší vzdálenosti 2,0 metru od p.p.č. 3841/486. Kabelové vedení el.energie od SS200 bude vedeno ve vzdálenosti 2,0 metru od hranice s p.p.č. 3844/1.
3. Umístění stavby se povoluje na dobu dočasnou, po dobu platnosti nájemní smlouvy č. 25972 PHUVO, uzavřenou s vlastníkem pozemku dne 5.9.2023.
4. Stavba bude umístěna podle dokumentace, vyprac. Ing.arch. Martin Dřímál, ČKA 03409 5.9.2023 a ověřené v tomto řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
5. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením. Návrh uspořádání sítí musí být v souladu s ČSN 736005
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby\ oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
8. Objekt ZS bude opatřen denním a nočním překážkovým značením ve smyslu Leteckého předpisu L14Letiště Hl. 6. Před kolaudací bude ÚCL předložen návrh překážkového značení k odsouhlasení.
9. Zahájení realizace stavby je podmíněno zajištěním možnosti napojení na distribuční vedení el. energie v nové SS200 (územní souhlas na stavbu kabelové přípojky a této SS200 byl vydán PDS 3.6.2024 pod č.j. MEUV 4444/2024 STU).
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. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcem těchto sítí k jejich ochraně.
15. Na ploše určené pro dočasnou stavbu základnové stanice (areál o ploše 80m<sup>2</sup>) bude provedena skrývka celého humusového horizontu o mocnosti 0,40m. Sejmутý humusový horizont bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení a bude využit k rekultivaci zpětným rozprostřením na ploše dočasného záboru daného pozemku.
16. Skrývka, uložená na mezideponii, musí být zajištěna před znehodnocením a šířením plevelů. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
17. Za dočasné odnětí zem. půdy ze ZPF bude předepisován každoroční finanční odvod. O konečné výši a způsobu splatnosti bude orgánem ochrany ZPF vydáno samostatné správní rozhodnutí na základě žádosti, kterou podá žadatel nejpozději do 60ti dnů od zahájení realizace záměru.
18. Žadatel do 6ti měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí doručí kopii rozhodnutí s doložkou právní moci orgánu ochrany ZPF, a nejpozději 15 dní předem tomuto orgánu oznámí termín zahájení stavby.
19. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
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 trubní drenáží, způsobeného stavebními pracemi, je nutno potrubí opravit tak, aby systém zůstal plně funkční a aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků.
26. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
27. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
28. Stavba bude stavebně-technicky zajištěna tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele stavby požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby přeložky silnice I/12 a údržby zasažených pozemků.
29. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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 užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vantage Towers s.r.o., Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle

#### **Odůvodnění:**

Dne 20.12.2023 podal a dne 20.2.2024 po přerušení řízení a výzvě k doplnění podkladů doplnil žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z díkce ustanovení § 85 stavebního zákona, a proto kromě žadatele a obce zahrnul do okruhu účastníků řízení vlastníka dotčeného pozemku a vlastníky pozemků sousedních, jejichž práva mohou být umístěním stavby přímo dotčena (vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11, vše v k.ú. Úvaly u Prahy. Vzhledem k jejich velkému počtu se jim doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (souhlasné závazné stanovisko vydal příslušný orgán územního plánování dne 30.1.2024) a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

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:

Suntel Czech s.r.o., Abovo CZ s.r.o., Město Úvaly, Ing. Roman Hlávka, vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11.

Vypořádání s návrhy a námitkami 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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 Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 14.5.2024.



**Obdrží:****Účastníci řízení dle § 85 odst. 1:**

Vantage Towers s.r.o., IDDS: s7mvt9v  
sídlo: Závašova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle  
Suntel Czech s.r.o., IDDS: 65zjbiv  
sídlo: Březnická č.p. 5602, 760 01 Zlín 1  
Abovo CZ s.r.o., IDDS: 9xaiwbs  
sídlo: Biskupcova č.p. 1765/15, 130 00 Praha 3-Žižkov  
Město Úvaly, IDDS: pa3bvse  
sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm a):**

Ing. Roman Hlávka, IDDS: h9nzcxu  
trvalý pobyt: Nerudova č.p. 253/11, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

**Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm ba):**

- osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - vlastníci pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí pod p.č. 3792 - 3795, 3796/3 - 3796/7, 3797/1 - 3797/6, 3841/1, 3841/3, 3841/5, 3841/9 - 3841/23, 3841/25, 3841/46, 3841/53, 3841/54, 3841/70, 3841/72 - 3841/74, 3841/87 - 3841/90, 3841/92, 3841/93, 3841/110, 3841/119, 3841/125, 3841/138 - 3841/173, 3841/177 - 3841/179, 3841/182 - 3841/184, 3841/328, 3841/330, 3841/331, 3841/347 - 3841/363, 3841/379, 3841/381, 3841/382, 3841/440, 3841/486, 3841/492, 3844/1 - 3844/4, 3844/6 - 3844/12, 3845/2, 4060/7 - 4060/11, vše v k.ú. Úvaly u Prahy - **obdrží veřejnou vyhláškou**

**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: 8cuhpqx  
sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I  
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 I  
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 I  
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614  
Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů - sekce majetková, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

**Na vědomí**

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: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň





# 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 22.7.2024

SPIS.ZN: K/2589/2024/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6092/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Obec Jirny  
Brandýská č.p. 9  
250 90 Jirny

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 3.4.2024 podal

**Obec Jirny, IČO 00240257, Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny**

(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:

### **FVE Základní škola Jirny 99,68 kWV**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 646/93 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Jirny.

Popis stavby :

- Výstavba nové fotovoltaické elektrárny na střeše objektu základní školy - instalování 224 ks fotovoltaických panelů o celkové ploše 447 m<sup>2</sup>. Střešní instalace je rozdělena do 6 řetězců na 6 vstupech střídače. Jednotlivý FV monokrystalický modul má výkon 445 Wp, soustava představuje celkový instalovaný výkon 99,68 kWp.
- Každé dva FV panely budou osazeny jedním optimizérem, který bude zastávat primárně bezpečnostní funkci, snížení výstupního napětí při ztrátě napětí na střídači. Na jednotlivých stringách zůstane následně bezpečné napětí do 120 V DC. Pro převod stejnosměrného napětí na střídavé navržen jeden střídač.
- Nová FV elektrárna bude napojena do sítě NN v areálu, napojení přes stávající odběrné místo RH, do veřejné distribuční sítě ČEZ Distribuce bude připojení v souladu s podmínkami správce. FVE neumožňuje ostrovní provoz.

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 646/93 v katastrálním území Jirny dle ověřeného situačního výkresu.
2. Stavba bude provedena podle dokumentace zprac. Drahomíra Dočekalová, ČKAIT 00031148 v 01/2024, ověřené ve stavebním řízení, a PBŘ stavby, zprac. Ing. Roman Netušil, ČKAIT 0012789 v 02/2024. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



3. Stavba bude provedena dle podmínek PDS, uvedených ve Smlouvě o připojení výroby k DS č. 23\_SOP\_01\_4122179455 vč. příp. příloh a dodatků. Ke kolaudaci stavby bude doložen doklad o souhlasu PDS s uvedením stavby do trvalého užívání.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Zhotovitel stavby zajistí dodržení statických parametrů stavby (max. zatížení 200kg/m<sup>2</sup>) a bude garantovat účinnost přitížení a prostorovou stabilitu včetně podkonstrukce při povětrnostních vlivech dle ČSN EN 1991-4. Ke kolaudaci bude doloženo jeho prohlášení o splnění normových parametrů.
7. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
11. 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.
12. Stavební odpady budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace apod.).
13. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
14. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
15. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky ani pozemky veřejného prostranství, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením stavenišť, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
16. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
17. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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.
18. K řízení o vydání kolaudace bude doloženo souhlasné závazné stanovisko TIČR k uvedení stavby do provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Jirny, Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

#### **Odůvodnění:**

Dne 3.4.2024 podal **žadatel** žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že **žádost** neposkytovala dostatečné podklady pro její posouzení, vyzval stavební úřad žadatele o jejich doplnění a usnesením ze dne 12.4.2024 č.j. MEUV 2937/2024 STU řízení přerušil. Požadované podklady byly doplněny dne 3.6.2024.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 17.6.2024 č.j. MEUV 4933/2024 STU oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 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 (fiktivní souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno dne 30.5.2024) 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Mgr. Lucia Lettenmayerová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly



**Obdrží:**

Účastníci řízení

Obec Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny

Mgr. Lucia Lettenmayerová

trvalý pobyt: Pod Havránkou č.p. 656/10a, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcái8e

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc

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

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor 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

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.), IDDS: xhusbrm

sídlo: Navigační č.p. 787, 252 61 Jeneč

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

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

Obecní úřad Jirny, IDDS: 5n5arx2

sídlo: Brandýská č.p. 9, 250 90 Jirny





# 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 22.7.2024

SPIS.ZN: K/10634/2023/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6115/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o.  
Záluží č.p. 1  
436 01 Litvínov 1

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 6.12.2023 podal

**ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO 27597075, Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1,**  
**zast. CBRE s.r.o., IČO 25759604, náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město,**  
**zast. MS architekti s.r.o., IČO 62580426, U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov**

(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:

### **Stavební úpravy kiosku BENZINA/STOP CAFE 2.0 ČS č.253, silnice I/12, 250 82 Úvaly**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 365 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 366/1 (ostatní plocha), parc. č. 366/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

Stavba obsahuje:

**SO 01 Stavební úpravy budovy ČSPH.** Aby mohly být provedeny potřebné stavební úpravy dojde k vybourání části obvodových stěn, podlahy a sejmutí stávající střešní konstrukce i demolici zpevněných ploch. Demontována bude stávající skladová buňka včetně zpevněné plochy. Následně dojde k vyhotovení nových základových pasů pro novou přístavbu a nové základové desky. Na zachované stávající čelní severozápadní fasádě budou osazena nová okna, na jihovýchodní nové dveře. Na stávající čelní fasádě namontována nová prosklená fasáda. Nové nosné obvodové stěny a dozdivky navrženy ze zdiva a plynosilikátových tvárnic. Celá přístavba bude odizolována. Nově navržené příčky sádrokartonové. Podlaha dlaždicová. Po celém obvodu navržen nový věnec na který osazena nová střešní konstrukce z nosných trapézových plechů, tepelné izolace a separační vrstvy. Střešní krytina z PVC fólie. Nově navrženo sociální zázemí pro zaměstnance a zákazníky. Architektonické, výtvarné, dispoziční a provozní řešení vychází z účelu stavby a jednotné modernizace ČSPH Benzina. Osazeno bude nové kontejnerové stání pro čtyři kontejnery na nové zpevněné ploše, dvou nových betonových mobiliářů - sezení na místě stávajících a parkovací stání pro budoucí případné nabíjení elektromobilů (osazení



nabíjecí stanice není předmětem tohoto řízení). Okolo nové přístavby bude zhotoven nový okapový chodníček z betonové dlažby, část chodníku pod novou přístavbou a nový přístupový chodník. Na nové zpevněné ploše ze zámkové dlažby bude vybudováno podélné parkovací stání. Navržené stavební úpravy umožňují instalaci potřebných gastro zařízení. Pro vytápění a chlazení prostor objektu navrženy split systémy s kondenzační jednotkou. Jednotky umístěny na střeše objektu. Napojení na inženýrské sítě je stávající. Spotřeba pitné vody se nemění - stávající, elektrická energie instalovaný příkon  $P_i = 173 \text{ kW}$ , soudobý  $P_s = 86 \text{ kW}$ , jistič  $3 \times 125 \text{ A}$ .

**SO 02 Likvidace dešťových vod.** Dešťové vody svedeny do akumulární nádrže AS REWA a následně využívána na zálivku zelených ploch. Z nádrže proveden bezpečnostní přepad do podzemního vsakovacího objektu.

Základní parametry stavby : celková zastavěná plocha 243,96 m<sup>2</sup>, terasa 28 m<sup>2</sup>, kontejnerové stání 12,96 m<sup>2</sup>, skladová buňka 10 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 765,2 m<sup>3</sup>, počet pracovníků 3.

## II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 365, 366/1, 366/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace.
2. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Martin Studnička, ČKAIT 0007877 v 12/2022 a která byla ověřena v tomto řízení, a PBR stavby, které vypracoval Ing. Jiří Ledinský, ČKAIT 0012288 v 11/2022. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, 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. Nesmí dojít k dotčení tělesa silnice č. I/12 ani jejího odvodnění a příslušenství.
10. Parkovací místa budou označena vodorovným dopravním značením. Umístění dopravních značek bude provedeno dle Přílohy DIO.
11. 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.
12. 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 správcem těchto sítí k jejich ochraně.
13. Zařízení ČSPHM bude splňovat podmínky na ochranu vod vyplývající ze z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších novel. Manipulace s PHM a jejich skladování bude zajištěno tak, aby nemohlo dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod.
14. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
15. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
16. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.





17. 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.
18. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
19. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
20. 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.
21. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
22. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
23. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doloženo (dle požadavku č. 1 a 2 závazného stanoviska KHS Stč. kraje ze dne 22.3.2023), že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vodovodního řadu 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.
24. 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 a v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližší obytné zástavby v denní a noční době. Výsledky budou zaslány KHS Stč. kraje k posouzení před kolaudací objektu.
25. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1  
CBRE s.r.o., náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město  
MS architekti s.r.o., U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

### **Odůvodnění:**

Dne 6.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Vzhledem k tomu, že předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navržené stavby, vyzval stavební úřad žadatele k doplnění podkladů a usnesením ze dne 8.1.2024 č.j. MEUV 158/20254 STU řízení přerušil. Podklady byly doplněny 15.3.2024.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 31.5.2024 č.j. MEUV 4361/2024 STU zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 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 (souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování bylo vydáno dne 31.10.2023) 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, Ředitelství silnic a dálnic ČR

Vypořádání s návrhy a námitkami 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 24.4.2024.



**Obdrží:**Účastníci řízení

ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IDDS: upm88qu  
sídlo: Záluží č.p. 1, 436 01 Litvínov 1

CBRE s.r.o., IDDS: zi6u77a  
sídlo: náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město

MS architekti s.r.o., IDDS: wvprhem  
sídlo: U Nikolajky č.p. 1085/15, 150 00 Praha 5-Smíchov

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse  
sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 95, 250 82 Úvaly

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

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: 8cuhpqx  
sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, IDDS: nhtefdc  
sídlo: Ve Smečkách č.p. 29, 110 00 Praha 1

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor 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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Na vědomí

Krajské ředitelství policie Stč. kraje, ÚO Praha venkov - východ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vinoř-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: id6pgkc  
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: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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

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

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

Úvaly, dne 20.8.2024

SPIS.ZN: K/5200/2024/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 6955/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

KROLAN s.r.o.  
Poděbradská č.p. 1163  
250 92 Šestajovice

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

**KROLAN s.r.o., IČO 60472634, Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice,  
zast. JS Plan s.r.o., IČO 28873581, U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102,  
zast. Ing. Ivan Toman, IČO 15344860, Kostelní Střimelice č.p. 68, Stříbrná Skalice, 281 63  
Kostelec nad Černými Lesy**

(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:

### **zastřešení venkovní skladovací plochy**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 437/9 (orná půda), parc. č. 437/10 (orná půda) v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

### Popis stavby:

Přístavba ke stávajícímu objektu – hale v areálu společnosti. Jedná se o otevřený přístřešek umístěný na stávající zpevněné ploše, o půdorysných rozměrech 7,77 x 48,75 m s pultovou střechou o sklonu 10 % a max. výšce 5,20 m. Založení stavby navrženo pomocí základové železobetonové konstrukce, kterou tvoří základové patky, sloupy ocelové. Střechu tvoří ocelová konstrukce. Likvidace dešťových vod stávajícím způsobem – areálovou dešťovou kanalizací.

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 437/9, 437/10 v katastrálním území Šestajovice u Prahy dle ověřeného situačního výkresu a koordinační situace v měř. 1:500.





2. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing. Radek Prokop, ČKAIT 0014273, v 01/2023. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel. Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
6. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
7. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
9. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcem těchto sítí k jejich ochraně.
10. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
11. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
12. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
13. 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.
14. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
15. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KROLAN s.r.o., Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice

JS Plan s.r.o., U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102

Ing. Ivan Toman, Kostelní Střimelice č.p. 68, Stříbrná Skalice, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

### **Odůvodnění:**

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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 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 (souhlasné závazné stanovisko vydal příslušný orgán územního plánování „fickí“ dne 23.5.2024) 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Šestajovice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 25.7.2024.



**Obdrží:**

Účastníci řízení

KROLAN s.r.o., IDDS: a8pgzqz

sídlo: Poděbradská č.p. 1163, 250 92 Šestajovice

JS Plan s.r.o., IDDS: 9dyec4g

sídlo: U Košíku č.p. 1423/7, Hostivař, 102 00 Praha 102

Ing. Ivan Toman, IDDS: g89jb4y

místo podnikání: Kostelní Strmelice č.p. 68, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice

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: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.e. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

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

Na vědomí

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

sídlo: Husova č.p. 60/9, 250 92 Šestajovice





# 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

SPIS.ZN: K/9272/2022/SU/Hoz  
Č.j.: MEUV 7480/2024 STU  
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 9.9.2024

YD Real Estate Alfa s.r.o.  
Na poříčí č.p. 1071/17  
110 00 Praha 1-Nové Město

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29.9.2022 podal

**YD Real Estate Alfa s.r.o., IČO 09257594, Na poříčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město, zast. Zdeněk Hába, následně změnou plné moci fy. MASTR PRODUCTION s.r.o., Jan Mojka, IČO 28390741, Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411**

(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

**schvaluje stavební záměr**

na stavbu:

### Rodinné domy Úvaly Radlická čtvrt'

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173, 3841/358 - 3841/363 (vše orná půda) v katastrálním území Úvaly u Prahy.

### Popis stavby:

31 rodinných domů v lokalitě, napojené na dopravní (komunikace vč. vjezdů) a technickou (elektro, voda, kanalizace) infrastrukturu, která byla povolena samostatným územním rozhodnutím a stavebními povoleními.

Zástavba má částečně jednotný ráz - jsou navrženy 3 základní typy domů (SO01, SO02 a SO03), které se opakují - vždy jedna strana ulice zastavěna jedním typem domu. Typy SO01 a SO02 se vyskytují i v ozrcadlené variantě - zrcadlení podél osy sever-jih, typ SO01 se vyskytuje i v otočené variantě, ty jsou architektonicky, provozně i technicky řešeny stejně jako standardní varianta.

Domy mají ploché střechy, hmota obytné části domu je dvoupodlažní, na ni navazuje jednopodlažní hmota s garáží (dům SO03 se dvěma bytovými jednotkami má garáž začleněnou do dvoupodlažní hmoty), průčelí do ulice jsou od hrany pozemku vzdáleny cca 6 m., mezi jednotlivými rodinnými domy je minimální vzdálenost 4,0 m (2,0 m mezi domem a hranicí pozemku).





**SO 01 – Rodinný dům typu S.** RD jsou umístěny na pozemcích p.č 3841/144, 3841/145, 3841/146, 3841/147, 3841/158, 3841/159, 3841/160, 3841/161, 3841/170, 3841/171, 3841/172, 3841/173, 3841/138 – S otočený, 3841/156 + 3841/157 – Sz zrcadlený, 3841/168 + 3841/169 Sz zrcadlený.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárnic tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárniciemi ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena jednoramenným schodištěm tvořeným ocelovými schodnicemi a dřevěnými stupni. Zábradlí bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárnic tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy je tvořena železobetonovou deskou. Střecha jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše umístěny fotovoltaické panely, ty kotveny ke kovovým rámcům, zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobená elektrická energie přes rozvaděč FVR je distribuována do domovní instalace včetně bateriového úložiště, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 12, výkon FVE 4,92 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V přízemí domu se nachází garáž pro 2 auta, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s toaletou, technická místnost a pracovna. V patře tři pokoje (ložnice), 2 koupelny a toaleta. Podlaží jsou propojena jednoramenným schodištěm.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadlo typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperační jednotky jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 600 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotka a vnitřní jednotka tepelného čerpadla jsou umístěny v technické místnosti a jsou napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotlivých místnostech. Požadovaný příkon tepelného čerpadla 1560 W, rekuperační jednotky 88 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovodnou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci Ps = 12,89 kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu: Qmax = 900 l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném štěrkovém loži.

Základní parametry objektu : SO 01- Rodinný dům typ S - 4+kk ,

- zastavěná plocha.....159,8 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....891,1 m<sup>3</sup>
- užitná plocha.....191,96 m<sup>2</sup>



**SO 02 – Rodinný dům typu J.** RD jsou umístěny na pozemcích p.č 3841/139, 3841/140, 3841/141, 3841/150, 3841/151, 3841/152, 3841/153, 3841/162, 3841/163, 3841/164, 3841/165, 3841/154 + 3841/155 Jz – zrcadlený, 3841/166 + 3841/167 Jz – zrcadlený.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárníc tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárniciemi ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena jednoramenným schodištěm tvořeným ocelovými schodnicemi a dřevěnými stupni. Zábradlí bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárníc tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy je tvořena železobetonovou deskou. Střecha bude jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely, ty budou kotveny ke kovovým ráámům, zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobena elektrická energie přes rozvaděč FVR je distribuována do domovní instalace včetně bateriového úložiště, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 12, výkon FVE 4,92 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V přízemí domu se nachází garáž pro 2 auta, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna s toaletou, technická místnost a ložnice. V patře tři pokoje (ložnice), 2 koupelny a toaleta. Podlaží jsou propojena jednoramenným schodištěm.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadla typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperační jednotky jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 600 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotka a vnitřní jednotka tepelného čerpadla jsou umístěny v technické místnosti a jsou napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotlivých místnostech. Požadovaný příkon tepelného čerpadla 1560 W, rekuperační jednotky 83 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovednou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci  $P_s = 12,76$  kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu:  $Q_{max} = 900$  l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném šterkovém loži.

Základní parametry objektu : SO 02- Rodinný dům typ J - 5+kk

- zastavěná plocha.....172,0 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....934,2 m<sup>3</sup>
- užitná plocha.....202,32 m<sup>2</sup>



SO 03 – **Rodinný dům typu typu T (TWIN)**. RD jsou umístěny na pozemcích p.č. 3841/358, 3841/360, 3841/362.

Konstrukční systém domu je stěnový s nosnými stěnami z vápenopískových tvárníc tl. 200 mm, stropy jsou monolitické tl. 200 mm, věnec je v rovině stropní desky, nad okny v obvodových stěnách jsou překlady monolitické vytažené ze stropní konstrukce. Nároží rohového okna v přízemí jsou vynesena ocelovými sloupky, rovněž v úrovni 2NP je strop v místě velkého rozpětí vynesena ocelovým sloupkem zabudovaným do příčky. Stříška nad hlavním vstupem do objektu bude provedena z pohledového betonu, ke stropní konstrukci objektu bude pro přerušení tepelného mostu napojena přes isonosníky. Objekt je založen na železobetonových pasech nadstavěných tvárnici ze ztraceného bednění. Podlaží budou propojena železobetonovým schodištěm tvaru U s dřevěným obkladem stupnic i podstupnic. Zábradlí v zrcadle bude celoskleněné. Fasády jsou řešeny jako kontaktní zateplovací systém se zateplením deskami z šedého polystyrenu. Vzhledem k pasivnímu standardu domu je počítáno s kontaktním zateplovacím pláštěm bez kotvení. Nenosné příčky jsou navrženy z vápenopískových tvárníc tl. 115 mm. V koupelnách a na toaletě se pro rozvody ZTI provedou předstěny z voděodolného sádkokartonu. Vybrané místnosti budou opatřeny SDK podhledy. Jedná se o klasické SDK podhledy, o rastrovou nosnou kovovou konstrukci zavěšenou ze stropní nosné konstrukce, která je opláštěná SDK deskami. Nosná konstrukce střechy tvořena železobetonovou deskou. Střecha bude jednoplášťová s hydroizolací přitíženou vrstvou kačírku.

Na střeše budou umístěny fotovoltaické panely, ty budou kotveny ke kovovým ráámům, které budou zajištěny přitížením např. betonovými obrubníky. Vyrobená elektrická energie přes rozvaděče FVR je distribuována do domovních instalací včetně bateriových úložišť, přebytky do distribuční veřejné soustavy. Počet FV panelů 15 +15, výkon FVE 6,15 + 615 kWp. Objekt je navržen ve standardu pasivního domu. Tloušťky izolantu vychází z požadovaných parametrů pro pasivní dům.

V domu jsou navrženy dvě bytové jednotky. V přízemí každé bytové jednotky se nachází garáž pro jedno auto, vstupní a úložné prostory, obývací pokoj s kuchyňským koutem a toaleta. V patře se nachází vždy tři pokoje (ložnice), 2 koupelny, toaleta a technická místnost. Podlaží jsou propojena jednoramennými zakřivenými schodišti do tvaru U, jedná se vždy o byt o velikosti 4+kk.

Větrání a vytápění je řešeno pomocí teplovzdušného systému, který obsahuje rekuperační jednotku a tepelného čerpadlo typu vzduch-vzduch. Rekuperační jednotka zajišťuje přívod čerstvého vzduchu a odvod odpadního vzduchu. Tepelné čerpadlo zajišťuje pokrytí tepelných ztrát objektu. Jako bivalentní topidlo je využito elektrických topných rohoží (kabelů). Provoz systému je celoroční, v zimním období se přiváděný vzduch dohřívá a v letním období umožňuje dochlazování. Sání a výfuk z rekuperačních jednotek jsou provedeny do fasády objektu. Celkové množství topného cirkulujícího vzduchu je 2 x 500 m<sup>3</sup>/h, které zajišťuje pokrytí tepelné ztráty objektu. Rekuperační jednotka navržena 2x Rovento 320 D, venkovní jednotka tepelného čerpadla navržena 2x FUJITSU ARXG18KHTAP, vnitřní jednotka navržena 2x FUJITSU AOYG18KBTB. Rekuperační jednotky a vnitřní jednotky tepelných čerpadel jsou umístěny v technických místnostech a napojeny pomocí VZT potrubí na přívodní a odvodní elementy v jednotlivých místnostech. Požadovaný příkon tepelných čerpadel 2x1560 W, rekuperační jednotky 88 W.

Objekt napojen na veřejnou elektrovodnou síť přes hlavní rozvaděč RE. Všechny spotřebiče elektrické energie vytváří energetickou bilanci  $P_s = 2 \times 13 = 26$  kW. Zajištění pitnou vodou je z veřejného zdroje přes vodoměrnou šachtu. Celková spotřeba od všech zařizovacích předmětů objektu:  $Q_{max} = 2 \times 900 = 1800$  l/den. Odvod splaškových vod kanalizační přípojkou do veřejné kanalizační stoky. Bilance spotřeb navržena pro 2x 4 osoby. Dešťové vody budou svedeny přes retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup> do vsakovacího objektu na vlastním pozemku.

Terasa bude řešená systémově, pomocí dřevoplastových trasových prken kladených na systémové trámy v hutněném štěrkovém loži.

Základní parametry objektu – 2x 4+kk

- zastavěná plocha.....213,8 m<sup>2</sup>
- obestavěný prostor.....1394,8 m<sup>3</sup>
- užitná plocha..... 311,37 m<sup>2</sup>



**SO 20 – Opěrné stěny, terénní úpravy a oplocení.**

Plochy pozemků jednotlivých domů budou vyrovnány do roviny - cca 2 cm pod čistou podlahu jednotlivých domů svahováním na okrajích parcel nebo tam, kde je větší výškový rozdíl, vybudováním opěrné stěny.

Opěrné stěny jsou betonové, je předpokládáno použití betonových prefabrikátů profilu L. Výška stěny volena tak, aby přesahovala nad vyšší úroveň terénu o cca 15 cm, nad úroveň terénu pod opěrnou stěnou do cca 1,5 m - pod opěrnou stěnou je terén ke stěně dosvahován, aby pohledově nebylo odkryto víc, než cca 1,5 m výšky stěny. Na koruny stěn je kotveno oplocení.

Oplocení pozemků navrženo vysoké do 1,6m. Oplocení je dle sklonu terénu nebo průběhu opěrných stěn, směrem do ulice s podezdívkou z betonových dílců (do ulice max. výšky 70cm), mezi domy s podhrabovými deskami. Vjezdová brána tvořena ocelovým rámem s výplní ze systémových svařovaných drátěných dílců, vstupní branka alternativně s plnou výplní. Mezi drátěné díly oplocení osazeny betonové stěny pro zapuštění poštovních schránek, zvonkových tabel a osazení tabulek s č.p.. U domů SO03 pak do těchto stěn zapuštěny přípojkové skříně NN a elektroměrové skříně.

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

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173, 3841/358 – 3841/363 v katastrálním území Úvaly u Prahy dle ověřeného situačního výkresu v měř. 1:1000 a koordinační situace v měř. 1:400.
2. Rodinný dům SO.01-01 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/138 ve vzdálenosti 4,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 2,65 metru od hranice s p.p.č. 3841/139 a ve vzdálenosti 6,0 metru od p.p.č. 3841/337.
3. Rodinný dům SO.02-02 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/139 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/138, ve vzdálenosti 2,9 metru od hranice s p.p.č. 3841/140 a ve vzdálenosti 6,0 metru od p.p.č. 3841/337.
4. Rodinný dům SO.02-03 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/140 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/139, ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/141 a ve vzdálenosti 6,05 metru od p.p.č. 3841/337.
5. Rodinný dům SO.02-04 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/141 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/140, ve vzdálenosti 3,55 metru od hranice s p.p.č. 3841/142 a ve vzdálenosti 6,1 metru od p.p.č. 3841/337.
6. Rodinný dům SO.01-06 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/144 ve vzdálenosti 2,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 5,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/145 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/177.
7. Rodinný dům SO.01-07 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/145 ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/144, ve vzdálenosti 4,45 metru od hranice s p.p.č. 3841/146 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/177.
8. Rodinný dům SO.01-08 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/146 ve vzdálenosti 3,95 metru od hranice s p.p.č. 3841/145, ve vzdálenosti 3,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/147 a ve vzdálenosti 5,35 metru od p.p.č. 3841/177.
9. Rodinný dům SO.01-09 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/147 ve vzdálenosti 4,05 metru od hranice s p.p.č. 3841/146, ve vzdálenosti 4,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/148 a ve vzdálenosti 5,35 metru od p.p.č. 3841/177.
10. Rodinný dům SO.02-11 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/150 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 1,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/151 a ve vzdálenosti 5,5 metru od p.p.č. 3841/177.
11. Rodinný dům SO.02-12 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/151 ve vzdálenosti 2,3 metru od hranice s p.p.č. 3841/150, ve vzdálenosti 2,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/152 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/177.
12. Rodinný dům SO.02-13 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/152 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/151, ve vzdálenosti 2,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/153 a ve vzdálenosti 5,15 metru od p.p.č. 3841/177.





13. Rodinný dům SO.02-14 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/153 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/152, ve vzdálenosti 3,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/154 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/177.
14. Rodinný dům SO.02-15 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/154, 3841/155 ve vzdálenosti 4,4 metru od hranice s p.p.č. 3841/153, ve vzdálenosti 2,25 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,8 metru od p.p.č. 3841/177.
15. Rodinný dům SO.01-16 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/161 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 4,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/160 a ve vzdálenosti 5,1 metru od p.p.č. 3841/178.
16. Rodinný dům SO.01-17 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/160 ve vzdálenosti 2,75 metru od hranice s p.p.č. 3841/161, ve vzdálenosti 3,7 metru od hranice s p.p.č. 3841/159 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
17. Rodinný dům SO.01-18 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/159 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/160, ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/158 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
18. Rodinný dům SO.01-19 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/158 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/159, ve vzdálenosti 3,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/157 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/178.
19. Rodinný dům SO.01-20 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/156, 3841/157 ve vzdálenosti 6,45 metru od hranice s p.p.č. 3841/158, ve vzdálenosti 2,55 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 6,9 metru od p.p.č. 3841/178.
20. Rodinný dům SO.02-21 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/162 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 3,3 metru od hranice s p.p.č. 3841/163 a ve vzdálenosti 5,5 metru od p.p.č. 3841/178.
21. Rodinný dům SO.02-22 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/163 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/162, ve vzdálenosti 3,05 metru od hranice s p.p.č. 3841/164 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/178.
22. Rodinný dům SO.02-23 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/164 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/163, ve vzdálenosti 2,9 metru od hranice s p.p.č. 3841/165 a ve vzdálenosti 5,2 metru od p.p.č. 3841/178.
23. Rodinný dům SO.02-24 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/165 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/164, ve vzdálenosti 2,85 metru od hranice s p.p.č. 3841/166 a ve vzdálenosti 5,3 metru od p.p.č. 3841/178.
24. Rodinný dům SO.02-25 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/166, 3841/167 ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/165, ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,8 metru od p.p.č. 3841/178.
25. Rodinný dům SO.01-26 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/173 ve vzdálenosti 2,2 metru od hranice s p.p.č. 3841/337, ve vzdálenosti 5,8 metru od hranice s p.p.č. 3841/172 a ve vzdálenosti 5,55 metru od p.p.č. 3841/179.
26. Rodinný dům SO.01-27 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/172 ve vzdálenosti 2,6 metru od hranice s p.p.č. 3841/173, ve vzdálenosti 5,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/171 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
27. Rodinný dům SO.01-28 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/171 ve vzdálenosti 3,35 metru od hranice s p.p.č. 3841/172, ve vzdálenosti 4,4 metru od hranice s p.p.č. 3841/170 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
28. Rodinný dům SO.01-29 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/170 ve vzdálenosti 4,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/171, ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/169 a ve vzdálenosti 5,45 metru od p.p.č. 3841/179.
29. Rodinný dům SO.01-30 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/168, 3841/169 ve vzdálenosti 5,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/170, ve vzdálenosti 2,65 metru od hranice s p.p.č. 3841/182 a ve vzdálenosti 5,85 metru od p.p.č. 3841/179.
30. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/362 ve vzdálenosti 3,5 metru od hranice s p.p.č. 3841/488, ve vzdálenosti 3,0 metru od hranice s p.p.č. 3841/360 a ve vzdálenosti 5,7 metru od p.p.č. 3841/179.



31. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/360 ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/362, ve vzdálenosti 3,15 metru od hranice s p.p.č. 3841/358 a ve vzdálenosti 5,25 metru od p.p.č. 3841/179.
32. Rodinný dům SO.03-31 bude umístěn na pozemku parc.č. 3841/358 ve vzdálenosti 3,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/360, ve vzdálenosti 3,1 metru od hranice s p.p.č. 3841/356 a ve vzdálenosti 5,15 metru od p.p.č. 3841/179.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Filip Hačkajlo, ČKAIT 0011312, v 12/2023; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Stavbu bude provádět oprávněný subjekt – stavební podnikatel Před zahájením stavby oznámí investor stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a zašle jeho oprávnění k provádění staveb tohoto druhu.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
6. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) založení jednotlivých staveb – lze nahradit zasláním vytyčovacího výkresu
  - b) dokončení hrubých staveb jednotlivých objektů
  - c) dokončení staveb pro závěrečnou kontrolní prohlídku
7. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
8. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od právní moci tohoto rozhodnutí
9. Při stavbě budou dodržována ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, příslušné technické normy a technické předpisy.
10. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
11. Vzhledem ke stanovenému vysokému radonovému indexu pozemku stavby budou v rámci stavby provedena stavebnětechnická opatření k zamezení pronikání radonu z podlahy do ovzduší jednotlivých objektů rodinných domů.
12. 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.
13. Před zahájením zemních prací nutno vyžádat vytyčení podzemních sítí, vedených v blízkosti staveniště a na dotčených pozemcích. Stavbou nesmí dojít k narušení těchto sítí. Investor je povinen dodržet podmínky stanovené správcem těchto sítí k jejich ochraně.
14. V případě, že při realizaci stavby dojde k zásahu do stávajícího melioračního zařízení, proveden stavebník okamžitě patřičná opatření k zajištění jeho opětovné funkčnosti.
15. Skrývka ornice z pozemků pro výstavbu rodinných domů a její následné využití bude realizována dle podmínek závazného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Stř. kraje ze dne 11.3.2021 č.j. 000134/2021/KUSK. O činnosti související se skrývkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
16. Po právní moci tohoto rozhodnutí (do 6ti měsíců) doručí žadatel kopii pravomocného rozhodnutí příslušnému orgánu ochrany ZPF a požádá o vydání rozhodnutí o odvodu za odnětí pozemků ze ZPF. Dále tomuto orgánu oznámí zahájení realizace záměru.
17. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, rekultivace apod.).
18. Během výstavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.



19. Ke kolaudačnímu řízení budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
20. 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.
21. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
22. Ke kolaudačnímu řízení bude předloženo písemné vyjádření oprávněného arch. pracoviště o splnění daných podmínek.
23. 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.
24. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, at' již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
25. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.
26. Po dokončení stavby požádejte o vydání kolaudačního rozhodnutí. K řízení bude předložen předávací protokol stavby, zaměření skutečného provedení, revizní zprávy a další doklady, potřebné k vydání kolaudačního rozhodnutí, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.
27. Kolaudace staveb rodinných domů je podmíněna kolaudací dopravní a technické infrastruktury, na které se stavby napojují.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

YD Real Estate Alfa s.r.o., Na poříčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město  
MASTR PRODUCTION s.r.o., Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

### **Odůvodnění:**

Dne 29.9.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad svým opatřením ze dne 29.12.2022 č.j. MEUV 11772/2022 STU vyzval žadatele k doplnění podkladů a usnesením řízení přerušil. Podklady žádosti byly následně doplněny dne 14.3.2023, 31.7.2023, 7.9.2023, 3.1.2024 a naposledy dne 29.1.2024.

Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 4.3.2024 č.j. MEUV 1755/2024 STU oznámil zahájení společného řízení, 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 oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V oznámení uvedl, že stavba obsahuje 31 RD na pozemku parc. č. 3841/138 - 3841/141, 3841/144 - 3841/147, 3841/150 - 3841/173 v katastrálním území Úvaly u Prahy. Písařskou chybou nedošlo k vyjmenování všech dotčených pozemků. Stavební úřad opatřením ze dne 24.4.2024 č.j. MEUV 3219/2024 STU opravil soupis dotčených pozemků stavbou, kdy nedošlo k rozšíření projednávané stavby, a stanovil nový termín k podání příp. námitek účastníků řízení.

Stavební úřad 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.

Na stavbu dopravní a technické infrastruktury bylo vydáno územní rozhodnutí dne 7.12.2021, kterým byla zároveň povolena realizace přípojek vody a splaškové kanalizace k jednotlivým pozemkům rodinných domů (přípojky nepodléhají vydání stavebního povolení). Stavba komunikace byla povolena rozhodnutím odboru dopravy MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav ze dne 9.11.2022 a stavba vodovodu a splaškové kanalizace byla povolena rozhodnutím odboru životního prostředí MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav ze dne 20.7.2022. Rozvody el. energie v lokalitě byly zkolaudovány kolaudačním souhlasem zdejšího stavebního úřadu dne 31.5.2024.



Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, bylo vydáno dne 7.12.2023) 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, Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, podílový fond, vykonává QI investiční společnost, a.s., Petr Syrovátko, vlastníci sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno – těmto vlastníkům bylo doručováno veřejnou vyhláškou

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Stč. kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem 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 dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Helena Hozmanová  
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

#### **Poplatek:**

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





**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje  
vyvěšení a sejmnutí oznámení.**Obdrží:**Účastníci řízení dle § 94k písm. a):

YD Real Estate Alfa s.r.o., IDDS: cziakww

sídlo: Na pořfčí č.p. 1071/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

MASTR PRODUCTION s.r.o., IDDS: 7yfmj6

sídlo: Zálesí č.p. 1122/96, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411

Účastníci řízení dle § 94k písm.b):

Město Úvaly, IDDS: pa3bvse

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

Účastníci řízení dle § 94k písm.d):

Druhý otevřený podílový fond kvalifikovaných investorů, podílový fond

vykonává QI investiční společnost, a.s., IDDS: zx8dgjc

sídlo: Rybná č.p. 682/14, 110 00 Praha 1-Staré Město

Petr Syrovátko, V Lipínách č.p. 1785, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Účastníci řízení dle § 94k písm. e):vlastníci sousedních pozemků, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno - dle § 94m odst. 2 identifikováni označením dle KN a doručuje se veřejnou vyhláškou:

- parc.č. 3841/25, 3841/357, 3841/356, 3841/179, 3841/351, 3841/350, 3841/178, 3841/182, 3841/348, 3841/347, 3841/177, 3841/346, 3841/148, 3841/142, 3841/337, 3841/49, 3841/5, 3841/3, 3841/488, 3841/487, 4060/12.

vlastníci sousedních staveb, jejichž vlastnické nebo jiné právo může být společným povolením přímo dotčeno - dle § 94m odst. 2 identifikováni označením dle KN a doručuje se veřejnou vyhláškou:

- parc.č. 3841/480, 3841/441, 3841/425, 3841/462, 3841/503, 3841/491, 3841/461, 3841/420, 3841/412, 3841/403, 3841/404, 3841/405, 3841/406, 3841/407, 3841/413, 3792, 3844/11, 3844/4.

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

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 I

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 I

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 I

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

sídlo: nábr. L. Svobody č.p. 12, 110 00 Praha 1



Na vědomí

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz  
 sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
- Krajské ředitelství policie Stř. kraje, ÚO Praha venkov - východ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u  
 sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Vinoř-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: id6pgkc  
 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: Plynárenská č.p. 499/1, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- 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
- České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
 sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- 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
- Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd  
 sídlo: Nad olšínami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice
- 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

