



# Městský úřad Úvaly

## Stavební úřad

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

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

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

SPIS.ZN: K/6977/2016/SU/Kol  
Č.j.: MEUV 11146/2016 STU  
Vyřizuje: Kolářová

Úvaly, dne 29.8.2016

Artur Yeghiazaryan  
Domanovická č.p. 2479  
Praha 9-Újezd nad Lesy  
190 16 Praha 916

Hripsime Grigoryan  
Domanovická č.p. 2479  
Praha 9-Újezd nad Lesy  
190 16 Praha 916

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 22.6.2016 podal

**Hripsime Grigoryan, nar. 30.9.1986, Domanovická č.p. 2479, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 ,  
Artur Yeghiazaryan, nar. 2.4.1980, Domanovická č.p. 2479, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 ,  
které zastupuje Jan Mojka, IČO 28390741, nar. 28.5.1970, Zálesí č.p. 1123/94, Praha 4-Krč,  
142 00**

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

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

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

na stavbu:

**rodinný dům s garáží, včetně domovních částí přípojek vody, kanalizace, plynu a el. energie, jímky na vyvážení, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a oplocení pozemku**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 697/28 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

### **a zároveň stanoví podmínky pro umístění stavby:**

- stavba rodinného domu na pozemku parc. č. 697/28 v katastrálním území Květnice, 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 697/29, 3,65 m od hranice s pozemkem parc. č. 697/27, v nejužším místě 2,15 m od hranice s pozemkem parc. č. 695/6 vše k.ú. Květnice.
- Stavba rodinného domu s garáží pro jeden osobní automobil, 6+1 o jedné bytové jednotce a zastavěné ploše 182,0 m<sup>2</sup>, dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená valbovou střechou, s max. výškou hřebene 8,945 m měřeno od ±0,000 = podlaha v přízemí, s přistavěnou garáží pro jeden osobní automobil - přízemní, se plochou střechou s výškou atiky 3,4 m měřeno od ±0,000 = podlaha v přízemí.

- Jímka na vyvážení o objemu 8,0 m<sup>3</sup>, umístěna na pozemku parc. č. 697/28 v katastrálním území Květnice, **po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejnou kanalizační síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
- Součástí stavby jsou zpevněné plochy a oplocení pozemku, v uličním oplocení vstupní branka a vjezdová vrata.

**Rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení §25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno dne 22.6.2016 pod spis.zn.: K/4814/2016/SU/Kol.**

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

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

na stavbu

**rodinný dům s garáží, včetně domovních částí přípojek vody, kanalizace, plynu a el. energie, jímky na vyvážení, vsakovacího objektu, zpevněných ploch a oplocení pozemku**

na pozemku parc. č. 697/28 v katastrálním území Květnice.

Stavba obsahuje:

Stavba rodinného domu s garáží pro jeden osobní automobil, 6+1 o jedné bytové jednotce a zastavěné ploše 182,0 m<sup>2</sup>, dvoupodlažní, nepodsklepená, zastřešená valbovou střechou, s max. výškou hřebene 8,945 m měřeno od ±0,000 = podlaha v přízemí, s přistavěnou garáží pro jeden osobní automobil - přízemní, se plochou střechou s výškou atiky 3,4 m měřeno od ±0,000 = podlaha v přízemí.

- **1.NP** : obývací pokoj, kuchyň, komora, šatna, pracovna, zádveří, technická místnost, koupelna + WC, WC, chodba + schodiště, garáž pro jeden osobní automobil
- **2.NP** : 4 x pokoj, šatna, 2x koupelna+WC, lodžie, hala+schodiště

Součástí stavby jsou zpevněné plochy.

- Přípojka plynu z veřejného řadu do kiosku v oplocení s HUPem stávající. Vnitřní rozvody plynu v domě ke kotli, který je umístěn v 1.NP v technické místnosti.
- Vytápění domu je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem s průtokovým ohřevem TV, který je umístěn v 1.NP v technické místnosti, rozvody vytápění teplovodní, podlahové, částečně deskovými otopnými tělesy. Doplňkovým zdrojem vytápění jsou krbová kamna na kusové dřevo umístěná v obývacím pokoji.
- Vnitřní rozvody kanalizace jsou svedeny do jímky na vyvážení o objemu 10,0 m<sup>3</sup>, po zajištění možnosti napojení na veřejný kanalizační řad, bude jímka zrušena a rodinný dům odkanalizován do veřejného kanalizačního řadu.
- Dešťové vody budou likvidovány vsakem pomocí drenážních trubek na pozemku stavebníka.
- Vnitřní rozvody vody jsou napojeny na stávající přípojku vody, vedeny z vodoměrné šachty, která bude umístěna na pozemku stavebníka max. 1m za hranicí pozemku, ve které bude umístěna vodoměrná sestava.
- Rozvody el.energie budou vedeny z pilíře v oplocení k hlavnímu domovnímu rozvaděči. Rezervovaný příkon 3 x 25 A.
- Dopravní napojení na přilehlou komunikaci 697/30 – komunikace (ul. Krokusová) k.ú. Květnice.

**současně stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, která bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

3. Realizace stavby bude prováděna odbornou stavební firmou, která bude vybrána dle výběrového řízení. Stavebník je povinen 14 dní před zahájením stavebních prací firmu nahlásit stavebnímu úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Budou dodrženy podmínky dané provozovatelem pro provedení napojení na vodovodní a kanalizační přípojky.
7. Vnitřní instalace vody, kanalizace, vytápění a instalaci hromosvodu provedou oprávněné odborné firmy, které po dokončení prací zajistí příslušné zkoušky a revize.
8. Napojení vodovodní a kanalizační přípojky bude provedeno za účasti odpovědného pracovníka provozovatele. Před zahájením odběru vody, resp. odvádění splaškových vod, bude s provozovatelem veřejných řadů uzavřena smlouva o dodávce pitné vody a odvádění splaškových vod.
9. Před zahrnutím místa napojení vnitřní kanalizace a po osazení revizní šachty na pozemku investora bude zástupce provozovatele přizván k revizi. Tato revize bude doložena ke kolaudačnímu souhlasu.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/09 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
11. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.
12. Výkopový materiál, který nebude využitý na pozemku stavebníků pro úpravu terénu, a veškerý stavební odpad bude roztříděn a prokazatelně uložen na schválené úložiště (skládku interního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.). Odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití. Za zákonnou likvidaci odvážených odpadů ručí osoba zabezpečující odborné vedení realizace stavby.
13. V průběhu stavby bude vedena evidence odpadů dle platných předpisů o odpadovém hospodářství včetně dokladů o nezávadném zneškodňování. Doklady o nezávadné likvidaci odpadů budou předloženy ke kolaudaci stavby.
14. Městskému muzeu v Čelákovcích budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
15. Budou dodrženy požadavky požárně bezpečnostního řešení stavby.
16. Při odběru elektřiny je stavebník povinen brát v úvahu platné předpisy, nařízení a pokyny energetických závodů.
17. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čištěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
18. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
19. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů a správců sítí.
20. Jímka na vyvážení (žumpa), do které budou svedeny odpadní vody z objektu, bude nepropustná a dostatečně kapacitní. Obsah bude pravidelně vyvážen k tomuto účelu oprávněnou osobou či organizací, a likvidován nezávadným způsobem.
21. **Po zajištění možnosti napojení pozemku na veřejnou kanalizační síť bude stavba napojena a jímka na vyvážení zrušena.**
22. Srážkové vody z objektu budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a staveb vč. přilehlé komunikace.
23. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
24. Po dokončení stavby stavebník požádá o kolaudační souhlas a předloží originál + 1 kopii následujících dokladů:

- Výchozí revize el. zařízení, včetně přípojky.
- Příhlášku k odběru el.energie potvrzenou ČEZ, resp.kupní smlouvu s ČEZ
- Protokol o provedené tlakové zkoušce vnitřních rozvodů vody a zkoušku těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace
- Smlouva o dodávce užitkové vody.
- Protokol o provedené zkoušce těsnosti jímky na vyvážení, potvrzení o odvozu a nezávadné likvidaci splaškových vod.
- Doklad o provedené topné a tlakové zkoušce ústředního topení.
- Revizní zprávu hromosvodu.
- Revizní zprávu komína.
- Prohlášení oprávněné osoby zabezpečující odborné vedení realizace stavby o provedení stavby a o použitých materiálech.
- Předávací protokol stavby a prohlášení zhotovitele o provedení stavby a použitých materiálech.
- Doklad o nezávadné likvidaci odpadů.
- Protokol o týdenním měření koncentrace radonu v ovzduší obytných místností objektu.
- Geometrický plán zaměření stavby.
- Protokol o vytyčení stavby oprávněnou osobou.
- Revizní zpráva plynového zařízení, včetně přípojky.
- Smlouva o dodávce a odběru zemního plynu včetně dokladu o osazení plynoměru.
- Doklady o požární odolnosti požárních uzávěrů, atesty na použité protipožární materiály.
- Revizní zpráva hasicích přístrojů.

nebo oznámí záměr započít užívání stavby. K žádosti oznámení o užívání stavby stavebník doloží všechny doklady uvedené v podmínkách pro provedení stavby v bodě 24. tohoto rozhodnutí

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Artur Yeghiazaryan, nar. 2.4.1980, Domanovická č.p. 2479, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16  
Hripsime Grigoryan, nar. 30.9.1986, Domanovická č.p. 2479, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.6.2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, **veřejností** a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí ze dne 29.6.2016,
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 20.7.2016
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, ze dne 28.6.2016
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního plánování ze dne 30.6.2016

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ondřej Adam, Ruben Petrosyan, Liliana Yeghiazaryan, Spolek Za Mlýnem v Květnici, Obec Květnice

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle 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 rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jitka Kolářová  
oprávněná úřední osoba

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 28.7.2016.

**Obdrží:****Účastníci řízení dle § 85 odst.1 a §109 (obdrží na doručence):**

Artur Yeghiazaryan,

Hripsime Grigoryan, **zastoupeni na základě plné moci:****Jan Mojka, Zálesí č.p. 1123/94, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411**

Obec Květnice, IDDS: egearys

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

Ondřej Adam,

Ruben Petrosyan,

Liliana Yeghiazaryan: **zastoupeni na základě plné moci:****Jan Mojka, Zálesí č.p. 1123/94, Praha 4-Krč, 142 00 Praha 411**

Spolek Za Mlýnem v Květnici, K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina,

**Dotčené orgány:**

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

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

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

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

**Na vědomí:**

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IDDS: fyrgxwx

Vodos s.r.o., IDDS: 7tdtvt

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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