



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

SPIS.ZN: K/12822/2016/SU/Bul
Č.j.: MEUV 3559/2017 STU
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly, dne 15.3.2017

REALDOM, s.r.o.
Střížkovská č.p. 734/66
180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Zdeněk Možný
Bajgarova č.p. 1214
Praha 9-Kyje
198 00 Praha 98

Mgr. Jiří Janoušek
Vašátkova č.p. 1031/13
Praha 9-Černý Most
198 00 Praha 98

MUDr. Lucie Janoušková
Střížkovská č.p. 734/66
180 00 Praha 8-Libeň

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ 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"), 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 12.10.2016 podal

**REALDOM, s.r.o., IČO 26269147, Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň,
Ing. Zdeněk Možný, nar. 16.6.1968, Bajgarova č.p. 1214, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98,
Mgr. Jiří Janoušek, nar. 2.8.1967, Vašátkova č.p.1031/13, Praha 9-Černý Most, 19800 Praha 98,
MUDr. Lucie Janoušková, nar. 21.12.1970, Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

změnu rozhodnutí o umístění stavby

Centrum bydlení a relaxace "Na Ladech"

(č.j. K/7876/07/SU/Bul ze dne 16.5.2008)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 634/11 (orná půda), parc. č. 634/14 (orná půda), parc. č. 634/15 (orná půda), parc. č. 634/16 (orná půda), parc. č. 634/17 (orná půda), parc. č. 634/18 (orná půda), parc. č. 634/20 (orná půda), parc. č. 634/21 (orná půda), parc. č. 634/22 (orná půda), parc. č. 634/23 (orná půda), parc. č. 634/24 (orná půda), parc. č. 634/25 (orná půda), parc. č. 634/28 (orná půda) v katastrálním území Květnice.

Předmět změny:

- změna regulativů pro zástavbu pozemků rodinnými domy (původním územním rozhodnutím pozemky již určeny pro zástavbu samostatnými rodinnými domy) – čl. I bodu 2 původního územního rozhodnutí

Text původního územního rozhodnutí:

2. Rodinné domy

Jsou navrženy na 14 samostatných parcelách, půdorysnými rozměry i tvarem střech tvoří jednolitou architektonicky celistvou ulici. Vzhledem k obtížným podmínkám zakládání budou tyto domy nepodsklepené o dvou obytných podlažích. Střecha bude na přízemní části RD plochá, na patrové části pultová se sklonem do 20%, krytina z lehkých plošných materiálů. Výška hřebene je stanovena max. 7,5m. Domy budou provedeny klasickou technologií jako zděné, fasády jsou navrženy v bílé barvě (lze použít i světlé pastelové) s využitím barevných pohledových prvků.

Všechny RD budou mít jednotnou stavební čáru minimálně 5m od okraje přilehlé místní komunikace.

Součástí všech RD je garáž v alternativách pro jedno či dvě vozidla, další parkovací stání je zabezpečeno na pozemku před garáží.

Uliční oplocení je nízké do 1,2 m z pohledového betonu, jeho součástí jsou pilíře plyn a elektro, dále pak brána, branka a přístřešek na popelnici. Oplocení zadní části pozemku a dělicí ploty mezi jednotlivými parcelami jsou max. do výše 1,8 m a to v provedení z drátěného pletiva, ev. z dřevěných planěk. V oplocení se předpokládá využití zeleně – živý plot, buksusy.

Každý RD má ve vnitrobloku venkovní terasu a bazén o rozměru max. 5 x 10 m

Nově stanovené regulativy:

2. Rodinné domy

Jsou navrženy na samostatných parcelách, bude se jednat o samostatně stojící domy. Vzhledem k obtížným podmínkám zakládání budou tyto domy nepodsklepené/alternativně částečně podsklepené/ o dvou obytných podlažích. Střecha bude plochá, alternativně pultová nebo šikmá se sklonem do 30%, s krytinou z tašek, šablon nebo střešní fólie, s možností provedení zelených střech. Na střechách mohou být osazeny solární kolektory. Plochá střecha je přípustná pouze na jednopodlažních částech objektu. Výška hřebene by neměla přesáhnout 8 m. Domy budou zděné nebo montované s lehkou nosnou konstrukcí. Fasády budou tvořeny hladkou nebo strukturovanou omítkou s nátěrem v pastelových barvách, s možností použití dřevěných pohledových prvků.

Všechny RD budou mít jednotnou stavební čáru 6m od přilehlé komunikace. Před stavební čárou smějí vystupovat balkóny, arkýře, římsy nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvořící součást hlavního objemu objektu. Otvorové prvky dřevěné nebo plastové.

Součástí všech RD je garáž buď samostatně na pozemku nebo jako součást RD pro jedno či dvě vozidla, další neкрыté parkovací stání pro jeden OA bude zabezpečeno na pozemku u RD.

Uliční oplocení je betonové max. výše 1,5 m, nad podezdívkami lze použít dřevěné výplně. Oplocení zadní části pozemku a dělicí ploty mezi jednotlivými parcelami budou v provedení z drátěného pletiva.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Případné změny staveb před jejich dokončením budou odpovídat nově stanoveným regulativům, a podléhají projednání v rámci řízení o změně stavby před dokončením.
2. Ostatní podmínky pro umístění staveb, stanovené původním územním rozhodnutím ze dne 16.5.2008 č.j. K/7876/07/SU/Bul, zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

REALDOM, s.r.o., Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Zdeněk Možný, nar. 16.6.1968, Bajgarova č.p. 1214, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98

Mgr. Jiří Janoušek, nar. 2.8.1967, Vašátkova č.p. 1031/13, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

MUDr. Lucie Janoušková, nar. 21.12.1970, Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň

Odůvodnění:

Dne 12.10.2016 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 7.2.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K záměru změny územního rozhodnutí vydal své vyjádření odbor územního rozvoje a památkové péče MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, ve kterém upozornil, že obec Květnice nemá platný územní plán a lokalita zástavby se nachází mimo zastavěné území obce, a tudíž by nemělo být vydáno územní rozhodnutí.

Stavební úřad tuto skutečnost přezkoumal a vyhodnotil s tím, že

- 1) na stavby, které jsou předmětem změny, je vydáno platné územní rozhodnutí
- 2) na tyto stavby je vydáno platné stavební povolení
- 3) předmětem změny jsou pouze změny regulativů pro tyto stavby
- 4) k záměru změny vydala souhlasné stanovisko Obec Květnice s tím, že záměr je v souladu s pořizovaným územním plánem, toto stanovisko potvrdil zpracovatel ÚP

a proto je stavba, byť mimo současné zastavitelné území, v souladu se záměry územního plánování, a změnu územního rozhodnutí povolil.

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:

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: Obec Dobročovice,
Věnceslava Gregorová, Josef Votava

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 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 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Helena Bulíčková
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 15.2.2017.

Obdrží:

Účastníci řízení

účastníci řízení dle § 85 odst. 1:

REALDOM, s.r.o., IDDS: jjdvgdr

sídlo: Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Zdeněk Možný, Bajgarova č.p. 1214, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98

Mgr. Jiří Janoušek, Vašátkova č.p. 1031/13, Praha 9-Cerný Most, 198 00 Praha 98

MUDr. Lucie Janoušková, Střížkovská č.p. 734/66, 180 00 Praha 8-Libeň

Obec Květnice, IDDS: egearys

sídlo: Květnice, 250 84 Sibřina

účastníci řízení dle § 85 odst. 2:

Obec Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7

sídlo: Dobročovice, 250 82 Úvaly

Věnceslava Gregorová, Nerudova č.p. 114, 250 82 Úvaly

Josef Votava, Kšely č.p. 77, 282 01 Český Brod

Dotčené orgány

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

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

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

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

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

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

Boleslav 1

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

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

Na vědomí

Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz

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

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

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

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

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

sídlo: Legerova č.p. 21, Kolín III, 280 02 Kolín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

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

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

sídlo: Hradební č.p. 772/12, 110 05 Praha 1-Staré Město

Radiokomunikace, IDDS: g74ug4f

sídlo: U Nákladového nádraží č.p. 3144, 130 00 Praha 3

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

Státní pozemkový úřad, 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

Obecní úřad Květnice, IDDS: egearys (s veřejnou vyhláškou)

sídlo: K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina