



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

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

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

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

SPIS.ZN: K/8702/2025/SU/Hoz
Č.j.: MEUV 617/2026 STU
Vyřizuje: Ing. Hozmanová
Z/2025/160820

Úvaly, dne 19.1.2026

Obec Květnice
K Dobročovicům č.p. 35
Květnice
250 84 Sibřina

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.10.2025 podal

**Obec Květnice, IČO 00640042, K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina,
zast. Ing.arch. Tomáš Havelka, nar. 12.1.1992, V. Dobiáše č.p. 498, Holínské Předměstí, 506 01
Jičín 1**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Přístavba a stavební úpravy objektu mateřské školy Květnice, č.p. 70, stavba občanského vybavení

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 613/6, 968 v katastrálním území Květnice.

Stavba obsahuje:

- Dvoupodlažní přístavba a stavební úpravy stávajícího objektu - rozšíření kapacity zařízení o 2 třídy včetně doprovodného zázemí.
- Přístavba navazuje na stávající stavbu, je řešena ve stejném systému. Bude tvořena jednotlivými samonosnými moduly a doplněna o interiérové SDK příčky. Založení na základových patkách a pasech z prostého betonu, základová spára minimálně 1 m pod úroveň upraveného terénu. Nosnou část tvoří ocelová svařovaná konstrukce, obvodové stěny kombinovaný rošt vyplněný tepelnou minerální izolací, z vnitřní strany parotěsná zábrana zaklopená konstrukční deskou. Z venkovní strany navržena zateplená fasáda.
- Mimo dvě třídy vzniknou v obou podlažích nové doplňující prostory - kancelář, kabinet, výdejna jídla, umývárna, prádelna, šatna, vnitřní komunikační prostory a sklady pod schodištěm.
- Všechny prostory přístavby jsou napojeny na stávající rozvody infrastruktury objektu. Nový systém vytápění zajistí stávající kondenzační kotel.
- Součástí stavby je komplexní úprava zpevněných ploch na pozemku mateřské školy. Navrženy jsou pochozí plochy z litého betonu, zastřešené terasy formou dřevěné paluby, doplnění zámkové dlažby, kačírková dopadová plocha pod hracími prvky, mlatové cesty.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Tomáš Havelka, ČKA 05135, v 07/2025, a PBŘ stavby, zprac. Ing. Josef Kyhos, ČKAIT 0014476, v 06/2025. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení hrubé stavby
 - b) Dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku
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. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
6. Vzhledem ke stanovenému střednímu radonovému indexu stavebního pozemku budou při provádění stavby provedena stavebnětechnická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do ovzduší pobytových místností objektu.
7. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích. Návrh uspořádání sítí musí být v souladu s ČSN 736005
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při realizaci staveb nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých komunikací. Bude zajištěna bezpečnost a plynulost provozu na těchto komunikacích.
10. 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.
11. 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 správci těchto sítí k jejich ochraně.
12. Z pozemku určenému pro přístavbu objektu MŠ dojde k odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 3249m².
13. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF se stanovuje odvod podle § 11 odst. 1 zák.č. 334/92 Sb. O konečné výši a způsobu splatnosti odvodu bude vydáno příslušným orgánem ochrany ZPF samostatné správní rozhodnutí, o které požádá stavebník nejpozději do 6ti měsíců od právní moci tohoto rozhodnutí a doloží kopii pravomocného povolovacího rozhodnutí.
14. Na pozemku bude provedena skryvka celého humusového horizontu o mocnosti 0,3m dle podmínek závazného stanovisko OŽP MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav ze dne 2.10.2025. O činnosti související se skryvkou ornice a jejím hospodárným využitím musí být veden pracovní deník.
15. Nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody. Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu.
16. Dešťové vody z objektu budou shromažďovány v retenční nádrži na pozemku stavebníka a budou využity k závlaze zahrady.
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. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doloženo (dle požadavku č. 1 a 2 závazného posudku KHS Stč. kraje ze dne 23.9.2025), 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.
 27. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doložen (dle požadavku č. 3 závazného posudku KHS Stč. kraje ze dne 28.9.2025) výkon nuceného větrání instalovaného na všech hygienických zařízeních.
 28. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS Stč. kraje doloženo (dle požadavku č. 4 a 5 závazného posudku KHS Stč. kraje ze dne 28.9.2025) měření parametrů doby dozvuku a parametrů umělého osvětlení v chráněných prostorách stavby.
 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 rozhodnutí, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů k trvalému užívání stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Květnice, K Dobročovicům č.p. 35, Květnice, 250 84 Sibřina

Odůvodnění:

Dne 29.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Projektová dokumentace byla vložena do EPD s ID SR00X018UDG8.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 12.11.2025 č.j. MEUV 8864/2025/SU/Hoz o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Současně stavebníka vyzval k doplnění některých podkladů.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona, kdy stavební úřad zahrnul do jeho okruhu kromě stavebníka a obce (zde totožný subjekt) i osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím přímo dotčeno

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavba je v souladu s územním plánem obce. Ve stávajícím územním plánu je plocha pozemku, na kterém je zřízena stavba mateřské školy, k níž se projednává přístavba, v ploše pro občanskou vybavenost (např.

objekty pro vzdělávání a výchovu). Index zastavěnosti ani index zeleně nepřesahuje hodnotu stanovenou územním plánem.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing.arch. Tomáš Havelka, Vasyl Manaylo, Iaroslava Manailo, Vladimír Kulič, Jaroslav Kulič, Ivana Řezáčová, Jiří Slavík

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

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

Ing. Helena Hozmanová
Vedoucí Stavebního úřadu Úvaly

Obdrží:

Účastníci řízení

Obec Květnice, IDDS: egearys

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

Ing.arch. Tomáš Havelka, IDDS: qxhxiptv

trvalý pobyt: V. Dobiáše č.p. 498, Holínské Předměstí, 506 01 Jičín 1

Vasyl Manaylo, Do Průhonu č.p. 296, Květnice, 250 84 Sibřina

Iaroslava Manailo, Do Průhonu č.p. 296, Květnice, 250 84 Sibřina

Vladimír Kulič, K Dobročovicům č.p. 29, Květnice, 250 84 Sibřina

Jaroslav Kulič, K Dobročovicům č.p. 5, Květnice, 250 84 Sibřina

Ivana Řezáčová, Do Průhonu č.p. 99, Květnice, 250 84 Sibřina

Jiří Slavík, K Dobročovicům č.p. 48, Květnice, 250 84 Sibřina

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

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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