



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/5028/2024/SU/Hoz
Č.j.: MEUV 6436/2025 STU
Vyřizuje: Ing. Hozmanová

Úvaly, dne 20.8.2025

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

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 § 334a odst. 3 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 19.6.2024 podal

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

(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

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

Drobné úpravy veřejného prostoru obce Květnice

P5: Volnočasová místa na kopci a v lesíku v části obce Květnice III

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 634/6 (trvalý travní porost), parc. č. 649/5 (lesní pozemek) v katastrálním území Květnice.

Popis stavby:

- Úprava stávajících cest - zpevněných ploch osazením zámkové dlažby se schodišťovými stupni, event. provedení mlatového povrchu. Na kopci bude osazeno okno do krajiny, skluzavka, lavičky, sezení a houpačka, v lesíku bude upravena dopadová plocha pod stáv. workout prvky, osazeny dřevěné špalky, lavička a venkovní sezení, a provedena nová cesta - zpevněná plocha s mlatovým povrchem s vloženými dlaždicemi.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 634/6 a 649/5 v katastrálním území Květnice dle ověřeného situačního výkresu v měř. 1:250, který vypracoval Ing.arch. Tomáš Havelka, ČKA 05135, a který je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Případná realizace vedení veřejného osvětlení na p.p.č. 649/5 vyžaduje samostatné projednání v režimu stavebního zákona, není součástí tohoto řízení.

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. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracech.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
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.
10. 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.
11. Dle vydaného souhlasu k trvalému odnětí zem. půdy ze ZPF se skryvka na pozemku nebude provádět a odvozy z odnímané plochy se nebudou předepisovat.
12. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další 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. 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.
15. Každý i náhodný archeologický nález bude okamžitě hlášen příslušnému pověřenému archeologickému pracovišti.
16. Při realizaci stavby nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody. Skladovaný materiál a používané mechanismy budou zabezpečeny tak, aby bylo vyloučeno znečištění povrchových a podzemních vod ropnými a jinými látkami.
17. Realizací staveb nesmí dojít k zásahu na sousední pozemky, ať již vlastní stavební činností, nebo zařízením staveniště, skládkou materiálu a stav. odpadů, a pod.
18. Průběh prací bude zkoordinován tak, aby měl minimální vliv na okolní stávající zástavbu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Odůvodnění:

Dne 19.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 stavebního zákona, kdy stavební úřad zahrnul do jeho okruhu kromě stavebníka a obce (zde totožný subjekt, který je zároveň vlastníkem pozemku) i osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno.

Stavební úřad vyrozuměl opatřením ze dne 26.9.2024 č.j. MEUV 8002/2024/SU/Hoz o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně nařídil ústní jednání na den 22.10.2024, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V rámci jednání dále žadatel doplnil souhlas k odnětí zem.půdy ze ZPF.

V rámci ústního jednání vznesl účastník řízení, vlastník p.p.č. 649/58, námitku proti navrženému volnočasovému místu v lesíku s tím, že dle jeho názoru se jedná o vyhozené peníze obce, protože ani v současné době není tento prostor v dostatečné míře využíván a slouží ke shromažďování závadových osob.

Stavební úřad následně o doplnění podkladů vyrozuměl účastníky řízení opatřením ze dne 12.11.2024 č.j. MEUV 9113/2024 STU a stanovil lhůtu, do které je možno se s doplněnými podklady rozhodnutí seznámit. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány 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 pozemků, na kterých má být stavba umístěna, uvedena s funkčním využitím „NL – plochy lesní“ a „NS – plochy smíšené nezastavěného území“, a souhlasné závazné stanovisko vydal příslušný orgán územního plánování, OSÚÚPPP MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav dne 4.4.2024.

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:

Tomáš Havelka, REALDOM, s.r.o., Mgr. Jiří Janoušek, Mgr. Tereza Šedivá, Vladimíra Havlová, Pavla Kýrová, Lucie Mejdrová, Renáta Prosecká, Štěpán Severin, Kateřina Severin Eisenvortová, Iain Robbie Gambles, Martina Gambles Kazdová, Mgr. Petr Studnička, MBA, Jaroslav Brůček, Ing. Petr Zeman, Ing. Canka Zemanová Poledníčková, Ing. Miloslav Suchánek, Ilona Suchánková

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Stavební úřad posoudil námitky, vznesené v rámci ústního jednání p. Jaroslavem Brůčkem, se závěrem, že právě skutečnost, že dojde k úpravě volnočasového místa v lesíku, může značně přispět k tomu, že se bude prostor více využívat, a kontrolou dodržování provozního řádu lze i dospět k tomu, že se zde nebudou „závadové“ osoby zdržovat. Z uvedených důvodů se tedy stavební úřad rozhodl námitkám nevyhovět.

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, 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

Obdrží:Účastníci řízení

Obec Květnice, IDDS: egearys

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

Tomáš Havelka, IDDS: qxhxiptv

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

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

sídlo: Bajgarova č.p. 1214, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98

Mgr. Jiří Janoušek, IDDS: 9chh4xd

trvalý pobyt: K Oboře č.p. 1201, Květnice, 250 82 Úvaly

Mgr. Tereza Šedivá, Pod bání č.p. 2022/7, 180 00 Praha 8-Libeň

Vladimíra Havlová, Srbská č.p. 439, 250 82 Úvaly

Pavla Kýrová, V Habeši č.p. 115, 250 84 Sibřina

Lucie Mejdrová, Verněřovská č.p. 189/4, Praha 8-Dolní Chabry, 184 00 Praha 84

Renáta Prosecká, Pod Kostelem č.p. 288, 250 87 Mochov

Štěpán Severin, Na Ladech č.p. 1048, Květnice, 250 82 Úvaly

Kateřina Severin Eisenvortová, Na Ladech č.p. 1048, Květnice, 250 82 Úvaly

Iain Robbie Gambles, IDDS: 6pjvjye

trvalý pobyt: Vřesová č.p. 1055, Květnice, 250 82 Úvaly

Martina Gambles Kazdová, IDDS: vpq8253

trvalý pobyt: , ,

Mgr. Petr Studnička, MBA, IDDS: 6594xyz

trvalý pobyt: R.A. Dvorského č.p. 601, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111

Jaroslav Brůček, Svlačcová č.p. 1072, Květnice, 250 82 Úvaly

Ing. Petr Zeman, Svlačcová č.p. 1073, Květnice, 250 82 Úvaly

Ing. Canka Zemanová Poledníčková, Svlačcová č.p. 1073, Květnice, 250 82 Úvaly

Ing. Miloslav Suchánek, IDDS: z394psw

trvalý pobyt: Jeremenkova č.p. 727/94, 140 00 Praha 4-Podolí

Ilona Suchánková, Diviznová č.p. 1085, Květnice, 250 82 Úvaly

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

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

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

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Ministerstvo obrany, oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

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

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