



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/9963/2023/SU/Vay
Č.j.: MEUV 7739/2024 STU
Vyřizuje: Vayhelová

Úvaly, dne 17.9.2024

Vít Borcka
V pátém č.p. 502/33
Praha 9-Klánovice
190 14 Praha 914

Kateřina Borková
V pátém č.p. 502/33
Praha 9-Klánovice
190 14 Praha 914

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 9.11.2023 podal

**Kateřina Borková, nar. 3.8.1975, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914,
Vít Borcka, nar. 6.11.1971, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914,
kterého zastupuje OK supervision s.r.o., Ondřej Kopřiva, IČO 24290335, Břizová č.p. 547, 250 90 Jirny**

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

I. Podle §169 odst.2,3,5 stavebního zákona

povoluje výjimku

z ustanovení §25 odst.2 vyhlášky 501/2006Sb o obecných požadavcích na využívání území pro umístění stavby

Přístavba ke stávajícímu RD č.p.1306 Šestajovice, Větrná č.p. 1306

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1800 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 625/102 (orná půda) v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Popis výjimky:

- Výjimka se týká umístění přístavby na pozemku parc.č. 625/102, ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 625/87 a ve vzdálenosti 0,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 626/102. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy, přičemž citované ustanovení §25 odst.2 předepisuje, že „Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemku nesmí být menší než 2m“.
- Z citovaných ustanovení vyhlášky připouští §26 téže vyhlášky výjimku.

II. 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:

Přístavba ke stávajícímu RD č.p.1306 Šestajovice, Větrná č.p. 1306

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1800 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 625/102 (orná půda) v katastrálním území Šestajovice u Prahy.

Stavba obsahuje:

- vybourání otvoru v obvodové zdi
- přístavbu pracovny o rozměrech 2,68 x 3,78m
- přístavba bude provedená jako dřevostavba, zastřešená šikmou střechou se sklonem 13°, s max.výškou 3,82m od +0,0=čistá podlaha pracovny (u stávajícího RD). Vytápění bude zajištěno el.přímotopem.
- napojení na stávající IS
- dešťová voda likvidována vsakem na pozemku stavebníka

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 625/102 k.ú.Šestajovice u Prahy.
2. Stavba bude umístěna v návaznosti na rodinný dům, ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku parc.č. 625/87 a ve vzdálenosti 0,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 626/102. Všechny pozemky k.ú.Šestajovice u Prahy.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing.Jan Zaoral ČKAIT 0008549; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
3. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu oznámen způsob provedení stavby. V případě provedení stavby stavebním podnikatelem bude předloženo oprávnění stavebního podnikatele k realizaci staveb (výpis z obchodního nebo živnostenského rejstříku a kopie osvědčení autorizované oprávněné osoby, která v rámci dodavatelské firmy bude zajišťovat odborné vedení realizace stavby). V případě provádění stavby svépomocí bude stavebnímu úřadu sdělena osoba vykonávající stavební dozor včetně čísla autorizace u ČKAIT.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
6. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
7. Při provádění stavby bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
8. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle §26 vyhlášky273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.
9. Veškerý výkopový a stavební materiál bude po celou dobu stavby skladován na vlastním pozemku stavebníků.

10. Před zahájením stavby bude tento záměr ohlášen příslušnému archeologickému pracovišti, Městskému muzeu v Čelákovících, kterému budou hlášeny i náhodné archeologické nálezy během stavby.
11. Budou dodrženy veškeré platné ČSN, technické normy a bezpečnostní předpisy.
12. Při souběhu a křížení inženýrských sítí budou dodrženy stávající platné předpisy, zejména ČSN36005.
13. Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
14. Dešťové vody budou na pozemku zasakovány v souladu s TNV 759011 a ČSN75 9010.
15. Při křížení a souběhu s plynovody dodržet ČSN 736005, při provádění zemních prací ČSN 73 61 33 a ČSN EN 1610 a nařízení vlády č.591/2006 Sb., bezpečnost a ochrana zdraví při práci na staveništích, v platném znění.
16. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čistěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
17. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
18. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu :
 - a) Zahájení a dokončení stavby.
20. Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí. Součástí žádosti budou přílohy dle §232 odst.2 zákona 283/2021Sb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vít Borka, nar. 6.11.1971, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Kateřina Borková, nar. 3.8.1975, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

Odůvodnění:

Dne 9.11.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení a žádost o udělení výjimky. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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. Oznámení o zahájení řízení se nepodařilo doručit vlastníkovvi sousedního pozemku parc.č. 625/101 a st.poz.č. 1799 k.ú.Šestajovice. proto stavební úřad doručil oznámení o zahájení řízení také veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

Odůvodnění výroku č. I.

Žadatel podal žádost o povolení výjimky z ustanovení §25 odst.2 vyhlášky 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území pro umístění stavby. Navrhovaná přístavba se nachází ve vzdálenosti 0,25m od hranice sousedního pozemku parc.č. 626/101 k.ú.Šestajovice u Prahy na hranici pozemku (viz.

výše-popis výjimky). Okruh účastníků řízení o výjimce byl stanoven v souladu s ustanovením § 27 správního řádu – tedy žadatel o povolení výjimky, vlastníci sousedních pozemků a nemovitostí, vůči kterým je projednávána výjimka a kteří se mohou cítit rozhodnutím o povolení výjimky přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech. Přímo dotčenými jsou v tomto konkrétním případě vlastníci pozemku parc.č. 626/101 k.ú.Šestajovice u Prahy.

Stavební úřad se po pečlivém přezkoumání žádosti a konkrétních okolností celého případu a zejména při zohlednění místních podmínek a přihlédnutí k typu zástavby v lokalitě ztotožnil s důvody, které vedou žadatele k žádosti o povolení výjimky, zejména pak s přihlédnutím k písemnému souhlasu vlastníků sousedních pozemků dotčených udělením výjimky a dospěl k závěru, že předložené žádosti lze vyhovět.

Povolením výjimky z ustanovení §25 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nedojde k ohrožení bezpečnosti a ochrany zdraví a života osob ani nedojde k ohrožení sousedních pozemků či staveb. Stavební úřad je názoru, že souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a shodné pro všechny kategorie uživatelů je v souladu s navrhovanou stavbou. Stavba nenarušuje urbanistické a architektonické hodnoty daného místa a rovněž bude zaručeno, že řešením podle povolené výjimky je dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na využívání území.

Odůvodnění výroku č.II.

Na základě podané žádosti vedl stavební úřad společné územní a stavební řízení podle ustanovení § 94j stavebního zákona. Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona - tedy žadatel, obec a osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s platným územním plánem obce Šestajovice. Nachází se v ploše B1 - nízkopodlažní bydlení pro kterou jsou stanoveny následující regulativy:

- Zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 30% - v předložené PD je zastavěnost včetně zpevněných ploch 29,9% - splněno
- Odstavování vozidel majitele nového RD pouze mimo veřejná prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku – parkování původní na pozemku stavebníka – splněno
- Vsaňování max.množství srážek dešťových vod přímo na pozemku stavebníka – dešťové vody jsou likvidovány na pozemku stavebníka – splněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba je plně v souladu s platným územním plánem obce Šestajovice a splňuje stanovené regulativy. Po udělení výjimky 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.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona - tedy žadatel, obec a osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče ze dne 18.5.2023
- Obec Šestajovice ze dne 19.7.2023
- Městské muzeum Čelákovice ze dne 4.10.2023
- Telco Infrastructure,s.r.o. ze dne 7.11.2023
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 17.9.2024

- Telco Pro Services ze dne 7.11.2023
- ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 7.11.2023
- PPD Distribuce , a.s. ze dne 7.11.2023

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:

- Obec Šestajovice, Česká spořitelna, a.s., Radek Pipek, Hana Pipková, Ing. Štefan Sýkora.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Renáta Vayhelová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 6.3.2024.

Obdrží:**Účastníci řízení o udělení výjimky:**

Vít Borka, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

zastupuje: **OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f**

sídlo: Břízová č.p. 547, 250 90 Jirny

Kateřina Borková, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f

sídlo: Břízová č.p. 547, 250 90 Jirny

Ing. Štefan Sýkora, Komunardů č.p. 1091/36, 170 00 Praha 7-Holešovice (**účastník řízení na adresách uvedených v ROB neznámý – doručujeme veřejnou vyhláškou**)

trvalý pobyt: Františka Křížka č.p. 745/28, 170 00 Praha 7-Holešovice

Účastníci řízení :

Vít Borka, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

zastupuje: **OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f**

sídlo: Břízová č.p. 547, 250 90 Jirny

Kateřina Borková, V pátém č.p. 502/33, Praha 9-Klánovice, 190 14 Praha 914

OK supervision s.r.o., IDDS: 42gcj8f

sídlo: Břízová č.p. 547, 250 90 Jirny

Obec Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Radek Pipek, Západní č.p. 784, 250 92 Šestajovice

Hana Pipková, V mezihoří č.p. 1100/5, 180 00 Praha 8-Libeň

Ing. Štefan Sýkora, Komunardů č.p. 1091/36, 170 00 Praha 7-Holešovice (**účastník řízení na adresách uvedených v ROB neznámý – doručujeme veřejnou vyhláškou**)

trvalý pobyt: Františka Křížka č.p. 745/28, 170 00 Praha 7-Holešovice

Dotčené orgány:

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

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

Na vědomí:

Obecní úřad Šestajovice, IDDS: vm4b5e2

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

Městské muzeum v Čelákovících, příspěvková organizace, IDDS: 6ack5yg

sídlo: Na Hrádku č.p. 464/9, 250 88 Čelákovice

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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