



# 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

|                       |
|-----------------------|
| Došlo dne: 28.8.2013  |
| Č.j. 7/02969/2013 PSC |
| Vyřízeno dne .....    |

SPIS.ZN: K/3782/2013/SU/Vay  
Č.j.: MEUV 8299/2013 STU  
Vyřizuje: Vayhelová

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

Úvaly, dne 22.8.2013

TRIPS, spol. s r.o.  
Ruská č.p. 44/148  
Vršovice  
100 00 Praha 10

## 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 91 stavebního zákona žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.4.2013 podal

**TRIPS, spol. s r.o., IČO 62418360, Ruská č.p. 44/148, Vršovice, 100 00 Praha 10,**  
kterou zastupuje **Ing. Miroslav Mužík, nar. 31.5.1953, Metodějova č.p. 1465/9, Chodov, 149 00 Praha 415**

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### r o z h o d n u t í o

**Změně územního rozhodnutí č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003, které nabylo právní moci 7.7.2003:**

**Původní text:** " Uliční část oplocení bude provedena za použití přírodních materiálů ( živý plot s kombinací s klasickým oplocením), celková výška oplocení nesmí přesáhnout 1,2m. Zpevněné plochy na pozemcích RD a uliční oplocení vč.pilířků pro napojení inž.sítí bude jednotné".

**Nový text:** "Uliční část oplocení bude provedena za použití přírodních materiálů, maximální výška oplocení bude 1,9m nad upraveným terénem veřejného prostoru."

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 80/2, 80/5-80/26, 80/28-80/87, 80/89-80/132, 80/134-80/142 v katastrálním území Sibřina.

Určení prostorového řešení stavby:

- Oplocení pozemků bude provedeno z přírodních materiálů , výška oplocení bude 1,9m nad upraveným terénem veřejného prostoru."

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navrhovaná změna se týká stavby oplocení na pozemcích parc.č. 80/2, 80/5-80/26, 80/28-80/87, 80/89-80/132, 80/134-80/142 v katastrálním území Sibřina.
2. Ostatní podmínky uvedené v územním rozhodnutí č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003 zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TRIPS, spol. s r.o., Ruská č.p. 44/148, Vršovice, 100 00 Praha 10

### Odůvodnění:

Dne 12.4.2013 podal žadatel žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 9.7.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V územním řízení stavební úřad zkoumal a posuzoval, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, dále s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Zjistil, že umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným platnou vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Stanoviska sdělili:

- Obec Sibřina ze dne 19.4.2013

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

-----

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky č.1: Místostarostka obce pí.Klapková požaduje, aby výška oplocení byla v rozmezí 1,4-1,9m nad upraveným terénem veřejného prostoru.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že po dohodě s žadatelem stanovil maximální výšku oplocení na 1,9m nad upraveným terénem veřejného prostoru. Námitce bylo vyhověno.

- Námitka č.2: Místostarostka obce pí.Klapková při ústním jednání uvedla: upřednostňujeme, aby uliční oplocení bylo umístěno v linii hranice pozemku a provedeno: podezdívka z pevných stavebních materiálů může mít výšku v rozmezí 0,4-0,6 nad upraveným terénem. Oplocení musí být kromě pilířů z opticky průhledných konstrukcí s možností doplnění izolační zelení. Oplocení z pevných přírodních stavebních materiálů (kámen, dřevo) je přípustné pouze z max.30% délky oplocení na každé z jednotlivých stran parcely.

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí: Obec Sibřina má v platném územním plánu (I.změna) uvedeno:“ Řešení oplocení včetně pilířků pro napojení inženýrských sítí bude pro celou lokalitu

jednotné, stanovené územním rozhodnutím pro umístění staveb.“ Protože změna územního rozhodnutí se týká všech pozemků, na které se vztahuje původní územní rozhodnutí č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003, a změna je zcela v souladu s platným územním plánem obce Sibřina námítka obce Sibřina zamítá.

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 ke Krajskému úřadu Stř. 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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.

Renáta Vayhelová  
pověřený pracovník 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 byl zaplacen dne 31.5.2013.

**Obdrží:**

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

TRIPS, spol. s r.o., IDDS: tdd8eaf (zastupuje na základě plné moci Ing. Miroslav Mužík, Metodějova č.p. 1465/9, Chodov, 149 00 Praha 415)

Ing. Miroslav Mužík, Metodějova č.p. 1465/9, Chodov, 149 00 Praha 415

OBEC SIBŘINA, IDDS: j3ebtrr

**Účastníci řízení dle § 85 odst.2 (pro velký počet účastníků řízení doručujeme veřejnou vyhláškou)**

vlastníci dotčených pozemků parc. č. 80/5-80/26, 80/28-80/87, 80/89-81/132, 80/134-80/142 v k.ú.

Sibřina.

**Na vědomí:**

Obecní úřad Sibřina, IDDS: j3ebtrr

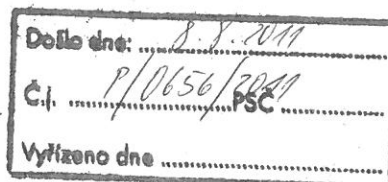


# Městský úřad Úvaly

## 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 93

Úvaly, dne 28.7.2011

SPIS.ZN: K/4779/2011/SU/Vay  
Č.j.: MEUV 8124/2011 STU  
Vyřizuje: Vayhelová

TRIPS, spol. s r.o.  
Ruská č.p. 44/148  
Vršovice  
101 00 Praha 10

## ROZHODNUTÍ

### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 5.5.2011 podal

**TRIPS, spol. s r.o., IČ 62418360, Ruská č.p. 44/148, Vršovice, 101 00 Praha 10,**  
**kterého zastupuje Ing. Miroslav Mužík, nar. 31.5.1953, Metodějova č.p. 1465/9, 140 00 Praha**  
**4**

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

- I. **Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

#### rozhodnutí o změně využití území

pro účel

**Změna územního rozhodnutí č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003, které nabylo právní moci 7.7.2003 vyjma pozemku parc.č. 80/62**

Určení nového využití území:

- **Změna územního rozhodnutí č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003, které nabylo právní moci 7.7.2003, (změna spočívá ve změně sklonu střešních rovin a změně střešní krytiny- původně sklon 33-45 stupňů a střešní krytina keramická, nebo betonová, nově sklon 20-45 stupňů a střešní krytina bez specifikace)**

#### II. Stanoví podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna se týká všech pozemků v lokalitě, vyjma pozemku parc.č. 80/62, které byly původním územním rozhodnutím č.j. K/8429/02/Bul ze dne 6.6.2003 určeny pro zástavbu rodinnými domy.
2. Ostatní podmínky původního územního rozhodnutí zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TRIPS, spol. s r.o., Ruská č.p. 44/148, Vršovice, 101 00 Praha 10

### Odůvodnění:

Dne 5.5.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 30.6.2011, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Ve svém vyjádření k žádosti o změnu územního rozhodnutí obec Sibřina uvedla, že změnu územního rozhodnutí nebude iniciovat a obecní úřad bude nadále jednotlivé stavby rodinných domů schvalovat individuálně a konečné posouzení ponechá na stavebním úřadě.

Dle stavebního úřadu je změna využití území pro výše uvedený účel v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Vzhledem k tomu, že v lokalitě, které se změna územního rozhodnutí týká je cca 131 pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy rozhodl se stavební úřad změnu povolit.

Správní orgán v rámci správního uvážení posoudil výklad závazné části regulativů územního plánu, vyhlášky o závazných částech I. změny územního plánu obce Sibřina ze dne 11.12.2002, která nabyla účinnosti dne 11.1.2003. Pokud je v této závazné části formulace: „ Objekty RD mohou být podsklepené s přízemím a obytným podkrovím se šikmou střechou (sedlová, valbová, pultová a jejich kombinace), s max.výškou hřebene nad nejvyšším bodem upraveného terénu na 8,5m a spádem 33-43 stupňů“, pak je nutno v souladu s ustanovením §18 odst.4 stavebního zákona rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je tedy možné přijmout bezbřehý výklad, že slovo „mohou“ znamená pouze doporučující charakter a žádná regulace územního plánu de-facto neexistuje. Ve světle shora uvedeného výkladu je tedy nutno vyložit, že je nepřipustný výklad takový, který by znamenal připuštění jakékoliv výstavby bez omezení. Na druhou stranu je však nutno připustit, že použití slova „mohou“ je natolik změkčující, oproti pregnantně stanovené povinnosti („musí, je povinen“), že lze připustit užití odchylky od stanovených regulativů závazné části územního plánu. Pokud je tedy spád střechy uveden v rozmezí hodnot 33-43 stupňů, pak lze konstatovat, že požadovaná úprava sklonu střech v rozmezí 22 - 45stupňů není podstatnou odchylkou od stanoveného regulativu a lze jej povolit. S úpravou sklonu střechy úzce souvisí i možnost použití různých druhů střešní krytiny a proto se stavební úřad domnívá, že požadovanou změnu střešní krytiny z keramické, nebo betonové na střešní krytinu bez specifikace lze povolit.

Před uskutečněním veřejného ústního jednání dne 30.6.2011 doručil dne 29.6.2011 Ing.Jiří Lukačevič sdělení že ve spise není doložen souhlas vlastníka pozemku parc.č. 80/62 k.ú.Sibřina se změnou územního rozhodnutí. Dle zjištění stavebního úřadu ( na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) Ing.Lukačevič není vlastníkem pozemku parc.č. 80/62 k.ú.Sibřina (ani nedoložil plnou moc k zastupování) tedy není účastník řízení, ale na základě jeho žádosti č.j. K/7134/2011/SU/Vay ze dne 29.6.2011 o nahlédnutí do spisu č.j. K/4779/2011/SU/Vay na základě zákona o svobodném přístupu k informacím mu toto bylo umožněno. Ačkoliv účastníci řízení jako vlastníci dotčených pozemků byli v souvislosti s ustanovením § 85 odst. 2 vyrozuměni veřejnou vyhláškou o konání veřejného ústního jednání, nikdo se ho nezúčastnil. Ani následně pak nikdo nespecifikoval jakékoliv důvody, které by svědčily o nesouhlasu se změnou územního rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- Obec Sibřina

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:

Obec Sibřina

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Sdělení Ing. Lukačeviče ze dne 29.6.2011 pod č.j. K/7126/2011/SU „ Jako účastník řízení dle § 27 správního řádu namítám, že ve spisu není doložen souhlas majitelů pozemku 80/62 v katastru obce Sibřina se změnou územního rozhodnutí.“

K výše uvedenému sdělení stavební úřad uvádí, že dle zjištění stavebního úřadu (na [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)) Ing. Lukačevič není vlastníkem pozemku parc.č. 80/62 k.ú.Sibřina, ale na základě jeho žádosti č.j. K/7134/2011/SU/Vay ze dne 29.6.2011 o nahlédnutí do spisu č.j. K/4779/2011/SU/Vay na základě zákona o svobodném přístupu k informacím mu toto bylo umožněno. Dále stavební úřad uvádí, že souhlas vlastníka pozemku parc.č. 80/62 k.ú.Sibřina není podmínkou pro vydání rozhodnutí a Ing. Lukačevič není účastníkem řízení.

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 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 právní moci rozhodnutí předá ověřený situační výkres žadateli, případně zašle obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se změna využití území týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, 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 byl zaplacen dne 4.7.2011.

**Obdrží:**

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

TRIPS, spol. s r.o., IDDS: tdd8eaf (zastupuje na základě plné moci Ing. Miroslav Mužík, Metodějova č.p. 1465/9, 140 00 Praha 4)

Ing. Miroslav Mužík, Metodějova č.p. 1465/9, 140 00 Praha 4

Obec Sibřina, IDDS: j3ebtrr

**Účastníci řízení dle § 85 odst.2: (obdrží veřejnou vyhláškou)**

vlastníci pozemků parc.č. 80/5-80/26, 80/28-80/87, 80/89-80/132, 80/134-80/142 v k.ú.Sibřina

**Na vědomí:**

Obecní úřad Sibřina, IDDS: j3ebtrr





# Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 931 401, 281 931 912

Fax: 281 931 696

E-mail: suuvaly@volny.cz

Bankovní spojení:

KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn

č. účtu: 19-1524-201 0100

GE Capital Bank, a.s. Český Brod

č. účtu: 10006-5000128-584 0600

IČ: 240 931

č.j. K/8429/02/Bu1

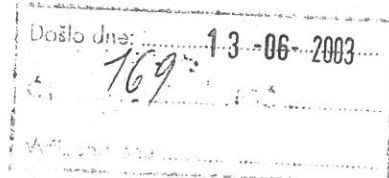
Vyřizuje: Ing. Bulíčková

Úvaly dne 6. 6. 2003

P.T. TRIPS s.r.o.

Ruská 44

Praha 10



## ROZHODNUTÍ

Dne 30.12.2002 podala s.r.o. TRIPS, se sídlem Ruská 44, Praha 10, zastoupená na základě plné moci Ing. Miroslavem Mužíkem, bytem Metodějova 1465/9, Praha 4, u zdejšího stavebního úřadu návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, o využití území a o dělení pozemku pro zástavbu RD, lokalita "K Sibřině" na pozemku parc. č. PK 80/2 v kat. území Sibřina.

Stavební úřad Úvaly jako stavební úřad příslušný podle § 117 a § 118 zákona č. 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod č. 197/98 Sb. (dále jen "stavební zákon"), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a podle § 4 vyhl. č. 132/98 Sb.

rozhodnutí o umístění stavby  
rozhodnutí o využití území  
rozhodnutí o dělení pozemku

"Sibřina - lokalita K Sibřině - zástavba RD" na pozemku parc. č. PK 80/2 v k.ú. Sibřina.

### Popis akce:

Územním řízením je řešeno umístění zástavby rodinnými domy na pozemku parc. č. PK 80/2 v Sibřině - lokalita "K Sibřině". V lokalitě je navrženo umístění 132 samostatně stojících rodinných domů s možností umístění nebytových prostor (provozoven obchodu a služeb) do výměry poloviny celkové plochy domu, a dále umístění ploch veřejné vybavenosti. Plošně navazuje zástavba lokality "K Sibřině" na navrhovanou sousední zástavbu "Na Kukli" v k.ú. Křenice, odkud bude také realizováno napojení na inž. síť.

Vlastní stavby rod. domů budou izolované, s max. dvěma nadzemními podlažími vč. podkrovní. Zastřešeny budou sedlovou, polovalbovou nebo valbovou střechou, krytina keramická nebo betonová, max. výška hřebene střechy bude činit 8,5 m, sklon střešních rovin bude mezi 33 - 45 stupni.

Stavební čára bude min. 5 metrů, max. 20 metrů od hranice pozemku. Od společných hranic pozemků budou RD vzdáleny min. 3,5 m, min. vzdálenost doplňkové stavby od jakéhokoli sousedního RD bude 12 m.

Na pozemcích pro RD budou umístěny garáže jako vestavěné, výjimečně jako samostatně stojící. U každého RD budou zabezpečena celkem dvě parkovací stání pro os. automobily. Na každém pozemku RD mohou být umístěny tyto doplňkové stavby: jedna drobná stavba do 16 m<sup>2</sup> zast. plochy, venkovní bazén, zahradní krb a venkovní posezení, přístřešek pro os. automobil.

Zastavěná plocha pozemků RD nepřesáhne 30% plochy pozemku. Urbanistické řešení návrhu zástavby pozemku rod. domem (zejm. barevné) bude vždy respektovat realizované nebo projekčně připravené sousední stavby v lokalitě.

Uliční část oplocení bude provedena za použití přírodních materiálů (živý plot s kombinací s klasickým oplocením), celková výška oplocení nesmí přesáhnout 1,2 m. Zpevněné plochy na pozemcích RD a uliční oplocení vč. pilířků pro napojení inž. sítí bude jednotné.

Komunikace uvnitř lokality budou vymezeny jako obslužné v rámci obytné zóny s vyloučením průjezdné a nákladní dopravy. Napojení na stáv. komunikaci č. II/101 bude realizováno dvěma vjezdy. Vnitřní komunikace obousměrné jsou navrženy o šířce 6 metrů s oboustranným zeleným pruhem o šířce 2 metry, slepé o šířce 5 metrů s oboustranným zeleným pruhem o šířce 1,5 metru.

Vodovodní řady, stoky splaškové kanalizace, řady stl. plynovodu a telefonní kabel budou napojeny na ukončení jednotlivých sítí v lokalitě "Na Kukli". Splašková kanalizace je navržena jako systém nízkoprofilový tlakový, kanal. přípojka z objektů do jímky bude gravitační. Součástí staveb vodovodu, splaškové kanalizace a plynu budou veřejné části přípojek, které budou ukončeny na hranicích jednotlivých pozemků.

Dešťové vody budou likvidovány vsakem na jednotlivých pozemcích rod. domů, s možností akumulace vody v nádržích s použitím na zálivku. Dešťové vody budou vsakovány v zelených pruzích podél zpevněných ploch komunikací, příp. do spár zámkové dlažby.

Zásobování lokality el. energií bude realizováno distribučními rozvody NN ze 4 nových kioskových trafostanic, vybudovaných v lokalitě na vymezených pozemcích. Napojení kabelů VN pro tyto TS bude řešeno samostatným územním rozhodnutím.

Řešená zástavba je v souladu se schváleným územním plánem Obce Sibřina a je navržena s ohledem na požadavek souladu se zástavbou sousední lokality "Na Kukli".

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky :

1. Zástavba bude umístěna na pozemku parc. č. PK 80/2 v k.ú. Sibřina.
2. Napojení inž. sítí z lokality "Na Kukli" v k.ú. Křenice bude realizováno protlakem pod pozemní komunikací po p.p.č. 318 v k.ú. Křenice a p.p.č. 380/1 v k.ú. Sibřina.
3. Dělení p.p.č. PK 80/2 v terénu bude provedeno osobou oprávněnou k provádění zeměměřičských prací. Dělení bude provedeno dle situace, ověřené v rámci tohoto územního řízení, jednotlivé pozemkové díly budou označeny samostatným parcelním číslem.
4. Nejpozději 7 dnů před započítím uzavírání kupních smluv o prodeji a koupi nově vytvořených pozemků předloží navrhovatel jedno vyhotovení geom. plánu o dělení pozemku zdejšímu stav. úřadu k založení do archivu.
5. Ve smyslu ust. § 5 odst. 2b) vyhl. č. 132/98 Sb. bude provedena změna využití území z orné půdy na zahradu na všech pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů, mimo přímo zastavěných pozemků a zpevněných ploch.
6. Urbanistické řešení jednotlivých staveb rod. domů bude předloženo ke koordinaci Obecnímu úřad Sibřina, který posoudí soulad PD se zásadami zástavby území, stanovenými schválenou územně plánovací dokumentací.
7. Při provádění stavby budou dodržena příslušná ustanovení o výkopových pracích, zejména při křížení s případným podzemním vedením. Návrh uspořádání sítí musí být v souladu s ČSN 736005.
8. Ke stavebním řízením na jednotlivé rodinné domy předloží stavebníci doklad o stanovení radonového indexu pozemku. Do projektové dokumentace rodinných domů budou navržena stavebnětechnická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do ovzduší objektu, navržena podle výsledků měření.
9. Ke stavebním řízením budou vyhodnoceny odstupové vzdálenosti jednotlivých rodinných domů a stanoven požárně nebezpečný prostor staveb. Tento požárně nebezpečný prostor nesmí přesahovat hranice stavebního pozemku.
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 správcí těchto sítí k jejich ochraně.
11. Přílohou projektové dokumentace na stavbu rod. domu bude požární zpráva.

12. Odběrní místa pro zásobování vodou k hašení (požární hydranty) budou provedeny jako nadzemní. Jejich počet, umístění a dimenze potrubí bude provedeno podle ČSN 730873.
13. Navržené materiály a dimenze jednotlivých řadů inž. sítí budou před stav. řízením odsouhlaseny budoucími vlastníky a správci těchto řadů.
14. Při zpracování proj. dokumentace komunikace v lokalitě ke stavebnímu řízení bude dodržena zejm. ČSN 736110 vč. její změny, ČSN 736102 a ČSN 736101.
15. Při realizaci staveb v lokalitě nesmí docházet k poškozování a znečišťování přilehlých pozemních komunikací, a musí být zajištěna bezpečnost provozu na těchto komunikacích. Investor stavby zajistí po celou dobu probíhajících stavebních prací jejich průběžnou údržbu.
16. Realizace staveb bude prováděna tak, aby v co nejmenší míře narušovala užívání nemovitostí a blízkosti staveniště.
17. Termín zahájení a rozsah skrývky ornice bude upřesněn ve stavebním povolení. Sejmuté kulturní brstvy půdy budou využity k ozelenění protihlukového valu kolem areálu spl. RAVA v k.ú. Křenice. Část ornice a podorničí bude využita k ozelenění a k technickým úpravám nezastavěných ploch.
18. Přemístění ornice na místo hospodářného využití bude provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF. Ornice a podorniční vrstvy, uložené na mezideponii, musí být zajištěny před znehodnocením a šířením plevelů. O činnosti, související se skrývkou ornice a jejím hosp. využitím, musí být vedeny záznamy ve stavebním deníku.
19. Za odnětí půdy ze ZPF pro zástavbu se v souladu s § 11 odst. 6 zákona č. 334/92 Sb. odvozy nepředepisují.
20. V případě překročení plochy zástavby nad výměru stanovenou souhlasem k odnětí, bude požádáno o dodatečné udělení souhlasu k použití zem. půdy k nezemědělským účelům.
21. Zábor zem. půdy, nevyžadující souhlasu orgánu ochrany ZPF (zábor kratší než 1 rok) budou ohlášeny OIŽP MěÚ Úvaly jako pověřenému orgánu ochrany ZPF, a to před zahájením skrývkových prací.
22. Při provádění stavby budou dodržovány podmínky, dané zákonem č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
23. Výkopové materiály, které nebudou využity v místě, a další stavební odpady, budou prokazatelně uloženy na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, rekultivace a pod.).
24. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů dle platných předpisů v odpadovém hospodářství tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů.

25. Orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady bude informován o zahájení kolaudačního řízení, ke kterému budou předloženy doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů.
26. Ke stavebnímu řízení na komunikaci bude doloženo povolení přísl. silničního správního úřadu k připojení na pozemní komunikaci č. III/0128, vč. souhlasu PČR DI Praha-východ, a smlouvu o podmínkách připojení, uzavřenou s přísl. SÚS.
27. Další stupeň PD na stavbu vodovodu a kanal. řádů bude vodo-  
právně projednán s odborem životního prostředí MěÚ Brandýs  
n.L. – Stará Boleslav. Proj. dokumentace bude zpracována  
oprávněným projektantem pro vodohosp. stavby.
28. Dešťové vody z pozemků rod. domů budou zasakovány na vlast-  
ních pozemcích.
29. Ke stavebnímu řízení na rozvody STL plynovodu musí být s  
Pražskou plynárenskou a.s. uzavřena Smlouva o spolupráci. PD  
ke stav. řízení bude zpracována dle požadavků PP a.s.
30. Při zemních pracích dojde ke styku se stáv. podzemním TK za-  
řízením Českého Telecomu a.s. Do dalšího stupně PD je nutné  
zakreslit PTZ a navrhnout opatření k jejich ochraně a takto  
vybavenou PD projednat s a.s. Telecom, ve smyslu vyjádření k  
územnímu řízení ze dne 3.3.2003 zn. 00251/03/RI/MM.
31. V případě narušení odvodnění pozemků systematickou trubicí  
drenáží v důsledku stavební činnosti je nutno narušené drény  
propojit a zprovoznit.
32. Zemní práce nutno ohlásit Městskému muzeu v Čelákovících min.  
3 týdny předem. Investor umožní archeologický výzkum včetně  
dohledu, a před vydáním stavebního povolení uzavře smlouvu,  
nebo její objedná u této organizace. Předem bude předána  
podrobná dokumentace na veškeré zemní práce.
33. Každý i náhodný archeologický nálezy bude okamžitě hlášen  
Městskému muzeu Čelákovice.
34. Ke kolaudaci bude předloženo stanovisko Městského muzea v  
Čelákovících ke splnění stanovených podmínek.
35. Před zahájením jednotlivých stavebních řízení bude projektová  
dokumentace projednána s dotčenými orgány státní správy a  
dotčenými organizacemi, a bude vyžádáno jejich stanovisko. Do  
PD budou zapracovány podmínky z tohoto rozhodnutí.
36. Do doby vydání stavebního povolení na jednotlivé sítě v  
lokalitě (vč. rozvodů NN) a jejich realizace nelze vydávat  
stavební povolení na rodinné domy.
37. Součástí tohoto územního rozhodnutí nejsou rozvody veřejného  
osvětlení. Tyto rozvody podléhají samostatnému projednání v  
samostatném územním řízení.

38. Rozvodné sítě (vodovodní řad, kanalizace, rozvody el. energie, plynovodní řad, sděl. kabely) a komunikace budou dokončeny a zkolaudovány před kolaudacemi rodinných domů. Podmínkou kolaudace rodinných domů jsou dále povolení a provedení přípojek na tyto sítě.

39. Vzhledem k tomu, že rozvody KNN v lokalitě budou investicí STE a.s., bude o stavební povolení na rozvod této inž. sítě žádat u stav. úřadu STE a.s.

Námítky účastníka řízení nebyly uplatněny.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.

Rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upouští od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Navrhovatel, s.r.o. TRIPS, se sídlem Ruská 44, Praha 10, zastoupená na základě plné moci Ing. Miroslavem Mužikem, bytem Metodějova 1465/9, Praha 4, podal dne 30.12.2002 u zdejšího stavebního úřadu návrh na vydání **územního rozhodnutí o umístění stavby, o využití území a o dělení pozemku pro zástavbu RD, lokalita "K Sibříně" na pozemku parc. č. PK 80/2 v kat. území Sibřina.**

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 31.3.2003 dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a účastníkům řízení, a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 6.5.2003.

Do termínu ústního jednání ani při něm nebyla proti návrhu vnesena žádná námítka ani připomínka ze strany účastníka řízení. O výsledku ústního jednání byl sepsán protokol.

Návrh byl doložen projektovou dokumentací ve trojím vyhotovení, stanovisky dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací k navrhované stavbě, doklady o vlastnictví dotčených a sousedních pozemků.

Stavební úřad měl při posuzování návrhu k dispozici tato vyjádření a stanoviska těchto dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací:



- KHS Stř. kraje ze dne 26.2.2003
- HZS Stř. kraje, ÚO Praha-východ, ze dne 12.2.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, detašované pracoviště, ze dne 10.2.2003 a 7.3.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje, detašované pracoviště, ze dne 30.1.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor dopravy, detašované pracoviště, ze dne 29.1.2003
- OBÚ Kladno ze dne 3.2.2003 a 11.4.2003
- SÚS Mnichovo Hradiště ze dne 3.3.2003
- SÚS Kutná Hora ze dne 29.1.2003
- Policie ČR, DI Praha-východ, ze dne 30.1.2003
- Český Telecom a.s. ze dne 3.3.2003
- VUSS Praha ze dne 3.2.2003
- MV ČR ze dne 18.3.2003
- STE a.s., SDK, ze dne 18.3.2003 a 16.4.2003
- STE a.s., RZ Jih, ze dne 20.2.2003
- Pražská plynárenská a.s. ze dne 6.3.2003 a 5.5.2003
- Vak Říčany s.r.o. ze dne 28.1.2003
- Transgas a.s. ze dne 29.1.2003
- Čepro a.s. ze dne 10.2.2003
- MERO ČR a.s. ze dne 28.1.2003 a 11.4.2003
- Benzina a.s. ze dne 30.1.2003
- Povodí Labe s.p. ze dne 17.2.2003
- ZVHS Praha ze dne 27.1.2003
- Arch. ústav AV ČR ze dne 30.1.2003
- Ústav arch. památkové péče stř. Čech ze dne 7.2.2003 a 16.4.2003
- Městské muzeum v Čelákovicích ze dne 15.2.2003
- České radiokomunikace a.s. ze dne 14.2.2003 a 22.4.2003
- Obecní úřad Křenice ze dne 6.5.2003
- Obecní úřad Sibřina ze dne 6.5.2003

000 20 21

Souhlas k trvalému odnětí zem. půdy ze zemědělského půdního fondu pro zástavbu rodinných domů, zpevněných ploch, komunikací, technického vybavení a veřejné zeleně vydal referát životního prostředí OkÚ Praha-východ dne 18.12.2002 pod č.j. 040/2287/2002 - 201/2. Podmínky z tohoto souhlasu byly do tohoto rozhodnutí převzaty.

S odvoláním na stanovisko Obce Křenice upozorňuje Stavební úřad Úvaly investora, že k vodoprávnímu řízení je nutno doložit doklad o projednání a souhlas Obce Křenice s výhledovým napojením stok splaškové kanalizace do plánované ČOV v obci Křenice.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací nejsou záporná ani protichůdná, byla v řízení zkoordinována, a podmínky těchto orgánů byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Navržená zástavba je v souladu se schváleným územním plánem Obce Sibřina. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, stanoveným vyhláškou č. 137/98 Sb.

## Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Za toto rozhodnutí se dle zákona č. 368/92 Sb., v úplném znění č. 20/96 Sb. a ve znění zákona č. 305/97 Sb., vyměřuje správní poplatek ve výši 1.000,— Kč, který byl uhrazen dne 10.4.2003.

Ved. Stavebního úřadu Úvaly:  
Ing. Helena Bulíčková



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ...10.06.2003..... Sejmuto dne: ...21.6.2003.....

Razítko a podpis orgánu, který  
potvrzuje vyvěšení a sejmутí  
veřejné vyhlášky:





## Obdržel:

### dotčené orgány státní správy:

KHS Stč. kraje, Dittrichova 17, Praha 2  
HZS Stč. kraje, ÚO Praha-východ, Biskupská 7, Praha 1  
IBP pro Stč. kraj, Průhonická 2123, Praha 10  
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, detašované pracoviště, nám. Republiky 3, Praha 1  
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje, detašované pracoviště, nám. Republiky 3, Praha 1  
Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor dopravy, detašované pracoviště, nám. Republiky 3, Praha 1  
OBÚ Kladno, Saskova 1962, Kladno  
MěÚ Úvaly, OIŽP

### dotčené organizace:

SÚS Mnichovo Hradiště, Jiráskova 439, Mnichovo Hradiště  
SÚS Kutná Hora, Cihlářská 445, Kutná Hora  
Policie ČR, DI Praha-východ, Křižíkova 8, Praha 8  
Český Telecom a.s., Olšanská 6, Praha 3  
Český Telecom a.s., přen. síť, U zás. zahrady 1a, Praha 3  
Český Telecom a.s. - prac. Říčany, Komenského nám. 1867, Říčany  
VUŠS Praha, Hradební 12, Praha 1  
MV ČR, Olšanská 4, Praha 3  
STE a.s., HS, Vinohradská 8, Praha 2  
STE a.s., SDK, Kateřinská 9, Praha 2  
STE a.s., RZ Jih, Bratří Čapků 254, Příbram  
STE a.s., RZ Jih, U elektrárny 2129, Benešov  
STE a.s., RZ Jih, OBS Říčany, Bezručova 190, Říčany  
Pražská plynárenská a.s., U Plynárny 500, Praha 4  
Vak Říčany s.r.o., Kolovratská 1476, Říčany  
Transgas a.s., Limuzská 12, Praha 10  
Čepro a.s., Spálená 5, Praha 1  
MERO ČR a.s., Veltruská 748, Kralupy nad Vltavou  
Povodí Labe s.p., Váta Nejedlého 951, Hradec Králové  
Povodí Vltavy s.p., Holečková 8, Praha 5  
ZVHS prac. Kutná Hora  
Ústav arch. památkové péče stř. Čech, Nad Olšínami 3/448, Praha 10  
Městské muzeum v Čelákovících, Na Hrádku 464, Čelákovice  
České radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží 4, Praha 3  
Obecní úřad Křenice  
Obecní úřad Sibřina  
MěÚ Říčany, stavební úřad, Masarykovo nám. 53, Říčany

### účastníci řízení:

TRIPS s.r.o., Ruská 44, Praha 10  
Ing. Miroslav Mužík, Metodějova 1465/9, Praha 4  
SÚS Mnichovo Hradiště, Jiráskova 439, Mnichovo Hradiště  
SÚS Kutná Hora, Cihlářská 445, Kutná Hora  
Pozemkový fond ČR, Soudní 17, Nymburk  
Ing. Josef Filinger, Hostivařská 125/8, Praha 10  
Jana Mazalovská, Sezemínská 2029, Praha 5  
Mgr. Věra Francesconiová, Kafkova 1404/43, Praha 6  
RNDr. Jan Němec, Lublaňská 20, Praha 2  
Obec Sibřina  
Obec Křenice



- KHS Stř. kraje ze dne 26.2.2003
- HZS Stř. kraje, ÚO Praha-východ, ze dne 12.2.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, detašované pracoviště, ze dne 10.2.2003 a 7.3.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor územního rozvoje, detašované pracoviště, ze dne 30.1.2003
- Městský úřad Brandýs n.L. - Stará Boleslav, odbor dopravy, detašované pracoviště, ze dne 29.1.2003
- OBÚ Kladno ze dne 3.2.2003 a 11.4.2003
- SÚS Mnichovo Hradiště ze dne 3.3.2003
- SÚS Kutná Hora ze dne 29.1.2003
- Policie ČR, DI Praha-východ, ze dne 30.1.2003
- Český Telecom a.s. ze dne 3.3.2003
- VUSS Praha ze dne 3.2.2003
- MV ČR ze dne 18.3.2003
- STE a.s., SDK, ze dne 18.3.2003 a 16.4.2003
- STE a.s., RZ Jih, ze dne 20.2.2003
- Pražská plynárenská a.s. ze dne 6.3.2003 a 5.5.2003
- VaK Říčany s.r.o. ze dne 28.1.2003
- Transgas a.s. ze dne 29.1.2003
- Čepro a.s. ze dne 10.2.2003
- MERO ČR a.s. ze dne 28.1.2003 a 11.4.2003
- Benzina a.s. ze dne 30.1.2003
- Povodí Labe s.p. ze dne 17.2.2003
- ZVHS Praha ze dne 27.1.2003
- Arch. ústav AV ČR ze dne 30.1.2003
- Ústav arch. památkové péče stř. Čech ze dne 7.2.2003 a 16.4.2003
- Městské muzeum v Čelákovících ze dne 15.2.2003
- České radiokomunikace a.s. ze dne 14.2.2003 a 22.4.2003
- Obecní úřad Křenice ze dne 6.5.2003
- Obecní úřad Sibřina ze dne 6.5.2003

Souhlas k trvalému odnětí zem. půdy ze zemědělského půdního fondu pro zástavbu rodinných domů, zpevněných ploch, komunikací, technického vybavení a veřejné zeleně vydal referát životního prostředí OkÚ Praha-východ dne 18.12.2002 pod č.j. 040/2287/2002 - 201/2. Podmínky z tohoto souhlasu byly do tohoto rozhodnutí převzaty.

S odvoláním na stanovisko Obce Křenice upozorňuje Stavební úřad Úvaly investora, že k vodoprávnímu řízení je nutno doložit doklad o projednání a souhlas Obce Křenice s výhledovým napojením stok splaškové kanalizace do plánované ČOV v obci Křenice.

Stanoviska dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací nejsou záporná ani protichůdná, byla v řízení zkoordinována, a podmínky těchto orgánů byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Navržená zástavba je v souladu se schváleným územním plánem Obce Sibřina. Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, stanoveným vyhláškou č. 137/98 Sb.

