

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM - STARÁ BOLESLAV

odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 5015/2018/PJ
Č.j.: OSÚÚPPP-38348/2018-JANPA
Vyřizuje: Ing. Janků, tel. 326909161

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 10.5.2018

Městys Zápý, Zápý 71, 250 01 Zápý

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 6.2.2018 podal **Městys Zápý, IČO 00472051, Zápý 71, 250 01 Zápý**, kterého zastupuje **ARCHZONE architects, s. r. o., IČO 29148472, U průhonu 827/5, 170 00 Praha** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. 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 **Stavební úpravy Charvátova statku** (dále jen "stavba") na pozemcích p.č. 139 (ostatní plocha), p.č. 246 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 247 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Zápý.

Stavba obsahuje:

SO02 - objekt D

současný stav: klubovna, sklípek, nevyužívaná půda;

zateplení stávající střechy, podlahy a obvodových stěn, na SZ straně venkovní schodiště pro přístup do bytu v 2.NP, v JZ rovině střechy osazena 2 střešní okna, v podkroví nový byt 2+kk o velikosti 78 m² včetně nového technického zařízení;

byt - zádveří, obývací pokoj s KK, ložnice, šatna, koupelna s WC;

SO03 - objekt B

současný stav: sklady, kancelář, nevyužívaná půda;

jednopodlažní objekt s podkrovím, stavební úpravy v SZ části objektu, zateplení střechy, obvodových stěn, osazení 8 ks střešních oken, v podkroví nový byt 2+kk o velikosti 67,58 m² včetně nového technického zařízení;

byt - chodba, obývací pokoj s KK, ložnice, koupelna s WC;

SO04 - objekt C

současný stav - sklady, dílny, nevyužívaná půda;

nově napojen na vodovod ze stávající vodoměrné šachty, na splaškovou kanalizaci ze stávající revizní šachty, nová elektroinstalace;

demolice přední část objektu z JV strany v délce 11,55 m, odstranění střešní konstrukce včetně krytiny;

přístavba - 2 jednopodlažní přístavby 6,54x3,81 m s pultovou střechou výšky +4,02 m v přední (jižní) části a 6,96x10,11 m se sedlovou střechou výšky +5,25m v zadní (severozápadní) části objektu stavební úprava - přední část obnovena dle stávajícího řešení, nová střešní konstrukce nesymetrická sedlová s plechovou krytinou,

nástavba - nová sedlová střecha s výškou hřebene +7,37 m (původní výška hřebene +6,86 m);

stavební úpravy většího rozsahu, nová střešní konstrukce, se zachováním sklonu střechy, hlavní sedlová střecha kryta keramickou taškovou krytinou, osazení vikýřů v SZ rovině střechy, střešní okna v SV rovině střechy, v úrovni 1.NP 2 nové přístavby, nová dispozice obsahuje v 1.NP 2x zubní ordinace, 1x ordinace všeobecného lékaře, v 2.NP 2 nové byty 2+kk o výměře 80,41 m² a 3+kk o výměře 60,93 m²

zubní ordinace - čekárna, bezbariérové WC, RTG, předsíň, WC zaměstnanci, 2x zubní ordinace;
ordinace všeobecného lékaře - čekárna, bezbariérové WC, technická a úklidová místnost, sesterna, sklad a šatna pro pacienty, kuchyňka, ordinace, předsíň, denní místnost;
byt 2+KK - předsíň, obývací pokoj s KK, ložnice, šatna, koupelna s WC;
byt 3+KK - předsíň, obývací pokoj s KK, ložnice, pracovna, koupelna s WC;
technická infrastruktura:
splašková kanalizace – odpadní vody z objektů SO03 a SO04 nově napojeny gravitačně do stávající čistící a revizní šachty Š6 na pozemku p.č. 247;
vodovod – stávající připojení;
dešťová kanalizace – vody ze střech objektů SO02, SO03 a SO04 nově gravitačně napojené na stávající přípojku obecní dešťové kanalizace;
elektrická energie - 2 stávající přípojkové skříně (1. u objektu SO01 do objektů SO01 a SO03, 2. u objektu SO 04 napojení pro SO04 a SO02), v SO04 nový kabel z elektroměrového rozvaděče do hlavního rozvaděče objektu;

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací stavby v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Zelinka (ČKAIT č. 0010386), ARCHZONE architects s.r.o., IČO: 29148472, U Průhonu 5, 170 00 Praha 7-Holešovice, pod zak.č. 3916 v 01/2018. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Jméno stavebního podnikatele, provádění stavby bude sledovat stavební dozor: Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby – pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky;
4. Stavební odpady budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládka inertního materiálu, skládka ostatního odpadu, skládka nebezpečného odpadu, terénní úpravy, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
5. Na nakládání se zeminami a jinými přírodními materiály vytěženými během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou využity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví, se zákon o odpadech nevztahuje.
6. V průběhu prací bude veden dodavatelem stavby evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech na stavbě vzniklých odpadů budou předloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
7. Při stavbě bude dodržen minimální podíl zeleně 40% na pozemcích stavby.
8. Před kolaudací stavby bude předložen Krajské hygienické stanici výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu zubní ordinace v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby (bytový prostor v 2.NP). Za účelem provedení měření akustického tlaku požádá žadatel o povolení zkušebního provozu zubní ordinace
9. Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a dezinfekce vodovodních přípojek a bude předložena kontrolní analýza pitné vody v rozsahu „krácený“ dle vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
10. Nejpozději při kolaudaci stavby bude doloženo, že výrobky přicházející do přímého styku s vodou (před uvedením na trh) byly ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody dle § 5 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a jsou v souladu s vyhláškou 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
11. Zubní souprava, která bude instalována v ordinaci, bude opatřena odlučovačem amalgamu, který zaručuje separaci amalgamového odpadu s účinností odloučení 95%. Odpad (separát) bude likvidován na základě smlouvy firmou, která má oprávnění k likvidaci odpadů ze zdravotnických zařízení.
12. Aby byly zajištěny podmínky provozu zařízení a zaručena trvalá provozuschopnost přístroje a jeho deklarovaná separační účinnost, je nutné, aby byly veškeré kontroly a servisní úkony prováděné

specializovanou oprávněnou firmou zajišťovány s četností a péčí dle návodu k montáži a použití přístroje a byly zaznamenávány do provozního knihy zařízení. Tyto záznamy budou pravidelně zasílány na vědomí provozovateli. Četnost zasílání záznamů bude upravena smlouvou o dodávce vody a odvádění a čištění odpadních vod mezi odběratelem a provozovatelem.

13. Po dokončení vodovodního a kanalizačního potrubí před jeho záhozem bude provedeno geodetické zaměření, které bude společné s dokumentací skutečného provedení předána na elektronickém nosiči (CD, DVD) předáno správci vodovodu a kanalizací.
14. Budou dodrženy podmínky stanovisek vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury k existenci jejich zařízení v místě stavby.
15. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
16. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městys Zápy, Zápy 71, 250 01 Zápy

Odůvodnění:

Dne 6.2.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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.

Okruh účastníků společného řízení stavební úřad stanovil v souladu s § 94k stavebního zákona následovně: žadatel, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (Městys Zápy), osoby s vlastnickým právem k pozemkům, na kterých má být záměr uskutečněn (Městys Zápy), osoby, jejich vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (Tomáš Hradil, Helena Hradilová, Michal Tremel, ČEZ Distribuce, a.s., STAVOKOMPLET spol.s r.o.)

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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. Stavební záměr je navržen v ploše OS-smíšené obytné území, kde je mj. přípustné využití i zdravotní středisko.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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.

Stanoviska sdělili:

Odbor životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, úsek územního plánování OSÚÚPPP MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ČEZ Distribuce a.s. STAVOKOMPLET spol. s r.o.;

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Tomáš Hradil, Helena Hradilová, Michal Tremel, ČEZ Distribuce, a.s., STAVOKOMPLET spol. s r.o.;

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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 Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě., stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

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

[otisk úředního razítka]

Ing. Pavel Janků

referent úseku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč, celkem 16000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:účastníci

ARCHZONE architects, s. r. o., IDDS: 54gqack

sídlo: U průhonu č.p. 827/5, 170 00 Praha 7-Holešovice

zastoupení pro: Městys Zápy, Zápy 71, 250 01 Zápy

Tomáš Hradil, Zápy č.p. 5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Helena Hradilová, Zápy č.p. 5, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Michal Tremel, IDDS: 8bg8gq5

trvalý pobyt: Taškentská č.p. 1413/8, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

STAVOKOMPLET spol.s r.o., IDDS: n834kd3

sídlo: Královická č.p. 251, Zápy, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 01 Mladá Boleslav

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, Ivana Olbrachta č.p. 59/2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OSÚÚPPP, úsek územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav