

Městský úřad Kostelec nad Černými lesy, stavební úřad
náměstí Smiřických 53, Kostelec nad Černými Lesy

Č.j.: 03286/2012/KNCL/SU - 5.HM.330.V./5.StPo
Vyřizuje: Hana Machoňová
E-mail: Hana.Machonova@kostelecncncl.cz
Telefon: 311240903

Kostelec nad Černými Lesy, dne: 12.2.2013

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu: nástavba a stavební úpravy domu č.p. 428 na pozemku parc.č. 2575 spojené se změnou v užívání - z objektu na bydlení na penzion (apartmánový dům), kterou podal Česká zemědělská univerzita v Praze, Školní lesní podnik (IČ - 60460709), Nám. Smiřických 1, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy takto:

Stavba: nástavba a stavební úpravy domu č.p. 428 na pozemku parc.č. 2575 spojené se změnou v užívání - z objektu na bydlení na penzion (apartmánový dům) se podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

p o v o l u j e

v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, vypracované Ing. Karlem Fouskem, ČKAIT 0009817, která je přílohou tohoto rozhodnutí. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění nástavby a stavebních úprav budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných českých technických norem.
3. Zhotovitel je povinen vést stavební deník, který na požádání kdykoliv předloží.
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
5. Stavbou nedojde k poškození podzemních vedení a sítí nacházejících se v lokalitě.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl. č. 601/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, nařízení č.591/2006 Sb., vlády České republiky o bližších minimálních požadavcích na ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
7. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení vyhl.č. 268/2009 Sb. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluchnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
8. Pokud by došlo k narušení nebo poškození některého z podzemních zařízení, je povinnost stavebníka tuto skutečnost ihned ohlásit zdejšímu stavebnímu úřadu a závadu na vlastní náklady neprodleně odstranit.
9. Stavbou nedojde k poškození pozemků a staveb sousedících s pozemky a dále bude zohledněna maximální možná míra šetrnosti k okolním pozemkům a stavbám při provádění stavby a vstupu stavební mechanizace a dopravy na stavební pozemek.
10. Z hlediska nakládání s odpady : požadujeme , aby s odpady, které vzniknou realizací akce , bylo nakládáno

v souladu se zák.č. 185/01 Sb., o odpadech, v plném znění, v důsledku toho nesmí být ohrožováno lidské zdraví ani ohrožováno nebo poškozováno životní prostředí. Požadujeme, aby vzniklé odpady byly tříděny a přednostně využívány. Pokud další využití nebude možné, je nutné jejich uložení, např. na povolené skládce odpadů. Ke kolaudaci požadujeme předložit doklady o předání vzniklých odpadů oprávněné organizaci za účelem jejich dalšího využití nebo uložení na povolené skládce odpadů.

11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky rozhodnutí MěÚ Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 11.7.2012 č.j. 27006/2012-MURI/OUPRR/271
12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 24.7.2012 č.j. 27007/2012-MURI/OUPRR/271: 1) Okenní výplně budou dřevěné, truhlářsky zhotovené, připouští se zasklení izolačním dvojsklem. Vlastník zajistí provedení průzkumu špalet z lešení odborným pracovníkem NPÚ a poté bude stanoven způsob osazení, otevírání a členění oken, který bude předložen orgánům památkové péče k odsouhlasení. 2. Betonová mazanina v interiéru budovy již existující bude ponechána, v prostorách, kde dnes není, nebude nová pokládána. 3. V suterénu nebude betonová mazanina prováděna, dlažba bude položena do suchého maltového nebo pískového lože. 4. Veškeré vnitřní i vnější omítky budou vápenné, s maximálním množstvím cementu – do 5%, veškeré nátěry zděných konstrukcí budou vápenné. 5. Severní štítová zeď domu bude vytažena nad úroveň střešní krytiny, její koruna bude pokryta ostře pálenými cihlami. 6. Vlastník zajistí, aby obnovu kamenných článků ostění vstupu prováděla firma mající odpovídající zkušenosti s pracemi tohoto typu. Články budou citlivě očištěny, vápenné nátěry budou zachovány, detaily opravy budou konzultovány s orgány památkové péče před zahájením vlastních stavebních prací. 7. Po přistavění lešení bude proveden podrobný průzkum fasád budovy. Budou zkoumány omítky, architektonické články i zdivo objektu. Bude provedena dokumentace případných nálezů. Výsledky průzkumu budou podkladem pro rozhodnutí o konečné barevnosti omítek a obnově architektonického členění fasád. Konečné řešení provedení bude předloženo orgánům památkové péče k odsouhlasení. Vlastník zajistí, aby průzkum provedl odborný pracovník s odpovídajícími zkušenostmi a pracemi tohoto typu. 8. Krycí mřížky odvětrání suterénu budou natřeny v barvě fasády. 9. U komínových hlavic bude provedena plastická římsa pod vrchní hlavici. Komínové hlavy budou omítané hladkou bílou omítkou. 10. Vlastník zajistí, aby do výkresů byly zakresleny okapní svody. 11. Bude-li prováděna drenáž okolo budovy, nebude umístěna těsně u paty objektu. 12. Kování okenních výplní a vnějších dveřních výplní na fasádách bude kovové, zdobené, s kovovým štítkem. 13. Klenby v suterénu budou citlivě očištěny, případná torza původních, historicky hodnotných omítek, budou zachována. Jako jedna z možností finální úpravy kleneb se připouští jejich ponechání ve formě rezného zdiva. 14. Povrchy vnějších ploch kolem budovy budou provedeny kombinací žulové dlažby a travnatých ploch. 15. Boky a části čel navržených vikýřů budou omítané hladkou omítkou.
13. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska HZS Středočeského kraje, územní odbor Kolín ze dne 2.7.2012 č.j. HSKL-6347-2/2012-KO: Respektovat požadavky požárně bezpečnostního řešení, které tvoří nedílnou součást projektové dokumentace. Nejpozději při konání závěrečné kontrolní prohlídky (popř.obdobného řízení) budou zástupci HZS Středočeského kraje předloženy veškeré příslušné doklady prokazující splnění požárně technických vlastností výrobků, materiálů, systémů apod., na které se zpracovatel PBR odvolává.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 22.6.2012 zn. KHSSC 26942/2012: 1. Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodních řadů a přípojek a ke kolaudaci bude předložena kontrolní laboratorní analýza pitné vody v rozsahu krácený. 2. Nejpozději při kolaudaci bude doloženo, že výrobek přicházející do přímého styku s vodou (před uvedením na trh), byl ověřen a při účelu jeho využití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody dle § 5 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky stanoviska vlastníka splaškové kanalizace Města Kostelec nad Černými lesy, nám.Smiřických 53, 281 63 Kostelec nad Černými lesy ze dne 12.2.2013: Město souhlasí s napojením objektu č.p. 428 na splaškovou kanalizaci v souladu s návrhem investora a výpočtu Ing. Kujana za následujících podmínek: Do doby kolaudace bude zajištěno měření množství odtokových splaškových vod na výtoku z areálu zámku. Měření bude prováděno na výtlačku, bude přístupné (měrná šachta) a bude opatřeno cejchovaným indukčním průtokoměrem. Měření bude zřízeno na náklady investora. Město upozorňuje, že investor nesmí překročit množství vypouštěných splaškových vod z areálu zámku nad deklarovaných 4 586 m³ za rok (z č.p.1, č.p.3, č.p.428 a areálu Rejdiště). V případě, že k takovému překročení dojde, budeme tuto skutečnost považovat za neoprávněné nakládání s odpadními vodami ve smyslu zákona. Město Kostelec n.Č.l. si vyhrazuje právo být účastníkem kolaudačního řízení.
16. Dokončenou stavbu lze v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
17. Stavba bude dokončena do 31.8.2014.

18. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Termín zahájení stavby, název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Česká zemědělská univerzita v Praze, Školní lesní podnik (IČ - 60460709), Nám. Smiřických 1, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Odůvodnění

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy obdržel dne 22.8.2012 žádost o vydání stavebního povolení. Žádost byla předepsaným způsobem doložena.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy opatřením ze dne 14.9.2012 oznámil zahájení stavebního řízení a vzhledem k tomu, že mu jsou dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Dne 1.10.2012 obdržel stavební úřad vyjádření Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, odboru rozvoje města, který požaduje před vydáním stavebního povolení vypracovat na výše uvedenou stavbu posouzení odtoku splaškových vod a výpočet počtu EO od autorizované osoby pro vodohospodářské stavby z důvodu, že stávající splašková kanalizace a zařízení na síti (např. čerpací stanice) a její současný technický stav neumožňuje napojení dalších EO na kanalizační síť. Dále MěÚ ve svém vyjádření upozorňuje, že Město jako vlastník splaškové a dešťové kanalizace nedalo s ohledem na výše uvedené souhlas s připojením.

Stavební úřad na základě výše uvedených připomínek svolal dne 3.10.2012 ústní jednání za účelem jejich projednání a pokusu o dohodu mezi investorem a městem na den 18.10.2012 (čtvrtek) konané v kanceláři stavebního úřadu v Kostelci n.Č.l.. Při tomto jednání bylo dohodnuto, že investor Česká zemědělská univerzita v Praze do 20.11.2012 předloží posouzení odtoku splaškových vod a výpočet počtu EO od autorizované osoby pro vodohospodářské stavby. Součástí hydrotechnického výpočtu bude posouzení maximální roční kapacity 3000 m³ odpadních vod za rok vůči skutečnosti za předcházející období s porovnáním údajů spotřeby vody v celém areálu a separátně posoudí původní a nový stav produkce odpadních vod z řešeného záměru č.p. 428. Pokud investor v tomto termínu posouzení nepředloží, stavební úřad stavební řízení na nástavbu a stavební úpravy domu č.p. 428 na pozemku parc.č. 2575 spojené se změnou v užívání - z objektu na bydlení na penzion (apartmánový dům), přeruší. Než investor předloží požadované podklady stavebnímu úřadu, provede konzultaci nad rozpracováním s Ing. Chmelíkovou.

Před uplynutím lhůty požádal investor telefonicky o prodloužení termínu k předložení posouzení odtoku splaškových vod do 30.11.2012. Stavební úřad této žádosti vyhověl. Dne 28.11.2012 obdržel stavební úřad od investora „Posouzení odtoku splaškových vod z areálu ŠLP Kostelec nad Černými lesy ve vazbě na návrh na změnu užívání č.p.428 z objektu na bydlení na penzion (apartmánový dům)“. Toto posouzení nebylo ověřeno autorizovanou osobou. Nové posouzení vypracované a ověřené autorizovanou osobou pro vodohospodářské stavby Ing. Františkem Kujanem obdržel stavební úřad dne 22.1.2013. Stanovisko města k posouzení odtoku splaškových vod a výpočet počtu EO ke stavebnímu řízení „Nástavba a stavební úpravy domu č.p. 428 na pozemku parc.č. 2575 spojené se změnou v užívání - z objektu na bydlení na penzion (apartmánový dům)“ obdržel stavební úřad dne 12.2.2013. Ve svém stanovisku Město Kostelec nad Černými lesy, jako vlastník splaškové kanalizace, vydal souhlas s podmínkami k napojení objektu č.p. 428 na splaškovou kanalizaci. Na základě těchto připomínek byla stanovena podmínka č.15 tohoto rozhodnutí.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ust. § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší

(vedle stavebníka, vlastníka pozemku a vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, anebo toho, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu a jejich práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena) pouze vlastníkům sousedních pozemků parc.č. 2563, 2570, 2571, 2573, 2574, 2576, 2577 a 6/3 (a staveb na nich včetně těch, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu a jejich práva mohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena) a vlastníkům anebo správcům stávajících vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Seznam všech účastníků řízení:

Česká zemědělská univerzita v Praze, Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu stavebního řízení posoudil žádost o vydání stavebního povolení z hledisek uvedených § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Městský úřad, stavební úřad Kostelec nad Černými lesy v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5 podáním u Městského úřadu Kostelec nad Černými lesy, stavebního úřadu. První den lhůty je následující po dni oznámení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2) SŘ a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Hana Machoňová
oprávněná úřední osoba
referent stavebního úřadu

Rozdělovník

Účastníci řízení -

Doručení jednotlivě:

Česká zemědělská univerzita v Praze, Školní lesní podnik, Nám. Smiřických 1, 281 63 Kostelec nad Černými lesy
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, IdDS: zjq4rhz

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

HZS, Polepská 634, 280 00 Kolín, IdDS: xjjhpq3

KHS, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2, IdDS: hhcai8e

Městský úřad Říčany, odbor územ.plánování a reg.rozvoje, Komenského 1619, 251 01 Říčany u Prahy,
IdDS: skjbfwd

Městský úřad, odbor rozvoje města, nám. Smiřických 53, 281 63 Kostelec n. Č.l.

Na vědomí

Město Kostelec nad Černými lesy, nám.Smiřických 53, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

Správní poplatek, vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 1000,- Kč byl zaplacen hotově dne 22.8.2012.