

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELVARY

odbor výstavby a životního prostředí

Náměstí krále Vladislava 1, 273 24 kraj Středočeský

SPIS. ZN.: 1117/2024/výst/P
Č.J.: MEUVELVARY/3680/VÝST-
2024
VYŘIZUJE: Martina Protivová
TEL.: 315617095
E-MAIL: vystavba-zp@velvary.cz
DATUM: 6.8.2024



Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 4.9.2024
Městský úřad Velvary
odbor výstavby a životního prostředí
pedpis

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Velvary, odbor výstavby a životního prostředí, 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, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.3.2024 podal

Mgr. Vilém Kellner, nar. 24.6.1976, Slunečná č.p. 132, Veliká Ves, 250 70 Odolena Voda
(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:

Rodinný dům na pozemku parc. č. 421/7 v katastrálním území Velvary

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 421/7 (zahrada) v katastrálním území Velvary.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. 421/7 v katastrálním území Velvary, včetně vnitřních rozvodů vodovodu, kanalizace, elektroinstalace a vytápění, kryté stání pro osobní automobil a sklad a oplocení.
- Rodinný dům o dvou nadzemních podlažích ve tvaru obdélníku. Zastřešení hlavní budovy bude provedeno sedlovou střechou.
- Objekt bude založený na základových pasech, hlavní konstrukční systém j bude stěnový - obvodové stěny jsou zděné z Porothermu Profi s vnějším zateplovacím systémem. Vnitřní příčky jsou řešeny v systému Porotherm, včetně překladů. Stropní konstrukce 1. NP a zároveň podlaha 2. NP bude tvořena podlahovou krytinou, betonem s plastifikátorem, izolací, betonovými panely a sádrokartonovými konstrukcemi. Stropní konstrukce 2. NP a zároveň konstrukce střechy bude tvořena dřevěným krovem. Střešní krytinu budou tvořit betonové tašky KM Beta. Okna a dveře budou plastová.
- Objekt krytého parkovacího stání a kryté terasy mají dřevěnou konstrukci s plochou střechou.
- Objekt skladu bude obdélníkového půdorysu a je celodřevěný s plochou střechou. Zastavěná plocha 12,96 m², výšky + 2,875 m.

- Rodinný bude obsahovat: v 1. NP – předsíň, chodba, obývací pokoj s kuchyňským koutem, komora, WC, technická místnost, koupelna, ložnice.
V 2. NP – schodiště, chodba, pokoj, pracovna, koupelna, terasa
- Zastavěná plocha RD - 103,90 m²
- Výška hřebene + 7,082 m
- Zásobování vodou - rozvody vodovodu budou napojeny ze stávající vodovodní přípojky.
- Likvidace splaškových vod - splaškové vody budou svedeny do stávající kanalizační přípojky.
- Dešťové vody budou svedeny do vsakovacího pera.
- Elektroinstalace - rozvody elektro budou napojeny v el. rozvaděči na hranici pozemku.
- Vytápění bude řešeno podlahovým teplovodním vytápěním, zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch /voda. Jako doplňkový zdroj bude krbová vložka.
- Oplocení pozemku bude tvořit pletivo s ocelovými sloupky výšky 1,7 m s posuvnou bránou a brankou.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem v měř. 1 : 250, jenž je součástí ověřené projektové dokumentace a bude provedena dle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba rodinného domu bude umístěna: 9,72 – 12,22 m od pozemku parc. 1843 v k. ú. Velvary
5,6 m od pozemku parc. č. 421/12 v k. ú. Velvary
2,61 m od pozemku parc. č. 421/4 v k.ú. Velvary.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Jíška, Milevsko; ČKAIT: 0100647 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení střešní konstrukce
 - b) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna firmou oprávněnou k jejímu provedení podle zvláštního předpisu.
6. Jako staveniště a místo ke skladování stavebního materiálu budou použity pozemky ve vlastnictví stavebníka. Jiné pozemky lze využít pouze se souhlasem jejich vlastníků.
7. Stavebník musí umožnit záchranný archeologický výzkum při provádění zemních a výkopových prací. Je nutno předem ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR plánované započetí výkopových prací a ohlásit náhodné archeologické nálezy, účinné v průběhu provádění stavby. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Archeologického ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, pod č.j. ARUP – 4806/2024, ze dne 25.6.2024.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky komplexního vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín pod zn. 0102052257, ze dne 8.12.2023.
9. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky komplexního vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín pod zn. 001140523066, ze dne 11.12.2023.
10. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky komplexního vyjádření CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, pod č.j. 346815/23, ze dne 19.12.2023.
11. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Města Velvary, odboru správy majetku, náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary pod č.j. MEUVELVARY/5591/MAJ-2023 ze dne 9.1.2024.

12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky vyjádření Městského úřadu Slaný, odbor životního prostředí, Velvarská 136, 274 53 Slaný pod č.j. MUSLANY/83684/2023/OŽP, ze dne 20.12.2023.
13. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Slaný, odbor životního prostředí, Velvarská 136, 274 53 Slaný pod č.j. MUSLANY/83686/2023/OŽ, ze dne 10.1.2024.
14. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Drážního úřadu, Wilsonova 300/8, Praha 2, 121 06 Praha, sekce infrastruktury – územní odbor Praha pod č.j. DUCR-33559/24/Kx, ze dne 26.6.2024.
15. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Správy železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 pod zn. S20286/US-24590/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 19.6.2024.
16. Stavbu rodinného domu bude stavebník užívat k trvalému bydlení po jejím dokončení a splnění podmínek daných stavebním zákonem. Dokončení stavby oznámí stavebník až po dokončení inženýrských sítí v lokalitě a účelové komunikace sloužící jako příjezd k RD. Dokončené sítě a komunikace musí být před podáním oznámení zkolaudovány.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Vilém Kellner, nar. 24.6.1976, Slunečná č.p. 132, Veliká Ves, 250 70 Odolena Voda

Odůvodnění:

Dne 11.3.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 11.3.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 17.7.2024.

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 5.6.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Kladno
- Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí
- Drážní úřad, sekce provozní

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:

Město Velvary, náměstí Krále Vladislava č.p. 1, 273 24 Velvary

METAL TRADE COMAX, a.s., Sídliště č.p. 420, 273 24 Velvary

Robert Veselý, nar. 4.6.1971, Na Vršku č.p. 137, Minice, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

David Kolc, nar. 23.9.1990, Malovarská č.p. 541, 273 24 Velvary

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. 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.



Martina Protivová
referent odboru výstavby a životního prostředí
Městského úřadu Velvary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Mgr. Vilém Kellner, IDDS: ut74j9t

Město Velvary, náměstí Krále Vladislava č.p. 1, 273 24 Velvary

METAL TRADE COMAX, a.s., IDDS: myge62p

Robert Veselý, Na Vršku č.p. 137, Minice, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

David Kolc, IDDS: kmmt659

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

dotčené správní úřady

Městský úřad Slaný, stavební úřad, IDDS: h3jb7t5

Městský úřad Slaný, Odbor životního prostředí, IDDS: h3jb7t5

Drážní úřad, sekce infrastruktury - územní odbor Praha, IDDS: 5mjaatd

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z