



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Č.j.: 615/2009-VÚP/N
Vyřizuje: Lucie Novotná
Telefon: 326 375 331
E-mail: novotna@benatky.cz
Fax: 326 316 608

Benátky nad Jizerou, dne 3.4.2009

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), ve sloučeném řízení podle § 81 odst. 4 posoudil podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území a provedení stavby, kterou dne 18.2.2009 podali

Jan Dibitanzl, nar. 2.3.1966, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou,
Růžena Dibitanzlová, nar. 4.12.1962, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou

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

- I. Vydává** podle § 81 a 92 stavebního zákona, § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území

dílny drobných oprav a služeb v oblasti kovovýroby a zámečnictví - stavební úpravy původní sběrný druhotných surovin na pozemku st.p. 29 v k.ú. Nové Benátky, které spočívají ve zřízení 1/3 těžkého stropu pro podkroví, zřízení kanceláře, šatny a sociálního zařízení v podkroví, včetně vytápění elektrokotlem, elektro přípojky ze stávající el. skříně v nároží objektu, stavby žumpy na vyvážení s kanalizační přípojkou, terénních úprav a oplocení na pozemku p.č. 795/29 v k.ú. Nové Benátky

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 29 a parc.č. 795/29 v katastrálním území Nové Benátky.

Určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území:

Stávající objekt původní sběrný druhotných surovin (výkup kovového odpadu, papíru, textilu, jeho částečné zpracování – třídění, separace a lisování do balíků a následný odvoz) je přízemní, o půdorysném rozměru 18,5 x 11,0 m se střechou sedlovou o sklonu 42 ° a výšky ve hřebeni 9,3 m. Pro změnu užívání stávajícího objektu sběrný druhotných surovin na dílnu drobných oprav a služeb v oblasti kovovýroby a zámečnictví budou provedeny stavební úpravy spočívající ve zřízení 1/3 těžkého stropu s jednoramenným schodištěm navazujícím na nové vstupní dveře do provozovny. V nově vzniklém podkroví je navrženo sociální a hygienické zázemí pro zaměstnance a kancelář provozu. V přízemí se navrhuje schodiště oddělené stěnou od zbylého prostoru dílny a pod schodišťovým ramenem zřídit technickou místnost a WC pro pracovníky na dílně. Stavba vyžaduje do objektu dovést vodovod, kanalizaci vyřešit napojením na nově zbudovanou jímku na vyvážení, v provozovně zřídit vytápění s el. kotlem, terénní úpravy venkovního prostoru a nové oplocení. V provozovně je uvažováno s 3 pracovníky provozu, 1 administrativním pracovníkem a 1 vedoucím.

Provedení stavby dle projektové dokumentace a dodržení podmínek pro změnu v užívání stavby uvedených v tomto rozhodnutí, nebude mít dílna drobných oprav a služeb negativní vliv na životní prostředí.

Změna stavby je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro změnu stavby:

1. Změna stavby bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200/500 katastrální mapy a je součástí projektové dokumentace.
2. Bude provedena dvojitá skladba akusticko-tepelného stropu nad dílnou, který bude splňovat parametry útlumu pro limity stanovené max. zatížení do okolí. Vrata a dveře budou opatřena izolační výplní a akustickým těsněním ve sparách.
3. Objekt dílny nebude mít žádná okna kromě podkroví, kde budou v místnosti kanceláře umístěna dvě střešní okna směrem na pozemek p.č. 795/29, směrem k p. p.č. 37/2 nebudou osazena žádná okna.
4. Ve směru na pozemek p.č. 37/2 nebudou osazeny žádné vyústky vzduchotechnického zařízení.
5. Bude zachován příjezd k pozemku 37/1 v rozsahu stávajícího stavu.

III. Stanoví podmínky pro změnu v užívání stavby:

1. V objektu nebudou skladovány žádné látky ohrožující, v případě úniku, životní prostředí ani obtěžovat zápachem bezprostřední okolí.
2. V dílně se bude používat pouze základní nátěr na bázi akrylů. Výrobky vyžadující následnou povrchovou úpravu (lakování, zinkování, chromování apod.) budou prováděny v jiných provozovnách k tomu určených.
3. Nebudou prováděny klempířské a jiné práce mimo objekt.
4. Zásobování a expedice dílny bude prováděno 1 x denně, vozy max. do 3,5 t.
5. V dílně se budou práce v oblasti kovovýroby a zámečnictví provádět pouze v pracovní dny (pondělí-pátek) od 7.00 hodin do 16.00 hodin, v sobotu a neděli nebudou práce prováděny.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 30.4.2008, č.j.: 1410-241/08/MB:
 - a) Ke kolaudaci bude doloženo, že materiál použitý ke stavbě vodovodních rozvodů odpovídá požadavkům § 5 odst. 1 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících předpisů, v platném znění.
 - b) Ke kolaudaci bude doložen rozbor vody jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) vyhl. č. 252/2004., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost kontroly pitné vody.
 - c) Po dokončení stavby během zkušebního provozu bude provedeno měření hluku v chráněném venkovním prostoru při plném chodu technologického a vzduchotechnického zařízení.
 - d) V případě, že měření prokáže zhoršení hlukové situace způsobené provozem technologie, budou během zkušebního provozu provedena dodatečná protihluková opatření k nápravě závadného stavu.
 - e) Ke kolaudačnímu souhlasu doložíte měřením, že hluk v chráněném venkovním prostoru pro 8 nejhluchnějších po sobě jdoucích hodin v denní i noční době / v případě nepřetržitého provozu/ nepřekročí hodnoty stanovené vl. nařízením č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:

Námítka účastníků řízení Jitky a Jaromíra Polákových, bytem Vágnerova 93, Benátky nad Jizerou, vlastníků sousedního pozemku p.č. 37/2 a rodinného domu č.p. 93, týkající se zvýšení provozu v okolí objektu, zvýšení hladiny hluku a zvýšení zápachu chemikálií, pro objekt na st.p. 29 v k.ú. Nové Benátky se zamítá.

IV. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu**s t a v e b n í p o v o l e n í**

dílny drobných oprav a služeb v oblasti kovovýroby a zámečnictví - stavební úpravy původní sběrný druhotných surovin na pozemku st.p. 29 v k.ú. Nové Benátky, které spočívají ve zřízení 1/3 těžkého stropu pro podkroví, zřízení kanceláře, šatny a sociálního zařízení v podkroví, včetně vytápění elektrokotlem, elektro přípojky ze stávající el. skříně v nároží objektu, stavby žumpy na vyvážení s kanalizační přípojkou, terénních úprav a oplocení na pozemku p.č. 795/29 v k.ú. Nové Benátky

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 29 a parc.č. 795/29 v katastrálním území Nové Benátky.

Stavba obsahuje:

- v přízemí: vstupní chodba se schodištěm, technická místnost, WC, dílna
- v podkroví: chodba, kancelář s kuchyňským koutem, šatna s umývárnou, komora se sprchovým koutem, WC

V. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Foit, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 03 300 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
5. Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče ze dne 27.8.2008, č.j. OStRM – 18892/2008-168:
 - a) Vstupní dveře budou dřevěné, nikoliv plastové.
 - b) Vrata budou dřevěná, svisle bedněná z širších prken. Nad vraty nebudou osazovány luxfery.
 - c) Uvedené změny budou zakresleny do pohledu průčelí.
 - d) Nové oplocení bude jednoduché dřevěné
6. Směrem k pozemku p.č. 37/2 nebudou umístěna žádná střešní ani jiná okna a vyústění odvětrání.
7. Pozemky města dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
8. Při provádění stavby nesmí dojít k znečištění životního prostředí.
9. O odpadech vznikajících při stavbě bude vedena samostatná evidence v rozsahu vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění, k žádosti o kolaudační souhlas budou předloženy doklady o nezávadném odstranění odpadů.
10. Před zahájením stavby bude na 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 uvedené zůstaly čitelné a ponechán na staveništi do dokončení stavby.
11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: GEO-ING Jihlava, Znojemská 98, 586 56 Jihlava, IČO 18199089
12. Stavba bude dokončena do 31.12.2011 .
13. Po dokončení stavby stavebník požádá o povolení zkušebního provozu

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítce účastníků řízení Jitky a Jaromíra Polákových, bytem Vágnerova 93, Benátky nad Jizerou, vlastníků sousedního pozemku p.č. 37/2 a rodinného domu č.p. 93, týkající se umístění jakýchkoliv oken (i střešních) a vyústění odvětrání směrem k jejich pozemku se v bodě V., podmínkou č.6 ve výrokové části tohoto rozhodnutí vyhovuje. Okna směrem k pozemku p.č. 37/2 nebudou realizována, vyústění odvětrání nebude vyvedeno směrem k pozemku p.č. 37/2.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Dibitanzl, nar. 2.3.1966, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou

Růžena Dibitanzlová, nar. 4.12.1962, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odůvodnění:

Dne 18.2.2009 podali žadatelé Jan Dibitanzl, nar. 2.3.1966, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou a Růžena Dibitanzlová, nar. 4.12.1962, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území na stavbu a stavební povolení na dílnu drobných oprav a služeb v oblasti kovovýroby a zámečnictví - stavební úpravy původní sběrný druhotných surovin na pozemku st.p. 29 v k.ú. Nové Benátky.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad dne 19.2.2009 spojil usnesením podle § 78 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámil dne 20.2.2009 zahájení územního a stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy jednotlivě, účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 26.3.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Při místním šetření ověřil stavební úřad, že stavebník na místě stavby vyvěsil informaci o záměru.

Ve stanovené lhůtě od doručení oznámení zahájení řízení, uplatnili dne 25.3.2009 námitku účastníci řízení Jitka a Jaromír Polákoví, bytem Vágnerova 93, Benátky nad Jizerou, vlastníci sousedního pozemku p.č. 37/2 a rodinného domu č.p. 93. U ústního jednání uplatnili účastníci řízení a veřejnost připomínky a požadavky, které stavební úřad posoudil.

Všichni účastníci řízení měli možnost se v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu, před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit k podkladům rozhodnutí a ke způsobu jejich zjištění.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal žádost ve smyslu § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 15.9.2008, č.j. 3570-241/08/MB
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, ze dne 10.6.2008, č.j. HSKL 809/MB-SPD-2008
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – oddělení památkové péče, ze dne 27.8.2008, č.j. OStRM -18892/2008-168
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, ze dne 11.3.2009, č.j. ŽP-336-5948/2009

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Změna stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Změna stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na využívání území.

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

Účastníci územního a stavebního řízení podle stavebního zákona jsou v tomto případě shodní a jsou jimi: Jaromír Polák, Jitka Poláková, Miloslav Chramosta, Michaela Buchlovská, Milan Buchlovský, Město Benátky nad Jizerou

Vypořádání s připomínkami a požadavky účastníků řízení:

Účastník řízení pan Chramosta uplatnil připomínku, která se týkala zachování příjezdu v rozsahu stávajícího stavu. Stavební úřad vyhověl v bodě II., podmínkou č. 4 tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení p. Buchlovský a p. Buchlovská požadují dodržení ochrany ŽP.

Stavební úřad posoudil požadavek takto:

Provedením tlumící konstrukce stropu a vrat dle projektu budou splněny požadavky na útlum akustického tlaku, dodržením podmínek závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, zn.: ze dne 15.9.2008, č.j. 3570-241/08/MB, stanovením podmínek pro změnu v užívání stavby uvedených v tomto rozhodnutí, nebude mít dílna drobných oprav a služeb negativní vliv na životní prostředí.

Účastník řízení Město Benátky nad Jizerou – pan Bárta uplatnil požadavek, aby pozemky města dotčené stavbou byly uvedeny do původního stavu. Stavební úřad vyhověl v bodě V., podmínkou č. 7 tohoto rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Pan Jiří Hovorka uplatnil připomínku, která se týkala zachování příjezdu v rozsahu stávajícího stavu. Stavební úřad vyhověl v bodě II., podmínkou č. 4 tohoto rozhodnutí.

Pan Miroslav Benda uplatnil připomínku, která se týkala obav z hluku a prašnosti.

Stavební úřad posoudil připomínku takto: Podmínkami tohoto rozhodnutí je stanoveno, že budou provedeny tlumící konstrukce stropu a vrat dle projektu a dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 15.9.2008, č.j. 3570-241/08/MB . Práce v oblasti kovovýroby a zámečnictví nebudou prováděny mimo objekt.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení se odůvodňuje takto:

Dne 25.3.2009 podali účastníci správního řízení Jitka a Jaromír Polákovi, bytem Vágnerova 93, Benátky nad Jizerou, námitku, že nesouhlasí se změnou užívání stavby pro objekt na st.p. 29 v k.ú. Nové Benátky – původní sběrna druhotných surovin, později sklad truhlárny P a P. Uvedení účastníci uvádějí, že dojde ke zvýšení provozu v okolí objektu, zvýšení hladiny hluku a zvýšení zápachu z chemikálií.

Stavební úřad námitku zamítl, neboť v územním plánu města je přímo tento objekt určen jako objekt vybavenosti a služeb. Nezřizuje se tedy provozovna nová, ale mění se charakter provozu ze sběrný druhotných surovin (kde byl výkup kovového odpadu , papíru, textilu, jeho částečné zpracování – třídění, separace a lisování do balíků a následný odvoz) na dílnu drobných oprav a služeb v oblasti kovovýroby a zámečnictví. Sériová výroba není v tomto provozu uvažována – tím by se změnil charakter provozovny na výrobní objekt a pozbyl by soulad s územním plánem. Zásobování a expedice dílny z hlediska jejího charakteru bude prováděno 1 x denně a to vozy max. do 3,5 t. Četnost provozu zákazníků nepřevyší běžný standard u ostatních provozoven služeb v této oblasti. Oproti původnímu provozu sběrný druhotných surovin se dopravní zatížení sníží.

Projektem se navrhuje dvojitá skladba akusticko-tepelného stropu nad dílnou, který bude splňovat parametry útlumu pro limity stanovené max. zatížení do okolí. Stěny objektu svojí tloušťkou neumožní zatěžování okolí nadměrným hlukem. Vrata budou opatřena izolační výplní a akustickým těsněním ve sparách. Střešní okna jsou umístěna v části objektu mimo provoz dílny.

V objektu nebudou skladovány žádné látky ohrožující životní prostředí ani obtěžovat zápachem bezprostřední okolí. V dílně se bude používat pouze základní nátěr na bázi akrylů. Výrobky vyžadující následnou povrchovou úpravu (lakování, zinkování, chromování apod.) budou prováděny v jiných provozovnách k tomu určených. Nebudou prováděny klempířské a jiné práce mimo objekt.

Bylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ze dne 15.9.2008, č.j. 3570-241/08/MB, které stanoví limitující podmínky zajišťující, že okolí budoucí provozovny nebude obtěžováno provozem této provozovny.

Manželé Polákovi uvádějí, že objekt se nachází v památkové zóně a v bytové zástavbě. Územní plán respektuje tento objekt jako provozovnu stejně tak jako orgán ochrany Státní památkové péče, viz vyjádření Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města – o oddělení památkové péče, ze dne 27.8.2008, č.j. OStRM -18892/2008-168.

Objekt zmiňované provozovny, truhlárna (původně prádelna) i bývalá sběrna druhotných surovin existovaly již v době, kdy manželé Polákovi postavili rodinný dům č.p. 93, takže jejich tvrzení o klidové zóně nejsou pravdivé.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení Jitka a Jaromír Polákovi, bytem Vágnerova 93, Benátky nad Jizerou se dne 25.3.2009 podanou námitkou vyjádřili k podkladům rozhodnutí, kde uvádí, že projektová dokumentace není dostatečným podkladem pro stavební řízení, aniž by blíže specifikovali proč se tak domnívají. Nesouhlas s umístěním oken a výústků vzduchotechnického potrubí směrem k našemu pozemku – projektant po dohodě se stavebníkem vyřešil tak, že původně navrhovaná okna a výústky zrušil, jak je uvedeno v protokolu z místního šetření.

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 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 změně stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



Karel Dv o ř á k
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

12. Trice

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:Účastníci územního a stavebního řízení (dodejky)

Jan Dibítanzl, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou
Růžena Dibítanzlová, Kbel 25, 294 71 Benátky nad Jizerou
Jaromír Polák, Ladislava Vágnera 93/33, 294 71 Benátky nad Jizerou I
Jitka Poláková, Ladislava Vágnera 93/33, 294 71 Benátky nad Jizerou I
Miloslav Chramosta, Vaněčkova 100/27, 294 71 Benátky nad Jizerou I
Michaela Buchlovská, Malínská č.p. 1771/2, 100 00 Praha 10 - Vršovice
Milan Buchlovský, Malínská č.p. 1771/2, 100 00 Praha 10 - Vršovice
Město Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Ostatní účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (§ 87 odst. 1)

Vyvěšeno dne: **03-04-2009** **MĚSTSKÝ ÚŘAD** Sejmuto dne:
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav 1

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení. Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Benátky nad Jizerou. Patnáctý den po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.