



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

22. 3. 10

Sp.značka: MěÚ BnJ/04901/2009-VÚP/T

Č.j.: MěÚ BnJ/00801/2010/VÚP

Vyřizuje: Lenka Tichá

Telefon 32 6375 330

E-mail: ticha@benatky.cz

Fax: 326 316 608

Benátky nad Jizerou, dne 1.3.2010

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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 29.12.2009 podal

Stanislav Svoboda, nar. 10.5.1963, Brodecká č.p. 170, Doní Bousov, 294 04 Dolní Bousov,

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- 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 u m í s t ě n í s t a v b y

stavební úpravy objektu restaurace č.p. 598 na bytový dům s 12 b.j. na pozemku st. p. 480/3 v katastrálním území Staré Benátky,

spočívající ve vestavbě přízemí a nástavbě dvou pater se sedlovou střechou o mírném sklonu, včetně EI, ZI, UT vytápění plynovým kotlem o výkonu 28 kW, přístavbě stávajícího krčku pro umístění doplňkových komor, stavbě vodovodní přípojky na veřejný vodovodní řad na pozemcích parc. č. 882/6, 891/3, 888/11, stavbě kanalizační přípojky na veřejný kanalizační řad na pozemcích parc.č. 882/6, 891/3, úpravě stávající přípojky elektřiny na st. p. 480/1 a zařízení staveniště na pozemku parc. č. 882/6 v katastrálním území Staré Benátky.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území 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.
2. Výška hřebene střechy bude 10,25 m. Nepřesáhne římsu stávající třípodlažní části sousedního objektu ubytovny.
3. Bude provedeno zateplení bytového domu, barva fasády bude v odstínu okru.
4. Střecha bude sedlová, o mírném sklonu, krytina z profilovaných plechů.
5. Bytový dům bude vytápěn ústředním teplovodním vytápěním plynovým kotlem umístěným v kotelně ve 3. NP.
6. Likvidace splaškových vod bude zajištěna novou kanalizační přípojkou napojenou na veřejný kanalizační řad.

7. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu LT 150 ukončenou ve vodoměrné šachtě.
8. Hlavní přívod el. energie ze stávajícího rozvaděče v původním hlavním vstupu bude přeměrován do nového rozvaděče na společné chodbě s měřením pro všechny jednotlivé byty.
9. Zařízení staveniště o celkové půdorysné ploše 100 m² bude umístěno na pozemku parc.č. 882/6 jak je zakresleno na situačním výkresu 1a v měř. 1:250, který je součástí projektové dokumentace.

III. Rozhodnutí o námitkách účastníků:

Nebyly podány.

- 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

na stavbu:

stavební úpravy objektu restaurace č.p. 598 na bytový dům s 12 b.j. na pozemku st. p. 480/3 v katastrálním území Staré Benátky,

spočívající ve vestavbě přízemí a nástavbě dvou pater se sedlovou střechou o mírném sklonu, včetně EI, ZI, UT vytápění plynovým kotlem o výkonu 28 kW, přístavbě stávajícího krčku pro umístění doplňkových komor, stavbě vodovodní přípojky na veřejný vodovodní řad na pozemcích parc. č. 882/6, 891/3, 888/11, stavbě kanalizační přípojky na veřejný kanalizační řad na pozemcích parc.č. 882/6, 891/3, úpravě stávající přípojky elektřiny na st. p. 480/1 a zařízení staveniště na pozemku parc. č. 882/6 v katastrálním území Staré Benátky (dále jen "stavba").

Stavba bytového domu obsahuje:

- 1.NP - vstupní halu se schodištěm, 2x b.j. (předsíň, WC+koupelnu, obytnou kuchyň, ložnici), 2x b.j. (předsíň, WC+koupelnu, kuchyň, pokoj)
2. NP - chodbu se schodištěm, sušárnu, 4x b.j. (předsíň, WC+koupelnu, obytnou kuchyň, ložnici)
3. NP - chodbu se schodištěm, 4x b.j. (předsíň, WC+koupelnu, obytnou kuchyň, ložnici).

V. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v prosinci 2009 ing. arch. Jan Foit, ČKA 03300; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: po dokončení hrubé stavby a po dokončení kompletního díla.
4. Stavba bude dokončena do 15 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky firmou ZETA Benátky s.r.o., Letní Stadion 660, 294 71 Benátky nad Jizerou.
6. Během provádění stavebních úprav budou dodrženy požadavky obsažené ve stanovisku
 - a) RWE Distribuční služby, s.r.o., pracoviště Mladá Boleslav, ze dne 4.2.2010 zn. 336/10/175:
Umístění HUP: stávající plynoměrný pilíř na hranici pozemku. Plynoměr, typ a rozteč: nový G 4 – rozteč 250 mm. Regulátor tlaku plynu: stávající. Přetlak při měření: 2 kPa. Osadit uzávěr za plynoměrem!
 - b) VaK Mladá Boleslav, a.s., Mladá Boleslav, ze dne 28.1.2010 zn. 120/10/Ho:
Vodovodní přípojka
Část objektu, která bude přestavěna na startovací byty, bude oddělena a obdrží vlastní č.p. Proto k ní bude vybudována nová přípojka vodovodu. V současné době je objekt napojen na společnou

přípojku, část pro sousední objekt musí zůstat zachována, část pro rekonstruovaný objekt bude zrušena a zaslepena.

Přípojka bude provedena z potrubí HDPE 100 SDR 11 D50 a to litinovým navrtávacím pasem na stávající uliční řad s osazením litinového šoupěte a zemní soupravy s teleskopickou tyčí. Přípojka bude ukončena kompletní vodoměrnou sestavou včetně držáku a zpětné klapky a bude umístěna v suterénu objektu na zdi (max. 2 m za lícem obvodové zdi). Vodoměr musí být chráněn proti mrazu! Přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411, uložení sítí v zemi podle ČSN 73 6005.

Kanalizační přípojka

Je provedena jako sdružená. Pro nově vzniklý objekt startovacích bytů musí být též provedena samostatná přípojka kanalizace.

Přípojka bude provedena z potrubí KT 200 a napojí se na veřejnou kanalizaci do odbočky – jádrovým vrtáním. Na pozemku investora bude vybudována revizní šachta o průměru $\varnothing$ 800 mm. Stavba bude provedena podle ČSN 75 6101, uložení sítí v zemi podle ČSN 73 6005. Samotnou realizaci přípojky je nutno po obdržení stavebního povolení předem dohodnout s vedoucím provozu kanalizací v Mladé Boleslavi – Podlázkách (pan Kuhn, tel. 326 376 229; 191).

Před zahrnutím potrubí přípojky a místa napojení do šachty přizvat k provedení revize. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka! Do přípojky nesmí být zaústěn drtič kuchyňského odpadu.

Závěr

Samotnou realizaci přípojky a montáž vodoměru je nutno po obdržení stavebního povolení a uzavření smlouvy s naší a.s. dohodnout s vedoucím provozu vodovodů v Benátkách nad Jizerou (pan Částečka, tel. 326 362 004, 362 020).

Dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být s VaK Mladá Boleslav, a.s., uzavřena smlouva:

o dodávce vody, a to před osazením vodoměru

o odvádění odpadních vod před zahájením vypouštění odpadních vod.

Tyto smlouvy budou uzavřeny na odd. odbytu – pí. Karásková, tel. 326376121. Žádost o zřízení přípojek včetně jejich projektové dokumentace je evidována v naší a.s. Vodovodní přípojka je evidována pod číslem 5/10/P3, kanalizační přípojka je evidována pod číslem 46/10/P7. Stavební úřad oznámí VaK Mladá Boleslav, a.s., konání závěreční kontrolní prohlídky.

- c) Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ze dne 27.1.2010 č.j. 9155/10/CSC/M00:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., (SEK). Při provádění stavebních nebo jiných prací je stavebník nebo jím pověřený subjekt povinen učinit nezbytné opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození SEK a je srozuměn s podmínkami pro provádění stavebních prací v blízkosti vedení SEK společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., stanovenými ve výše uvedeném vyjádření.

- d) Muzeum Mladoboleslavska, Mladá Boleslav, ze dne 21.1.2010 č.j. 109/10:

Nutno předem ohlásit začátek terénních prací.

- e) Technické služby Benátky nad Jizerou ze dne 20.1.2010:

V místě výstavby přípojek se nachází VO ve správě Technických služeb města Benátky nad Jizerou. Případné porušení hradí v plné výši investor.

- f) ČEZ Distribuce a.s., POS Mladá Boleslav, ze dne 12.1.2010 zn. 4120530144, zn. 4120530168 a ze dne 8.1.2010 č.j. 1025246404:

Odběrné místo bude k distribuční soustavě nízkého napětí připojeno tímto způsobem:

Byt: Připojení se provede ze společného rozvaděče měření, který bude umístěn ve společných prostorách. Rozdělení příkonu 63 A. Posledním prvkem elektrického zařízení ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s. (hranice vlastnictví) budou pojistkové spodky v psp. Povolený požadovaný rezervovaný příkon (hodnota jističe před elektroměrem) pro odběrné místo činí 3 x 20 A, s vypínací charakteristikou B. Typ měřicího zařízení: přímé NN. Měřicí zařízení bude umístěno na chodbě a bude přístupné k odečtu.

Společné prostory: Připojení se provede ze společného rozvaděče měření, který bude umístěn ve společných prostorách. Posledním prvkem elektrického zařízení ve vlastnictvím ČEZ Distribuce, a.s., budou pojistkové spodky v psp. Povolený rezervovaný příkon (hodnota jističe před

elektroměrem) pro odběrné místo činí 3x20A, s vypínací charakteristikou B. Typ měřicího zařízení: přímé NN. Měřicí zařízení bude umístění na chodbě a bude přístupné k odečtu.

V zájmovém území nebo v jeho blízkosti se nachází podzemní vedení nízkého napětí 0,4 kV. Všechna zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. musí být respektována včetně dodržení předepsaných vzdáleností uvedených v technických normách. U všech druhů energetického zařízení, kromě nadzemního vedení NN (nemá ochranné pásmo), je nutné respektovat ochranné pásmo dle zákona č. 458/2000 Sb.

Před započítáním zemních prací musí být trasy veškerých podzemních vedení v majetku ČEZ Distribuce a.s. vytyčeny. Vytyčení provede na objednávku ČEZ Distribuční služby s.r.o. prostřednictvím kontaktních míst ČEZ Zákaznické služby s.r.o., tel. 840840840. Vytyčení je nutné provést i v případě požadavku na přesné určení polohy podzemních vedení. První vytyčení bude provedeno bezplatně na základě předložení tohoto vyjádření. Zemní práce v ochranném pásmu podzemních vedení musí být prováděny ručně bez použití mechanizace a s maximální pozorností, aby nedošlo k jejich poškození.

U nadzemních vedení nesmí být snížena stabilita podpěrných bodů a poškozeno uzemnění. Při pracích pod nadzemním vedením nesmí být použity mechanismy vyšší než 3 m (včetně výsuvných částí). Pod vedením nesmí být prováděna skládka materiálu či zeminy. V případě poškození energetického zařízení neprodleně kontaktovat poruchovou službu na tel. 840850860.

g) Město Benátky nad Jizerou, ze dne 16.2.2010 zn. RB:

- Rýha musí být po provedení výkopových prací řádně zasypána, zhutněna a povrchy dosypány štěrkem, případně asfaltovým recyklátem (vše bude upřesněno po dohodě s firmou provádějící rekonstrukci ulice).
- Investor po dobu výkopových prací výkop řádně zabezpečí, aby nedošlo k ohrožení osob a majetku.
- Upřesnit termín výkopových prací a jejich zahájení oznámit městu Benátky nad Jizerou na SMRM a tyto práce koordinovat současně s termínem rekonstrukce náměstí 17. listopadu.
- Po dokončení opravy zhotovitel předloží písemné stanovisko Správy majetku a rozvoje města (R. Bárta, tel. 731 150 838), že pozemek byl řádně opraven dle výše uvedených požadavků.
- Záruka na opravu se stanovuje na 36 měsíců.
- V dostatečném předstihu (minimálně 30 dnů předem) požádá stavebník o vydání rozhodnutí zvláštního užívání komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

h) MěÚ Benátky nad Jizerou, odboru SMRM, ze dne 1.2.2010 zn. MěÚ BnJ/VP/1/2010/MK:

Stavebník je povinen označit zábor pro ostatní uživatele ulice náměstí 17. listopadu a okolí domu, a to i v nočních hodinách osvětlením. V průběhu výstavby bude v místě záboru a jeho bezprostředním okolí udržována čistota a pořádek. Předání uklizeného prostranství proběhne ihned po ukončení prací pracovníkům MěÚ Benátky n/J – odbor správy majetku a rozvoje města.

7. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu stavebního úřadu.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Stanislav Svoboda, nar. 10.5.1963, Brodecká č.p. 170, Doní Bousov, 294 04 Dolní Bousov

Odůvodnění:

Dne 29.12.2009 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 12.2.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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 technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- RWE Distribuční služby s.r.o., pracoviště ROSS – Mladá Boleslav, ze dne 4.2.2010 zn. 336/10/175
- VaK Mladá Boleslav, a.s., Mladá Boleslav, ze dne 25.2.2010 zn. 120/10/Ho
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., ze dne 27.1.2010 č.j. 9155/10/CSC/M00
- Muzeum Mladoboleslavska Mladá Boleslav ze dne 21.1.2010 č.j. 109/10
- Technické služby Benátky nad Jizerou ze dne 20.1.2010
- ČEZ Distribuce a.s., Mladá Boleslav, ze dne 12.1.2010 zn. 4120530144 a zn. 4120530168
- Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, ÚO Mladá Boleslav, ze dne 18.1.2010 č.j. HSKL-367/2010-MB
- ČEZ Distribuce a.s., Mladá Boleslav, ze dne 8.1.2010 č.j. 1025246404
- Město Benátky nad Jizerou ze dne 16.2.2010 zn. RB

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 územního a stavebního řízení podle stavebního zákona jsou v tomto spojeném řízení shodní a jsou jimi :

Město Benátky nad Jizerou, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly podány.

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 , Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním u Městského úřadu Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a územního plánování, Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou.

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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Toto územní rozhodnutí po nabytí právní moci platí neomezeně, neboť byla zároveň projednána i žádost o stavební povolení ve spojeném územním a stavebním řízení.

Stavební povolení pozbývá platnosti podle § 115 ods. 4 stavebního zákona, jestliže stavba nebude zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.




Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 2500 Kč byl zaplacen dne 19.1.2010.

Obdrží:

- účastníci územního a stavebního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky)
Stanislav Svoboda, Letní Stadion č.p. 660, 294 71 Benátky nad Jizerou
Město Benátky nad Jizerou, Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: qihdk9n
Telefónica O2 Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h
- účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou (§ 87 odst. 1)

Vyvěšeno dne:4.3.2010..... Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Patnáctý den po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Na elektronickou úřední desku vyvěsil dne..... Podpis

- spis SÚ


MĚSTSKÝ ÚŘAD
BENÁTKY NAD JIZEROU
okres Mladá Boleslav 1