M Ě S T S K Ý Ú Ř A D M Ě L N Í K
odbor výstavby
nám. Míru 1, PSČ 276 01 Mělník

Mělník

Spis. zn.: Výst. 9719/20/M
Č.j.: 317/VYS/22/JIMA
Vyřizuje: Matějka
TEL.: 315635340
IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: j.matejka@melnik.cz

Mělník, dne 11.01.2022

Rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 16. 2. 2022

Obec Malý Újezd
Malý Újezd 95
277 31 Velký Borek

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, 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 17.12.2020 podala

Obec Malý Újezd, IČO 00237043, Malý Újezd 95, 277 31 Velký Borek

(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:

„Obecní dům Vavřineč - přestavba objektu č.p.9 Malý Újezd"
Malý Újezd, Vavřineč

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 47/3 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 148 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 465/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Jelenice u Mělníka.

Stavba obsahuje:
Jedná se o stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu č.p.9, kterými nově vznikne kulturní dům se zázemím, provozovna obchodu a 2 byty. Je navrženo sjednocení celého přízemí budovy na stejnou výškovou úroveň. Navržené stavební práce budou probíhat převážně na vnějším plášti stávajícího objektu. Vlastní práce spočívají v odstranění částí stávajících vnitřních stavebních konstrukcí a jejich náhrada za nové spojené se statickým zajištěním stavby. Na vnější líci stavby budou prováděny práce na výměně výplní otvorů. Na obvodový plášť bude umístěna tepelná izolace KZS včetně tepelného izolantu.
Původní objekt č.p.9 o velikosti 31,08 x 17,4 m bude zvětšen směrem k pozemku p.č.47/5 k.ú.Jelenice u Mělníka a pozemku p.č.383/5 k.ú.Jelenice u Mělníka na 31,695 x18,015 m a výška k hřebenu stavby bude zvýšena o 0,623 m na konečných 9,23 m.
Hlavní objekt SO01 bude propojen s objektem zázemí pro letní provoz SO02 pomocí proskleného foyer. Na otevřeném prostranství směrem do ulice bude vytvořen veřejný prostor, který bude sloužit jako klidový prostor a bude se zde nacházet zahrada, ve které budou umístěny dřevěné terasy. Od sousedního pozemku na severovýchodní hranici bude zahrada oddělena cihlovou zídkou z režného zdiva.
Vytápění o ohřev vody budou zajištěny tepelným čerpadlem vzduch-voda bez externí jednotky a doplňkovým elektrokotlem.

Kanalizace v objektu je řešena jako oddílná. Veškeré odpadní vody z objektu budou odtékat navrženou domovní ležatou kanalizací a stávající kanalizační přípojkou do veřejné podtlakové splaškové kanalizace.

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulační nádrže pro splachování WC a zálivku zahrady. Objekt bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Přístavba je umístěna na pozemku p.č.47/3 k.ú.Jelenice u Mělníka a to na hranici s pozemkem p.č.383/5 k.ú.Jelenice u Mělníka a 5,985 m od pozemku p.č.47/4 k.ú.Jelenice u Mělníka.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing.Valdemar Hrotek (AI), Libuše Madurkayova (AT), Ing.Petr Neradil (AI), Ing. Michal Vysušil (AI), Ing.Pavel Krejčík (AT), a Ing.Arch.Jiří Kučera (AA); 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) Po dokončení hrubé stavby
   b) Po dokončení celé stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Název a sídlo oprávněného zhotovitele stavby stavebník ohlásí stavebnímu úřadu před zahájením prací.
6. Budou splněny podmínky uvedené v souhrnném stanovisku , které vydal MÚ Mělník odbor životního prostředí a zemědělství dne 16.6.2021 pod č.j.4436/ZP/21/JARA
   - Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.
   - Těsně před zahájením demoličních prací požadujeme provést vizuální průzkum vnějšího podstřeší a vnitřního prostoru půdy (trámoví, větrací otvory, spáry, prostor pod střešní krytinou střechy) na výskyt živočichů, především jakýchkoli ptáků a jejich vývojových stádií. Pokud nebude zjištěn výskyt živočichů, mohou demoliční práce probíhat bez omezení. V případě výskytu jakýchkoliv ptáků nebo jejich vývojových stádií, musí žadatel tuto skutečnost neprodleně ohlásit orgánu ochrany přírody, odbor ŽP a Z MÚ Mělník a projednat s ním další postup.
   - Pokud záměr vyvolá potřebu kácení dřevin, dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, tak investor včas požádá místně příslušný obecní úřad o vydání povolení ke kácení.
   - Vegetační plochy nesmí být znečišťovány látkami poškozující rostliny nebo půdu, např. demoliční sutí, minerálními oleji, barvami, cementem nebo jinými pojivy.
   - Původce odpadů je povinen dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno **písemnou smlouvou** před zahájením stavební činnosti a kopii této smlouvy předat orgánu odpadového hospodářství, který vydal toto stanovisko.
   - Na nakládání s nekontaminovanou zeminou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se nevztahuje zákon o odpadech (§2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech).
   - Po dokončení stavby provozovatel požádá příslušný orgán odpadového hospodářství v návaznosti na řízení vedené stavebním úřadem, o vydání stanovisko ke kolaudaci stavby. K žádosti provozovatel doloží kopie dokladů o zákonném využití nebo odstranění vzniklých odpadů. Čestné prohlášení není bráno jako doklad prokazující zákonné nakládání s odpady.
   -

7. Budou splněny podmínky uvedené ve vyhl.398/2009 Sb, ve znění pozdějších předpisů.
   a) U všech prosklených ploch na komunikačních cestách musí být umístěny podle vyhl.398/2009 Sb. kontrastní body pro pohyb osob s omezenou schopností orientace.
   b) Na vchodové dveře bude umístěno vodorovné madlo podle vyhlášky č.398/209 Sb.
   c) Na chodníky a parkovací stání budou umístěny všechny potřebné prvky pro pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. CETIN a.s. ze dne 22.10.2021 pod č.j.829171/21
9. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje dne 11.6.2021 pod č.j.KHSSC 24917/2021
   a) Prodejna bude vybavena umyvadlem s přívodem teplé a studené vody , tak aby bylo odpovídajícím způsobem zajištěno mytí rukou v úseku manipulace s potravinami, jak stanový článek 4 odst.2 nařízení 852 a dřezem s přívodem teplé vody pro čištění pracovních nástrojů a pracovního vybavení.
   b) Před zahájením užívání stavby stavebník zajistí kontrolní měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla a vzduchotechnického zařízení, kterým prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném prostoru stavby v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací , ve znění pozdějších předpisů.
   c) Před zahájení užívání stavby budou doloženy doklady svědčící o tom, že výrobky použité pro vodovodní rozvody vyhovují hygienickým požadavkům pro styk s pitnou vodou dle § 5 odst.11 zákona a § 3 vyhlášky č.409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
   d) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží protokol o zaregulování vzduchotechnických jednotek, jehož součástí bude deklarován jejich výkon v souladu s požadavky § 2 zákona 309 Sb., a s § 41, 42 a 54 nařízení vlády č.361/2007 Sb.
   e) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží podklady k pravidelné údržbě vzduchotechnického zařízení zpracované v souladu s pokyny výrobce nebo dodavatele předmětného zařízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Malý Újezd, Malý Újezd 95, 277 31 Velký Borek

Odůvodnění:

Dne 17.12.2020 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 10.5.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla postupně doplněna.

Stavební úřad dne 19.10.2021 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 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:

- MÚ Mělník odbor výstavby dne 2.9.2021 pod č.j.6925/VYS/21/LUVA
- MÚ Mělník odbor životního prostředí a zemědělství dne 16.6.2021 pod č.j.4436/ZP/21/JARA
- NIPI bezbariérové prostředí dne 19.11.2021 pod č.j.108210053
- CETIN a.s. ze dne 22.10.2021 pod č.j.829171/21
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 28.6.2021
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje dne 8.7.2021 pod č.j.HSKL 4074-2/2021-ME
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dne 11.6.2021 pod č.j.KHSSC 24917/2021

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:

Václav Wertheim, Kristína Wertheimová, Václava Zahrádková, Milan Jeřábek, Lenka Jeřábková, Petra Martinovská, Lenka Martinovská, Jaroslava Procházková, Blanka Siudová, Soňa Krobotová, Michael Suchý, Ředitelství silnic a dálnic ČR, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Františka Rohlíčková –potencionální dědicové

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5, odboru územního plánování a stavebního řádu 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.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, také místně příslušnému obecnímu úřadu. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. 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.

Zahájení zemních prací bude ohlášeno v předstihu Archeologickému ústavu AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 (§ 22 odst.1 a 2 zák.č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči , ve znění pozdějších předpisů); pro urychlení je možné kontaktovat i Regionální muzeum Mělník, nám. Míru 54, 276 01 Mělník (tel. 315 630 922).

Náhodné archeologické nálezy učiněné v průběhu přípravy a provádění stavby nebo její změny budou ihned ohlášeny stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče - MÚ Mělník, odboru školství a kultury, oddělení památkové péče (tel. 315 635 342, 346). Stavebník umožní v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb. (§ 22 odst.2), o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů záchranný archeologický výzkum.

Městský úřad Mělník 2 odbor výstavby

Dagmar Průšová
vedoucí oddělení stavebního řádu
a územního rozhodování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 26.10.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Obec Malý Újezd, IDDS: j9ujdtq
sídlo: Malý Újezd č.p. 95, 277 31 Velký Borek
Václav Wertheim, Vavřineč č.p. 6, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Kristína Wertheimová, Vavřineč č.p. 41, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Václava Zahrádková, Akátová č.p. 2957, 276 01 Mělník 1
Milan Jeřábek, Býkev č.p. 1, 276 01 Mělník 1
Lenka Jeřábková, Vavřineč č.p. 56, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Petra Martinovská, Vavřineč č.p. 100, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Lenka Martinovská, Vavřineč č.p. 8, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Jaroslava Procházková, Kpt. Jaroše č.p. 316/22, 276 01 Mělník 1
Blanka Siudová, Vavřineč č.p. 25, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Soňa Krobotová, Polní č.p. 733, 277 11 Neratovice
Michael Suchý, Vavřineč č.p. 30, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek
Ředitelství silnic a dálnic ČR, IDDS: zjq4rhz
sídlo: Na Pankráci č.p. 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Františka Rohlíčková, Vavřineč č.p. 9, Malý Újezd, 277 31 Velký Borek – **doručováno potencionálním dědicům veřejnou vyhláškou**

dotčené orgány státní správy
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, IDDS: prqhp9p
sídlo: Bezručova č.p. 3341, 276 01 Mělník 1
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, IDDS: hhcai8e
sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1
MÚ Mělník - odbor ŽP a zemědělství, odpadové hospodářství, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
MÚ Mělník - odbor ŽP a zemědělství, vodní hospodářství, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
MÚ Mělník, odbor výstavby, orgán územního plánování, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1