

OBEČNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 1001/24/SÚ
Č.j.: 4048/24/DPO
Vyřizuje: Bc. Dita Pořádková, DiS.
Tel.,fax: 283 981 200; Mob.: 773 770 898
Úřední hodiny: Po, St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 2.8.2024

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO
PRÁVNÍ MOCI

DNEM:

31. 08. 2024

Obec Líbeznice
Mělnická 43
250 65 Líbeznice

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ



Výroková část:

Stavební úřad v Líbeznici, v současnosti příslušný ve smyslu ust. §30 odst. 3 písm. b) ve vazbě na § 34a odst. 1 zákona č.283/2021 Sb., „nový“ stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (při posuzování níže uvedeného záměru ve smyslu § 330 odst. 1 citovaného stavebního zákona postupuje a řízení dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle „starého“ stavebního zákona č.183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 28.2.2024 podala

Obec Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

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

- I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,**

stavební povolení

na stavbu:

stavební úpravy objektu občanské vybavenosti s byty čp. 142 - vestavba 5 nových bytů

včetně venkovních jednotek tepelných čerpadel

dotčené pozemky: parc.č.st. 140/1 (zast.plocha a nádvoří), 131/1 (zahrada) a 717/4 (ost.plocha)

v kat.území Líbeznice

(dále jen "stavba").

Popis stavby:

- jedná se o stavební úpravy multifunkčního objektu, který obsahuje v 1.NP občanskou vybavenost a v dalších podlažích byty; stavební úpravy objektu se mají zvnějšku přiblížit jeho původní podobě; dojde zejména k dispozičním změnám a k vestavbě 5 nových bytů (1x 1+kk; 4x 2+kk); dozdivky nosných

konstrukcí budou z pálených cihel – zůstává však zachováno půdorysné a výškové uspořádání stavby; dojde k odstranění stávajícího souvrství podlah 1.NP až po zeminu (v nepodsklepené části) – v podsklepené části po nosnou konstrukci stropu; stejně tak ve vyšších patrech, kde bude odkryt stávající záklop trámového stropu a na něj bude provedeno souvrství podlah se zásypem, ve kterém povedou potřebné instalace; bude v co největší míře znovu použita keramická střešní krytina, vadné kusy budou nahrazeny

- stavba nově obsahuje 5 bytů ve 4.NP s mezonetovým prostorem:

Byt 2KK (v PD ozn. 4.02) obsahuje: chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, koupelna + WC

Byt 2KK (v PD ozn. 4.03) obsahuje: chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, koupelna + WC, komora

Byt 1KK (v PD ozn. 4.04) obsahuje: chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, koupelna + WC

Byt 2KK (v PD ozn. 4.05) obsahuje: chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, koupelna + WC, komora

Byt 2KK (v PD ozn. 4.06) obsahuje: chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, ložnice, koupelna + WC

- připojení objektu na inženýrské sítě a kanalizaci je provedeno stávajícími přípojkami na hlavní řady v přílehlé komunikaci a záměrem se nemění; dojde k úpravě jednoho svodu dešťové vody, které jsou odváděny do dešťové kanalizace

- nově bude pro vytápění provedena kaskáda 4 tepelných čerpadel vzduch/voda; záložním zdrojem je elektrický kotel

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby (viz Příloha I nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS). Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů (viz Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb.).
- 2) Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 3) Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
- 4) Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.

- 5) Stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby **stavbyvedoucím**. Dle § 158 odst. 1 stavebního zákona je odborné vedení provádění stavby vybranou činností ve výstavbě, tj. může ji vykonávat pouze fyzická osoba která získala oprávnění k jejího výkonu podle zvláštního právního předpisu – dle zákona 360/1992Sb, tj. autorizovaná osoba. Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s tímto rozhodnutím a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.
- 6) Stavebník **oznámí** (postačí e-mailem s odkazem na toto rozhodnutí na adresu: stav.urad@libeznice.cz) stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) *provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah)* z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu
 - b) *provádění technických zařízení stavby*
 - c) *splnění požadavků požární ochrany, civilní ochrany, ochrany veřejného zdraví a životního prostředí*
- 7) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 8) Na viditelném místě bude umístěn **štítek** “Stavba povolena“, který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
- 9) Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- 10) Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená ve stavebním řízení, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník
- 11) **Vytápění** objektu bude nově zajištěno provedením kaskády 4 tepelných čerpadel vzduch/voda; záložním zdrojem je elektrický kotel .
- 12) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží**, že kvalita pitné vody z nového rozvodu vody splňuje, v souladu s § 7 odst. 1 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ,ve spojení s § 20 vyhlášky č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (dále jen „vyhláška 410“), hygienické požadavky na jakost pitné vody, které jsou upraveny vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění (dále jen „vyhláška 252“); v souladu s § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky 252 bude provedeno stanovení v rozsahu „mikrobiologickém“ dle přílohy č. 5 bod 1 vyhlášky 252. Vzorek pitné studené vody bude odebrán a analyzován akreditovanou laboratoří.
- 13) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží** prohlášením, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou studenou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona 258/2000 Sb.
- 14) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží** měření parametrů umělého osvětlení v chráněných prostorách stavby (v malé a velké klubové místnosti) k ověření splnění normových požadavků dle § 7 odst. 1 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s § 12 odst. 1 a 3 vyhlášky č. 410/2005 Sb.

- 15) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník **doloží** měření parametrů doby dozvuku v chráněných prostorách stavby (v malé a velké klubové místnosti) k ověření splnění normových požadavků dle § 7 odst. 1 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve spojení s § 4b vyhlášky č. 410/2005 Sb.
- 16) Po dokončení stavby bude oprávněným subjektem **provedeno** měření skutečných hladin akustického tlaku A za souběhu a z max.provozu všech 4 stacionárních zdrojů hluku (tepelná čerpadla), a to v nejbližších chráněném venkovním prostoru staveb v noční době. Výsledky měření budou doručeny Krajské hygienické stanici Stř.kraje nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce.
- 17) Stavební a jiné ostatní odpady budou **zařazeny** a soustředovány dle druhu a kategorie odpadů a bude s nimi nakládáno na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.). Odpad, který původce sám nezpracuje bude předán přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, či obci, pokud tak má stanoveno obecně závaznou vyhláškou (stavební a demoliční odpad vznikající na území obce při činnosti nepodnikajících fyzických osob). Předání stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít původce v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Na nakládání s nekontaminovanou zemínou 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 zákon o odpadech nevztahuje.
- 18) V průběhu prací bude **vedena** evidence odpadů dle §94 zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. Doklady o předání demoličních odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, musí být k výzvě orgánům provádějícím kontrolu předloženy.
- 19) Případné úniky ropných látek škodlivých vodám na odstavných plochách budou okamžitě **odstraňovány** k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.
- 20) Z odnímané plochy určené pro stavbu instalace 4 venkovních jednotek tepelného čerpadla bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán **odvod**, v tomto případě v orientační výši 128.943,36 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
- 21) Povinný k platbě odvodů je **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav doručit kopii tohoto pravomocného rozhodnutí, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- 22) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, **zažádá** u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
- 23) V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost **skrývky** celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z části plochy záboru o výměře cca 10 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,3 m v celkovém objemu cca 3 m³. Sejmутý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku.
- 24) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude **veden** protokol, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.

- 25) Při přípravě a realizaci stavby budou **splněny** podmínky uvedené ve stanovisku společnosti ČEZ Distribuce a.s. uvedené ve vyjádření zn: 001134542580 ze dne 5.6.2023
- 26) Stavebník **zajistí**, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
- 27) Ve smyslu § 230 a násl. Zák.č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, užívání stavby vyžaduje **kolaudační** rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Líbeznice, Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

Odůvodnění:

Dne 28.2.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením čj.: 1138/24/DPO ze dne 7.3.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením čj.: 1139/24/DPO ze dne 7.3.2024 přerušeno. Žádost byla doplněna dne 12.6.2024 a stavební úřad následně pokračoval v řízení.

Stavební úřad opatřením čj.: 3517/24/DPO ze dne 2.7.2024 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona a kromě stavebníka do jeho okruhu stavební úřad zařadil též vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejich vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad dále v průběhu řízení ověřil zejména to, že

- a) projektová dokumentace a tedy navržený záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, viz územní plán obce **Líbeznice** vydaný opatřením obecné povahy, který nabylo účinnosti dne 13. 2. 2015;
- Změna č. 1 Územního plánu Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018;
 - Změna č. 2 Územního plánu Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15. 7. 2021;
 - Změna č. 3 Územního plánu Líbeznice vydaná opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23.06.2023
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, že projektová dokumentace je zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, (dokumentace jako celek i jednotlivé její části byly zpracovány oprávněnými osobami v požadovaném oboru; dokumentace je a v rozsahu požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu – jak výše uvedeno – především ve smyslu vyhl.č. 268/2006 Sb.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě a není třeba budovat technické, popřípadě jiné vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem;

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

- záměr byl projednán s orgány státní správy, jejichž zájmy jsou jím dotčeny; podmínky dotčených orgánů uvedených v předložených stanoviskách byly v rozsahu, jež se týkají provedení stavby, zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí

Stavební úřad zároveň v řízení ověřil účinky budoucího užívání stavby a na základě zejména projednání s dotčenými orgány, posouzení projektové dokumentace, z níž vliv stavby na okolí i sousední pozemky a stavby vyplývá, a po splnění stanovených podmínek v případě, že stavba bude v budoucnu užívána k uvedenému účelu shledal, že navržené užívání stavby lze připustit.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Ing. Anna Vacková, Římskokatolická farnost Odolena Voda, ČEZ Distribuce, a.s., Vodárny Kladno - Mělník, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

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.

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.

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

Bc. Dita Pořádková, DiS.
vedoucí stavebního úřadu
- OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



Jednotlivě obdrží účastníci stavebního řízení:

Obec Líbeznice, Mělnická č.p. 43, 250 65 Líbeznice

Ing. Anna Vacková, IDDS: b8g6vn2

Římskokatolická farnost Odolena Voda, IDDS: kjqvcnx

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsx

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: 8cuhpqx

Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí, , IDDS: c5hb7xy

