



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD
NÁMĚSTÍ MÍRU 1, 407 22 BENEŠOV NAD PLOUČNICÍ

SPIS. ZN.: MUBN-4560/2024/Ko
Č.J.: MUBN-7047/2024
VYŘIZUJE: Jana Košková
TEL.: 412 589 818
E-MAIL: koskova@benesovnl.cz
IDDS: ymgbfiz

DATUM: 23.10.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Benešov nad Ploučnicí, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 26.6.2024 podal

XX

(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:

stavební úpravy rodinného domu - vznik nových bytových jednotek Františkov nad Ploučnicí č.p. 80

(dále jen "stavba") **na pozemku st. p. č. 121 (zastavěná plocha a nádvoří), p. p. č. 254/1 (zahrada), p. p. č. 254/3 (zahrada), p. p. č. 577/15 (ostatní plocha), p. p. č. 617/4 (vodní plocha) v katastrálním území Františkov nad Ploučnicí.**

Stavba obsahuje:

- stavebními úpravami rodinného domu (stávající stav 2 b.j.), vzniknou 3 nové bytové jednotky, po stavebních úpravách bude dispoziční členění takto:
 - I.P.P. – chodba 11,33 m², technická místnost 16,01 m², prostor pro ukládání kočárků a jízdních kol 16,62 m², chodba 6,07 m², sklep 2 - 17,19 m², sklep 3 - 7,99 m², sklep 4 - 7,99 m²;
 - I.N.P. – chodba 13,97 m², bytová jednotka č. 1 – předsíň + kuchyň + obývací pokoj 18,66 m², ložnice 11,64 m², WC 1,08 m², koupelna 3,78 m²; bytová jednotka č. 2 – předsíň + kuchyně + obývací pokoj 18,66 m², ložnice 11,64 m², WC 1,08 m², koupelna 3,78 m², balkon 6,10 m²; úklidová místnost 1 1,53 m²;
 - II. N.P. – chodba 3,13 m², bytová jednotka č. 3 – předsíň 2,70 m², kuchyně 21,78 m², obývací pokoj 16,70 m², ložnice 18,04 m², koupelna 5,49 m², WC 1,56 m², dětský pokoj 17,08 m², balkon 6,09 m²; úklidová místnost 2 1,57 m²;
 - III.N.P. – chodba 1,74 m², bytová jednotka č. 4 – předsíň 2,48 m², kuchyně 11,09 m², obývací pokoj 17,74 m², ložnice 12,34 m², koupelna + WC 5,83 m² a podkroví - ložnice 23,69 m², ložnice 22,87 m²;

m²; bytová jednotka č. 5 – předsín 2,18 m², kuchyň + obývací pokoj 31,94 m², WC 1,78 m², koupelna 2,72 m², úklidová místnost 3 - 1,55 m²;

Připojení na vodovodní řad a elektro rozvod zůstává stávající. Splaškové odpadní vody budou svedeny do nové ČOV (není předmětem tohoto povolení). Dešťové vody ze střech budou svedeny do podzemní dešťové jímky o objemu 5 m³, která bude mít bezpečnostní přepad napojený do Ploučnice; vytápění bude ústřední s elektro kotlem, pro ohřev teplé vody bude mít každá bytová jednotka vlastní ohřívač vody;

- budou vyměněna stávající dřevěná okna za plastová, zateplena fasáda, zateplena střešní konstrukce a nová střešní krytina
- bude provedena výměna stávajících rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace;
- připojení na vodovod zůstává stávající, splaškové odpadní vody budou svedeny do nové ČOV (není předmětem tohoto povolení);
- dešťové vody ze střech budou svedeny do podzemní dešťové jímky o objemu 5 m³;
- v rámci stavebních úprav bude mírně pozměněno architektonické řešení - budou odstraněny původní ozdobné prvky, dojde ke zjednodušení výrazu objektu;
- na západní straně budou přistavěny dřevěné balkony, do podkrovních prostor budou doplněna střešní okna;
- součástí stavby jsou zpevněné plochy, včetně nových parkovacích stání na p.p.č. 254/3 k.ú. Františkov nad Ploučnicí a nového připojení na komunikaci II/262.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí č. výkresu C.2 v měřítku 1:200, zpracovaný Ing. Václavem Járrou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0402212, 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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Jára, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0402212; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) závěrečná.
3. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
4. **Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.** Termín zahájení stavby, název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, v návaznosti na Nařízení vlády č. 591/2006 Sb.; a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb.
7. Na viditelném místě u vstupu na staveniště bude umístěn štítek STAVBA POVOLENA, kterou 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 místě do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.
8. O průběhu stavby bude veden stavební deník.
9. Dešťová voda bude likvidována tak, aby nedocházelo k podmáčení sousedních pozemků a staveb.
10. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.

11. **Před započítáním zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.**
12. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen výkres geometrického zaměření nově budovaných staveb (přístaveb), inženýrských sítí a komunikace, včetně napojení na komunikaci a doklady o vytýčení stavby.
13. S odpadem, vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a ostatními souvisejícími předpisy v odpadovém hospodářství (obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě). K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o nezávadné likvidaci odpadů.
14. Obytné místnosti ve směru ke komunikaci č. II/262 budou osazeny lokálními rekuperačními jednotkami, zajišťujícími přívod čerstvého vzduchu bez nutnosti otevírání oken.
15. U všech bytových jednotek bude zajištěn nepřímý vstup z obytné místnosti na WC.
16. Fasáda bude v jednotném světlém tónu, nebudou použity syté odstíny modré, zelené, červené, apod.
17. Stavebník je povinen zajistit odstranění či využití odpadů vzniklých realizací výše uvedené stavby (např. stavební a demoliční odpady, obaly od nátěrových a stavebních hmot, obaly kovů, odpadní živice aj.) na zařízení k tomu určeném. Odpady lze převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle zákona o odpadech (§ 13 zákona o odpadech).
18. Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou vytěženou zeminu během stavební činnosti lze využít v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena. V opačném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, bude tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určeném.
19. Investor předloží při kolaudačním řízení o využití či odstranění všech odpadů vzniklých realizací stavby nebo jej předloží spolu se žádostí o vyjádření ke kolaudačnímu řízení Magistrátu města Děčín, odboru životního prostředí. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
20. Veškeré vyprodukované odpady (např. stavební a demoliční odpady, dřevo, PVC – fólie PE, směsné kovy, apod) budou předány pouze oprávněné osobě k odstranění dle § 13 odst. 1 písm. e) v souladu se zákonem o odpadech a prováděcích právních předpisech. Před předáním odpady budou soustředěny utříděně.
21. Bytové jednotky budou vytápěny pouze za pomoci elektrické energie, nedojde k umístění žádného spalovacího stacionárního zdroje na tuhá paliva.
22. Budou předem zajištěna taková účinná opatření, aby v průběhu prací ani později po jejich dokončení nedocházelo ke znečištění, či jinému poškození vozovky ani ostatních silničních součástí a příslušenství (kromě podmínky č. 24 rozhodnutí), nebylo narušeno stávající silniční odvodnění a nebyla ohrožena bezpečnost silničního provozu v dotčeném úseku.
23. Stavba kteroukoliv svojí částí, včetně oplocení či jiných souvisejících drobných a dočasných (kromě podmínky č. 24 rozhodnutí), nezasáhne do silničního tělesa ani do silničního pozemku (§ 11 zák. č. 13/1997 Sb.), tj. nezasáhne ve směru od silnice k silnici blíže než je stávající oplocení objektu čp. 80 Františkov n.Pl.
24. Komunikační napojení na přilehlou silnici II/262 bude provedeno takovým způsobem, aby nemohlo dojít k vytékání povrchových či jiných vod z prostoru stavby na silniční pozemek ani ze silničního pozemku připojení, a aby bylo zajištěno řádné odvodnění silnice v dotčeném úseku. Povrch sjezdu bude zpevněn tak, aby vyhověl předpokládanému dopravnímu zatížení a byl snadno čistitelný.
Osazení chodníkových obrub bude provedeno takovým způsobem, aby nedošlo k porušení stávajícího živичného krytu vozovky.
Nové svíslé značení bude osazeno na samostatné nosné prvky, tedy nebude osazeno na sloupky stávajícího dopravního značení ve správě SÚS ÚK.

25. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
26. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 3301, PNE 34 1050.
27. V případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
28. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. CSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
29. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací anebo jimi pověřených osobách.
30. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
31. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu.
32. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
33. Po dokončení stavby podá stavebník v souladu s ust. § 230 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

XX

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal zplnomocněný zástupce žadatele žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad shledal, že předložená žádost neobsahuje předepsané náležitosti, proto vyzval dne 1.7.2024 zástupce stavebníka k odstranění nedostatků a doplnění žádosti. Současně bylo společné řízení přerušeno. Žádost byla doplněna dne 3.9.2024.

Stavební úřad oznámil dne 5.9.2024 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 námítky 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.

Předložené doklady:

- dokumentace stavby;
- plná moc k zastupování;
- informace o pozemcích;
- vyjádření Správy a údržby silnic Ústeckého kraje, p.o. ze dne 8.7.2024, zn. 15-0177-O-1/SUSUKDC/DUBel/13641/2024;
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. k dokumentaci stavby ze dne 16.7.2024, zn. SCVKZAD209808/UTPCUL/Ha;
- vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 8.7.2024, zn. 001149912548;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, ú.p. Děčín ze dne 8.10.2024, č.j. KHSUL 49324/2024;
- rozhodnutí Magistrátu města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad o povolení zřízení sjezdu č. 48-n/2024 ze dne 9.10.2024, č.j. MDC/115777/2024;
- závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, SCHKO České středohoří ze dne 23.8.2024, č.j. SR/1217/UL/2024-3;
- koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Děčín, odboru stavební úřad ze dne 29.4.2024, č.j. MDC/50687/2024;
- stanovisko KŘP Ústeckého kraje, ú.o. Děčín, dopravní inspektorát Děčín ze dne 2.9.2023, č.j. KRPU-148524-2/ČJ-2023-040206
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 6.11.2023, zn. 0201645260;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s r.o., ze dne 6.11.2023, zn. 1100045833;
- sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 6.11.2023, zn. 0700770644;
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s r.o. ze dne 6.11.2023, zn. 5002922688;
- sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 6.11.2023, zn. 0102035454;
- vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. ze dne 6.11.2023, č.j. 314095/23.
- vyjádření společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. k existenci sítí ze dne 6.11.2023, zn. SCVKZAD185758.

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:

XX

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly vzneseny.

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 Ústeckého kraje, Ústí nad Labem 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 nepřijatelné.

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 vlastníkovvi 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.

Ing. Irena Zárubová, MBE v. r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Jana Košková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, celkem 10000 Kč byl zaplacen dne 22.10.2024.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Dotčené správní úřady

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, IDDS: x9hbpfn

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad - oddělení Úřad územního plánování, IDDS: x9hbpfn

Magistrát města Děčín, odbor správních činností a živnostenský úřad, IDDS: x9hbpfn

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ú.p. Děčín, IDDS: 8p3ai7n

Obecní úřad Františkov nad Ploučnicí, IDDS: ae9aqmx

Vlastní