

Úřad městyse Březno, stavební úřad

Březno č.p. 13, 294 06 Březno

Č.j: OÚ/STAV/582/2019/5

Březno, dne 12.12.2019

Vyřizuje: Ing. Vangelia Dusilová - oprávněná úřední osoba

E-mail: brezno.su@seznam.cz

Telefon: 326 399 732

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Úřad městyse Březno - stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94j, § 94i a §94 o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.8.2019 podal

Michal Filipovic (nar.26.2.1977), bytem Řehnice 5, 294 06 Lhotky

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

„Stavba pro zemědělství s bytem“

na pozemku p.č.430 v k.ú. Lhotky u Mladé Boleslavi.

Stavba obsahuje:

- zemědělský objekt s bytem (zastavěná plocha 298 m²)
- zpevněné plochy a komunikace (261 m²)
- jímku (9 m³) + kanalizační potrubí
- akumuláční nádrž na dešťovou vodu (12 m³)
- oplocení

Žadatel předložil projektovou dokumentaci, vypracovanou k územnímu řízení (07/2019) Lud'kem Kottvaldem (ČKAIT 0500090), Havlíčkova 405, Doksy, hlavní projektant Ing. Jaromír Pešek (ČKAIT 0500153), ke stavebnímu řízení Ing. Kristýnou Splídkovou (stavební část), zodpovědný projektant Ing. Jaromír Bulíř (ČKAIT 0011659), část zdravotní technika Ondřej Hyhlík (ČKAIT 0012992), část elektro Vladimír Verner (ČKAIT 0002595), část vytápění Ing. Miroslav Rypáček (ČKAIT 0001024).

Předmětem projektové dokumentace je objekt umístěvaný na pozemku p.č.430, který leží mimo zastavěné území obce Lhotky. Obec Lhotky nemá územní plán, žadatel doložil souhlas zastupitelstva obce se stavbou. Objekt bude umístěn ve vzdálenosti 19,0 m od hranice se sousedním poz.p.č. 431/6 (přístupová komunikace) a také od hranice se sousedním poz.p.č. 431/1, 6,4 až 9,3 m od hranice se sousedním poz.p.č. 431/4 a 18,2 m od hranice se sousedním poz.p.č. 91/6. V místě stavby se nevyskytují žádné podzemní sítě, což žadatel potvrdil čestným prohlášením.

Objekt má být přízemní, nepodsklepený, ve tvaru obdélníka o délce 26,1m a šířce 8,5m, s neobytným podkrovím. Bude rozdělen na obytnou (11,6 m x 8,5 m) a hospodářskou část (14,5 m x 8,3 m); části jsou odděleny požární zdi. Zastavěná plocha objektu činí 298 m², podlahová plocha obytné části 78m², podlahová

plocha pro zemědělskou výrobu 204m². Zastřešení sedlovou střechou o sklonu 35°, střešní konstrukce je tvořena dřevěným krovem, výška k hřebeni střechy (+) 6,45 od úrovně podlahy (±0,00). Strop nad 1.NP bude dřevěný trámový nad oběma částmi objektu, avšak v rozdílných výškových úrovních; v hospodářské části je strop o 73cm výše. Rozdíl překonávají schody se 4 výškovými stupni, umístěné za dveřmi v protipožární zdi. Do samotného 1.NP se bude vstupovat jednoramenným dřevěným schodištěm, umístěným v hospodářské části. Střecha bude opatřena hřebenovou soustavou hromosvodů (dle ČSN). Obvodové stěny jsou kombinací dřevěných a vyzděných částí, jsou založeny na betonových pasech a u štitové stěny hospodářské části na patkách; hloubka založení na kótě (-)1,5. Obytná část má 1 bytovou jednotku velikosti 3+1, hospodářská, tedy zemědělská část obsahuje sklad nářadí a zemědělských strojů bez motorového pohonu, sklad osiv a přísušků a seník.

Objekt bude napojen na elektrorozvodnou síť společnosti ČEZ, připojení bude ve stávajícím pilíři s hlavním jističem a elektroměrovým rozvaděčem, umístěném na pozemku p.č.430 u vjezdu (z komunikace na poz.p.č. 431/5). Zdrojem vody bude studna na pozemku žadatele. Studna byla povolena rozhodnutím vodoprávního úřadu. Odkanalizování bude provedeno do jímky. Vytápění bude zajišťovat kotel na pevná paliva a doplňkově krb na dřevo s teplovodní vložkou. Dešťové vody z okapů budou svedeny do akumulární nádrže na pozemku žadatele. Oplocení max. výšky 1,8m bude provedeno z pletiva na betonových sloupcích.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 430 tak, jak je zakresleno v koordinační situaci, která je součástí projektové dokumentace pro územní a stavební řízení (viz. výše – k posouzení byla předložena PD...) a kde je dáno umístění všech částí stavby s vyznačením vazeb na okolí (vzdálenosti od hranic sousedních pozemků jsou uvedeny v popisu viz.výše).
2. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace (viz. výše), ověřené ve společném územním a stavebním řízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek (Stavba povolena), který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci.
3. Stavebník zajistí **vytyčení polohy stavby** subjektem k tomu oprávněným.
4. Zahájení prací bude minimálně 14 dní předem oznámeno Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., **referát archeologické památkové péče**, Letenská 4, 118 01 Praha 1. Budou splněny případné podmínky této odborné organizace.
5. Odpady vzniklé při stavbě, vybouraný materiál i výkopová zemina budou likvidovány podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
6. V průběhu prací musí být dodržován zákon č. 309/2006 Sb., o požadavcích bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., na min. požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
8. Veškeré práce na stavbě budou prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení práv a oprávněných zájmů vlastníků sousedních nemovitostí.
9. Při provádění stavby **musí být veden stavební deník**, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby.
10. Při umísťování a provedení stavby budou dále dodrženy všechny podmínky dotčených orgánů, vydaných v těchto závazných stanoviscích a vyjádřeních
 - Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, závazné stanovisko oddělení územního plánování, ze dne 19.8.2019, spis. zn. OStRM/59879/2019/PrMa
 - Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 1.10.2019, č.j. 74243/2018/OPLOO/daze
 - Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 18.12.2018, č.j. ŽP – 336.2 - 72729/2018
11. Stavba bude prováděna **dodavatelsky stavebním podnikatelem**, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu **před zahájením stavebních prací**.
12. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

13. Stavebník je také povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
14. Stavba bude dokončena do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Stavbu lze užívat jen po jejím dokončení, v souladu s vydaným společným povolením, na základě žádosti stavebníka o **kolaudační souhlas**. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží souhlasná stanoviska dotčených orgánů, geometrické zaměření stavby, **projektovou dokumentaci s vyznačením změn oproti ověřené PD**, pokud k nim došlo, doklad o předání a převzetí stavby mezi dodavatelem a stavebníkem, revize veškerých technických zařízení, atesty materiálů, zejména z hlediska požární odolnosti popř. další doklady.

Účastníci společného územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Michal Filipovic (nar.26.2.1977), bytem Řehnice 5, 294 06 Lhotky

O d ů v o d n ě n í

Úřad městyse Březno - stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 15.8.2019 žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad dne 13.9.2019 společné řízení přerušil, neboť předložené podání neobsahovalo předepsané náležitosti a neposkytovalo dostatečný podklad pro jeho posouzení a vyzval žadatele o doplnění podání, přičemž zároveň stanovil lhůtu pro doplnění do 31.10.2019.

Do dne 31.10.2019 žadatel podání doplnil a stavební úřad přerušování ukončil, v řízení pokračoval a opatřením ze dne 1.11.2019 oznámil zahájení společného řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby na den 2.12.2019. Oznámení bylo, v souladu s §94m a s použitím § 87 odst. 2 stavebního zákona doručeno veřejnou vyhláškou, neboť záměr se nachází v obci bez územního plánu a na den 2.12.2019 bylo nařízeno veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě stavby, kde byl sepsán protokol. Žadatel v souladu s ustanovením § 87 odst. 2 stavebního zákona zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání společného rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo oznámeno zahájení územního a stavebního řízení a nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě budoucí stavby nebo v jeho blízkosti, a to do doby konání veřejného ústního jednání. Informace obsahovala údaje o žadateli, o předmětu územního řízení a o veřejném ústním jednání. Součástí informace bylo grafické vyjádření záměru. Námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost podle § stavebního zákona, uvedených ve výroku, projednal ji s účastníky řízení 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 závaznými stanovisky dotčených orgánů a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavebník k jednání doložil:

- 3x projektovou dokumentaci, vč. protokolu o stanovení radonového indexu pozemku
- závazná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů
 1. Obec Lhotky - souhlas zastupitelstva s umístěním stavby zemědělské usedlosti ze dne 26.3.2018
 2. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, odd. vodního hospodářství, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav (vodoprávní úřad), rozhodnutí – společné povolení vrtané studny + povolení k nakládání s vodami ze dne 19.9.2019, č.j. 50658/2019/ VH/JiMa
 3. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, závazné stanovisko oddělení územního plánování, ze dne 19.8.2019, spis. zn. OStRM/59879/2019/PrMa
 4. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF ze dne 1.10.2019, č.j. 74243/2018/OPLOO/daze
 5. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 18.12.2018, č.j. ŽP – 336.2 - 72729/2018
 6. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, úz. Pracoviště v Ml.Boleslavi, Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav, závazné stanovisko ze dne 30.10.2019, č.j.: KHSSC 52122/2019

7. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor MB, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav, závazné stanovisko ze den 17.9.2019, ev.č. MB – 586 – 2/2019/PD, vč. ověřeného PBR a souhlasu vlastníka poz.p.č.426/2

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení, zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad průběhu společného řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

P o u č e n í

Proti výroku rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.

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, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Vangelia Dusilová
vedoucí stavebního úřadu

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:Rozdělovník**Žadatel**

Michal Filipovic, Řehnice 5, 294 06 Lhotky

Účastníci řízení

Obec Lhotky, č.p.39, 294 06 Lhotky

Obec Kobylnice, č.p.8, 294 46 Kobylnice

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4, *v95uqfy***Dotčené orgány**Magistrát města Mladá Boleslav Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav, *82sbpfi*

· odbor životního prostředí

· OStRM, odd.územního plánování

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště Mladá Boleslav, Staroměstské náměstí 150, 293 34 Mladá Boleslav, *hhcai8e*Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje Územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, Mladá Boleslav, P.O. Box 4, 293 05 Mladá Boleslav, *dz4aa73*

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, kteří se identifikují podle § 86 odst. 6 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru), kterým se doručuje v souladu s § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Doručení veřejnou vyhláškou (vlastníci sousedních pozemků):

p.č.427/3, 429, 431/1, 431/4, 431/5, 432 v k.ú. Lhotky u Mladé Boleslavi, p.č. 90, p.č 91/6 v k.ú.Kobylnice

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení

Úřad Městysse Březno, č.p. 13, 294 06 Březno

Obecní úřad Lhotky, č.p.39, 294 06 Lhotky

Obecní úřad Kobylnice, č.p.8, 294 46 Kobylnice