

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 15339/2017/VJ

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 1.9.2017

Č.j.: OSÚÚPPP-73255/2017-JURVA

Vyřizuje: Bc. Jurnečková, tel. 326 909 145



SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov

zastupuje Ing. Aida Padyšáková, Křivenická 415/20, 181 00 Praha

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 22.9.2017

Městský úřad

ROZHODNUTÍ

Brandýs n. Labem - Stará Boleslav

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

dne 25.9.2017

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal v řízení o změně stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona žádost o změnu stavby před jejím dokončením ze dne 24.5.2017 a žádost ze dne 12.6.2017 o výjimku z obecných požadavků na výstavbu podle § 169 odst. 2 stavebního zákona ve věci výjimky z technických požadavků na stavby podle § 169 odst. 4 stavebního zákona. Žádosti byly podány společností **SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov, kterou zastupuje Ing. Aida Padyšáková, nar. 10.3.1960, Křivenická 415/20, 181 00 Praha** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby "Zámecký dvůr" - stavební úpravy objektu B (bytový dům), stavba objektu C1 - C2 (bytový dům), 1. fáze objektu D (bytový dům) - zastřešený vjezd do podzemní garáže domu C1 - C2, areálové komunikace a napojení na přípojky elektriky, vody, kanalizace splaškové, kanalizace dešťové, plynu a slaboproudu na pozemku parc.č. 2162 a 1992 v k.ú. Brandýs nad Labem (dále jen "stavba"), na kterou bylo vydáno stavební povolení pod sp.zn. Výst. 062662/2013/VJ dne 28.1.2014. Změna se týká: změny dispozičního uspořádání v objektu C1 - C2, čímž dojde ke změně počtu bytů a jejich kategorií. Tyto změny vyvolají přemístění jednotlivých okenních otvorů s úpravou jejich rozměrů a osazení trojice střešních oken v odlišné pozici. Dále dojde ke změně podzemních parkovacích stání z 53 na 52 a zrušení parkování vozů s LPG včetně zrušení havarijního větrání garáží;

II. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona

p o v o l u j e

výjimku z ustanovení § 13 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Výjimka se týká bytů č. C2.01.3 a C2.02.2, které nebudou k 1. březnu vůbec osluněny.

III. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SLÁDEK GROUP, a.s., Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov

Odůvodnění:

Dne 24.5.2017 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Dne 12.6.2017 byla podána žádost o povolení výjimky z technických požadavků na stavby. Stavební úřad vydal na stavbu stavební povolení spis.zn. Výst. 062662/2013/VJ ze dne 28.1.2014.

Na základě podaných žádostí rozhodl stavební úřad usnesením dle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o spojení obou řízení a vést nadále společné řízení.

Dne 24.5.2017 bylo zahájeno řízení o změně stavby před jejím dokončením a dne 12.6.2017 bylo zahájeno řízení o výjimce.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně 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 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zvážil důvody, které vedly stavebníka k žádosti o povolení výjimky, týkající se nedostatečného oslunění dvou bytů v bytovém domě. Stavební úřad žádosti vyhověl, neboť se jedná o byty, které jsou orientovány na sever, a to nad sebou v 1.NP jde o byt 2+kk a 2.NP jde o byt 1+kk. Jako limitující uvádí stavebník tu skutečnost, že je v okolí vyšší stávající objekt bazénu a dále vzrostlá zeleň za ohradní zdí a ohradní zeď zámecké zahrady.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



[otisk úředního razítka]
Bc. Václava Jurnečková
referentka úseku stavebního úřadu

Poplatek a obdrží: viz str.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr

sídlo: Jana Nohy č.p. 1441, 256 01 Benešov u Prahy

zastupuje Ing. Aida Padyšáková, Pod Harfou č.p. 938/60, 190 00 Praha 9

trvalý pobyt: Křivenická č.p. 415/20, Čimice, 181 00 Praha 81

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: dz4aa73

sídlo: Laurinova č.p. 1370, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, OSÚÚPPP, úsek PP

sídlo: Orebitská č.p. 477/18, Žižkov, 130 00 Praha 3