

Městský úřad Mníšek pod Brdy

Stavební úřad

Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Č.j.: SÚ 8287/09-919/2009-Hra

Mníšek pod Brdy, dne 8. října 2009

Oprávněná úřední osoba: Jarmila Hrabcová, tel.: 318541921, e-mail.: Jarmila.Hrabcova@mnisek.cz

Stavebník:

OS real, s.r.o., IČ 28265106, Haškova 17 č.p.153, Brno - Sever, Lesná, 638 00 Brno 38

Zástupce:

Jitka Janáčková, Komenského č.p.387, 252 10 Mníšek pod Brdy

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal žádost ze dne 27.7.2009, kterou podal OS real, s.r.o., IČ 28265106, Haškova 17 č.p.153, Brno - Sever, Lesná, 638 00 Brno 38, zastoupen(a) Jitka Janáčková, Komenského č.p.387, 252 10 Mníšek pod Brdy (dále jen „stavebník“) o vydání stavebního povolení na stavbu **SO 10 - SO 14, Polyfunkční bytový dům** (dále jen „stavba“) na pozemcích čísla parcelní 2714/45, 2714/47, 2714/62 v katastrálním území Mníšek pod Brdy a na základě provedeného řízení podle § 115 stavebního zákona vydává

stavební povolení

na shora uvedenou stavbu **SO 10 - SO 14, Polyfunkční bytový dům** na pozemku: číslo parcelní 2714/45, 2714/47, 2714/62 v katastrálním území Mníšek pod Brdy.

Územní rozhodnutí bylo pro stavbu vydáno Městským úřadem Mníšek pod Brdy, stavební úřad dne 1.2.2009 pod č.j. SÚ 14764/08-1431/2008-Hra (PM dne 12.3.2009).

Stavba obsahuje:

Předmětem výstavby jsou polyfunkční domy označené SO 10, SO 11, SO 12, SO 13 a SO 14. Objekt SO 10 je šestipodlažní s 1. PP a 5 NP. Suterén objektu je řešen jako kryté parkování (20 parkovacích míst). Objekt SO 11 je navržen s pěti nadzemními podlažními. Vstupy do obytných částí objektů jsou navrženy dva ze severní strany a čtyři vstupy směřují do komerčních prostor. V 1. NP jsou navrženy jižně orientované byty. K bytům přísluší zahrádky na jižní straně pozemku. V severní části objektu jsou situované komerční plochy – obchody. Ve 2. až 4. NP jsou jižně orientované byty s terasami. V severní části jsou situovány univerzální studia – kanceláře. V 5. NP jsou navrženy byty s terasami. V každém NP jsou navrženy úložné prostory (kóje). SO 12 je pětipodlažní objekt o 5 NP. SO 13 je pětipodlažní objekt o 5. NP. Vstupy do obytných částí objektů jsou navrženy dva ze severní strany a čtyři vstupy směřují do komerčních prostor. V 1.NP jsou navrženy jižně orientované byty. K bytům přísluší zahrádky na jižní straně pozemku. V severní části objektu jsou situované komerční plochy – obchody. Ve 2. až 4. NP jsou jižně orientované byty s terasami. V severní části jsou situovány univerzální studia – kanceláře. V 5. NP jsou navrženy byty

s terasami. V každém NP jsou navrženy úložné prostory (kóje). V 1. až 3. NP bytového domu SO 14 jsou navrženy komerční prostory včetně jejich zázemí. Ve 4. 6. NP jsou situovány byty s lodžii. Součástí jsou dále stavební objekty: silnoproudé instalace, slaboproudé instalace, zdravotně technické instalace, plynoinstalace, vytápění, vzduchotechnika.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracovala v červnu 2009 společnost SMEDEK, s.r.o., IČ 26218461, Pellicova 33, 602 00 Brno, Ing. arch. František Šmédek, a která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení č. 591/2006 Sb., vlády České republiky o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OTP").
5. Časový plán: Stavba bude dokončena nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
7. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
8. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
9. Při nedodržení předloženého harmonogramu souvisejících investic mohou být práce na objektech bytových domů dočasně zastaveny. Důvodem tohoto opatření je zajištění postupného budování souvisejících investic. Postup dle harmonogramu bude pravidelně kontrolován při kontrolních prohlídkách.
10. Před zahájením zemních prací je stavebník - investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
11. Stavba bude prováděna dodavatelským způsobem. Investor stavby před zahájením stavby písemně sdělí stavebnímu úřadu název, sídlo a IČ sídlo firmy a jméno a telefon osoby pověřené vedením stavby.
12. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby které budou probíhat **každou první středu v měsíci od 10:00 hodin**, v případě nutnosti i v jiném čase dle pokynu stavebního úřadu.
13. Budou realizována protihluková opatření v podobě protihlukového zemního valu v kombinaci s protihlukovými stěnami.
14. K ověření účinnosti navržených opatření ke snížení hluku, jehož zdrojem je provoz po silnici R4 Praha – Dobříš, budou po jejich realizaci (před) kolaudací Krajské hygienické stanici předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A v chráněném venkovním

prostoru stavby a v chráněném vnitřním prostoru stavby, které prokážou splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

15. Každá změna oproti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána. Po upřesnění využití komerčních prostor bude předložena nová projektová dokumentace včetně požárně bezpečnostního řešení stavby. K řízení o užívání stavby budou předloženy veškeré atesty, revize a doklady o shodě na výrobky, materiály a zařízení požární ochrany a prohlášení o provedení sádkartonových konstrukcí, požárních nástřiků, revizní zprávy na požární hydranty atd.
16. Budou splněny podmínky NIPI č.j. R-171/09 ze dne 28.6.2009. Ke kolaudaci stavby bude předloženo potvrzení o splnění těchto požadavků.
17. Doprava při výstavbě nebude vedena po ulici Ke Škole a Nádražní, ale pouze z ulice Dobříšská. Případné poškození nebo znečištění komunikace musí být ihned řešeno s oddělením správy majetku obce a investic.
18. Při výstavbě bude postupováno v souladu s uzavřenou smlouvou o spolupráci mezi investorem stavby, kterým je OS real, s.r.o. a Městem Mníšek pod Brdy ze dne 28.11.2008,
19. Užívání stavby bytových domů je podmíněno řadou dalších investic, které musí probíhat dle předloženého harmonogramu podmiňujících investic. Jedná se o tyto investiční akce:, vodovodní řad, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, plynovodní řad, vedení NN, místní komunikace a parkoviště, veřejné osvětlení, protihlukový val a sadové úpravy.
20. Před ukončením stavby ve smyslu § 119 a následujících paragrafů stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr užívat dokončenou stavbu. Oznámení bude doloženo náležitostmi podle § 121 stavebního zákona.
21. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží zejména kolaudační rozhodnutí na všechny podmiňující investice; dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud dojde ke změně; popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení; geometrický plán zaměření stavby; stavební deník se záznamy pravidelných kontrolních prohlídek stavby; číselný soupis všech dokladů ke kolaudaci (tyto doklady budou číslovány a zařazeny v šanonu podle číselného soupisu – originály);

Účastníkem je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- OS real, s.r.o., IČ 28265106, Haškova 17 č.p.153, Brno - Sever, Lesná, 638 00 Brno 38, zástupce: Jitka Janáčová, Komenského č.p.387, 252 10 Mníšek pod Brdy,

Odůvodnění

Dne 27.7.2009 obdržel Městský úřad Mníšek pod Brdy, stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení na stavbu SO 10 - SO 14, Polyfunkční bytový dům na pozemku: číslo parcelní 2714/45, 2714/47, 2714/62 v katastrálním území Mníšek pod Brdy, kterou podala společnost OS real, s.r.o., IČ 28265106, Haškova 17 č.p.153, Brno - Sever, Lesná, 638 00 Brno 38, zastoupená Jitkou Janáčovou, Komenského č.p. 387, 252 10 Mníšek pod Brdy.

Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení dle ustanovení § 111 stavebního zákona, bylo stavební řízení

dne 26.8.2009 přerušeno a stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání v termínu do 150 dnů od doručení výzvy. Žádost byla doplněna dne 31.8.2009.

K žádosti byla předložena tato stanoviska Město Mníšek pod Brdy č.j. OSMI 4931/2009 ze dne 22.6.2009 a Smlouva o spolupráci ze dne 31.8.2009; Krajská hygienická stanice č.j. 6631-216/09/Pz/Tu ze dne 4.6.2009; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje č.j. HSKL 56-840/K1-2006 ze dne 22.6.2009; NIPI č.j. R-171/09 ze dne 28.6.2009;

Stavební úřad opatřením ze dne 31.8.2009 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Účastníky řízení dle § 27 odstavec 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dále jsou: Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská č.p. 56, 252 10 Mníšek pod Brdy; Vojtěch Novák, Ke Škole č.p. 832, 252 10 Mníšek pod Brdy; Michael Šťastný, Ke Škole č.p. 1037, 252 10 Mníšek pod Brdy; Jitka Zezulková, Ke Škole č.p. 973, 252 10 Mníšek pod Brdy; Petr Novotný, Nám. Dr. V. Holého 2 č.p. 1330, Libeň, 180 00 Praha 8; Jiří Olexa, Devonská č.p. 1026/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5; Jaroslav Hejra, Havelská 27 č.p. 499, Staré Město, 110 00 Praha 1; Vladimír Pražan, Ke Škole č.p. 497, 252 10 Mníšek pod Brdy; Jiřina Olšbaurová, Hřbitovní č.p. 33, 398 06 Mirovice; Ing. Ilona Steyrerová, Bozděchova 9 č.p. 637, Smíchov, 150 00 Praha 5; Karel Hirsch, Nová č.p. 862, 252 10 Mníšek pod Brdy; Alenka Procházková, Nová č.p. 946, 252 10 Mníšek pod Brdy; Věra Hortová, Zelenohorská č.p. 508/13, Bohnice, 181 00 Praha 81; Milan Lukeš, Jílovská č.p. 158, 252 44 Psáry; 1. SČV, a.s., provoz Příbram, Novohospodská č.p. 93, 261 01 Příbram 1; Středočeská plynárenská a.s., Novodvorská č.p. 803/82, 142 01 Praha 4; Telefonica 02 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2 č.p. 266, 140 22 Praha 4; ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 8 č.p. 874, Děčín 4, 405 02 Děčín 2.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, stavební úřad upustil od ústního jednání a stanovil pro účastníky řízení a dotčené orgány lhůtu pro vyjádření do 10 dnů od doručení tohoto oznámení.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 110 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat **ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení** ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u zdejšího stavebního úřadu. 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 (dle § 82 odstavec 2 správního řádu).

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle § 115 odstavec 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.

Vedoucí stavebního úřadu
Jarmila Hrabcová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst. 1, písm. i) ve výši 15.000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen převodním příkazem ze dne 1.9.2009

Přílohy (stavebník obdrží po nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

Doručí se:**Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):****Zástupce stavebníka a vlastníka dotčených pozemků:**

1 D Jitka Janáčková, Komenského č.p.387, 252 10 Mníšek pod Brdy

Vlastníci sousedních nemovitostí:

- 2 D Město Mníšek pod Brdy, Dobříšská č.p.56, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 3 D Vojtěch Novák, Ke Škole č.p.832, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 4 D Michael Šťastný, Ke Škole č.p.1037, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 5 D Jitka Zezulková, Ke Škole č.p.973, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 6 D Petr Novotný, Nám. Dr. V. Holého 2 č.p.1330, Libeň, 180 00 Praha 8
- 7 D Jiří Olexa, Devonská č.p.1026/2, Hlubočepy, 152 00 Praha 5
- 8 D Jaroslav Hejra, Havelská 27 č.p.499, Staré Město, 110 00 Praha 1
- 9 D Vladimír Pražan, Ke Škole č.p.497, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 10 D Jiřina Olšbaurová, Hřbitovní č.p.33, 398 06 Mirovice
- 11 D Ing. Ilona Steyrerová, Bozděchova 9 č.p.637, Smíchov, 150 00 Praha 5
- 12 D Karel Hirsch, Nová č.p.862, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 13 D Alenka Procházková, Nová č.p.946, 252 10 Mníšek pod Brdy
- 14 D Věra Hortová, Zelenohorská č.p.508/13, Bohnice, 181 00 Praha 81
- 15 D Milan Lukeš, Jílovská č.p.158, 252 44 Psáry

Správci IS:

- 16 D 1. SČV, a.s., provoz Příbram, Novohospodská č.p.93, 261 01 Příbram 1
- 17 D Středočeská plynárenská a.s., Novodvorská č.p.803/82, 142 01 Praha 4
- 18 D Telefónica 02 Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 2 č.p.266, 140 22 Praha 4
- 19 D ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 8 č.p.874, Děčín 4, 405 02 Děčín 2

Dotčené orgány (doporučeně):

- 20 D Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, krajské ředitelství, Biskupská č.p.7, 110 06 Praha 1
- 21 D Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 17, 128 01 Praha 2
- 22 D NIPI ČR. o.s., náměstí Republiky 3, 110 01 Praha 1