

Městský úřad ve Slaném
stavební úřad

Velvarská 136, 274 01 Slaný, tel: 312 511 111, fax: 312 522 771, e-mail: horackova@meuslany.cz
elektronická podatelna e-mail: podatelna@meuslany.cz, ISDS: h3jb7t5

Spis.zn.: 10385/2010/SÚ/Ho
Č.j.: 50174/2010/SÚ
Vyřizuje: Ing. Lenka Horáčková
Tel.: 312 511 122

Slaný dne 3. 12. 2010

ROZHODNUTÍ**Výroková část:**

Městský úřad Slaný, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 29.9.2010 podal

VĚDECKOTECHNICKÝ PARK TESORO a.s., IČ 28426380, Vršovická č.p. 796/37, 100 00 Praha 10-Vršovice,
kterou zastupuje **Ing. Milan Beneš, nar. 26.3.1952, Pod Statky č.p. 498/12, 182 00 Praha 8**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

VĚDECKOTECHNICKÝ PARK - TESORO a.s. - Přelíc
Stavba 1 – Administrativně - výzkumné centrum (rekonstrukce a dostavba objektu)

(dále jen "stavba") **na pozemku st. p. 191, parc. č. 462/1, 681, 682 v katastrálním území Přelíc.**

Stavba obsahuje:

- Ve stávajícím areálu usedlosti č.p. 27 v Přelici bude vytvořen vědeckotechnický park
- Bude rekonstruován stávající objekt - provedena změna vnitřní dispozice, bude zde administrativní centrum, stravovací zařízení a relaxační a technické místnosti, zastavěná plocha 303m², obestavěný prostor 3071m³, 20 zaměstnanců, 28 parkovacích míst
- Objekt stávajících hosp. budov bude odstraněn, na jeho místě bude vystavěn objekt s funkcí výzkumného a školícího pracoviště, zastavěná plocha 283m², obestavěný prostor 3523m³, max. výška hřebene střechy +12,860m, 12 zaměstnanců, 5 parkovacích míst
- Související venkovní části inženýrských sítí (elektro, kanalizace, voda, plyn)

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích tak, jak je zakresleno v celkové koordinační situaci v měřítku 1:500, která je součástí ověřené projektové dokumentace.
2. Stavba bude zajištěna tak, aby byla vyloučena možnost negativního ovlivnění životních podmínek okolí.

Toto rozhodnutí nabývá
právní moci dne 9/12. 2010
a je vykonatelné



3. Stavba musí být prováděna v souladu se zásadami ochrany dřevin dle ust. §7 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
4. K vrtům pro tepelné čerpadlo je třeba souhlas vodoprávního úřadu (OŽP MěÚ Slaný) k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda.
5. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je stavebník povinen umožnit záchranný archeologický výzkum formou dohledu při provádění zemních a výkopových prací, písemně oznámit konkrétní datum zahájení zemních min. 2 týdny předem, hlásit náhodné archeologické nálezy.
6. Při realizaci stavby nedojde ke střetu s podzemním vedením sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Budou dodrženy podmínky vyjádření ze dne 25. 9. 2010 č.j. 117619/10.
7. Umístění solárních panelů je možné pouze na střechách budov přednostně na jihozápadních stranách střech.
8. Barevné řešení fasád bude ve světlých tlumených barvách. Střešní krytina bude keramická nebo betonová ve škále barev červenohnědá až hnědá.
9. Budou dodrženy podmínky stanoviska Zemědělské vodohospodářské správy ze dne 5.1.2010 zn. OPV/KL/1830/2009. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude ZVHS předložena k vyjádření
10. Budou dodrženy podmínka stanoviska Povodí Vltavy, státní podnik ze dne 1.12.2009 zn. 2009/53723/243.
11. Odboru životního prostředí MěÚ Slaný bude doloženo stavební povolení a povolení k odběru podzemních vod pro stávající studnu, případně stavebník požádá o povolení k odběru.
12. Po celou dobu stavby a do doby připojení na veřejnou kanalizaci a ČOV budou používány mobilní jednotky (WC, sanitární přívěsy).
13. Při realizaci a provozování stavby nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových a podzemních vod.
14. O odpadech vzniklých při realizaci stavby musí být vedena průběžná evidence odpadů s uvedením jejich specifikace, skutečného množství a způsobu odstranění pouze osobou oprávněnou k nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
15. Při realizaci záměru mohou vznikat nebezpečné odpady, s těmito odpady je možné nakládat pouze na základě souhlasu věcně a místně příslušného orgánu státní správy (OŽP MěÚ Slaný).
16. Stavebnímu pozemku je přiřazen střední radonový index. Při realizaci stavby je nutno provést dostatečující protiradonové opatření stavebního objektu ve smyslu ČSN 73 06 01 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.
17. V místě stavby se nachází nebo zasahuje ochranným pásmem energetické zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření ze dne 20.9.2010 zn. 001029359200.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Antonín Beran, registrovaný architekt p.č. 00107/2010; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby včetně střechy
 - b) dokončení - závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení a před započítím prací bude oznámen stavebnímu úřadu.
5. Budou dodrženy podmínky stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 10.11.2009 č.j. HSKL-3876/KL-2009.
6. Budou dodržena opatření navržená v požárně bezpečnostním řešení stavby, které zpracoval ing. O. Novotný v 8/2009.
7. V provozovně musí být zřízena umývárna stolního nádobí s přívodem studené a teplé vody a to tak, aby mytí umožňovalo správnou hygienickou praxi včetně ochrany před kontaminací.

8. V kuchyni musí být instalováno umývadlo na mytí rukou a dřez na mytí provozního nádobí s přívodem studené a teplé vody.
9. V přípravně zeleniny musí být instalován dřez s přívodem studené a teplé vody.
10. Před kolaudací bude na KHS ú.p. Kladno předložen ke schválení provozní řád studny, návrh rozsahu a četnosti kontrol a stanovení míst odběru vzorků pitné vody zásobující objekty.
11. Stavba bude dokončena do **24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. Dokončenou stavbu lze užívat na základě **kolaudačního souhlasu**.
13. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o předepsaných zkouškách, atesty a prohlášení o shodě na použité základní stavební materiály, prohlášení zhotovitele o použití výrobků, materiálů a konstrukcí, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, potvrzení o archeologickém dohledu, geometrický plán, doklad o uložení odpadu a další.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VĚDECKOTECHNICKÝ PARK TESORO a.s., Vršovická č.p. 796/37, 100 00 Praha 10-Vršovice

Odůvodnění:

Dne 29.9.2010 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 26.11.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s 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 stanoviskem úřadu územního plánování MěÚ Slaný ze dne 21. 10. 2009 sp.zn. 10418/2009. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

V řízení bylo předloženo:

- Obec Přelíc souhlasné stanovisko ze dne 11. 10. 2010
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vyjádření ze dne 18.10.2010 č.j. UZSVM/SKL/5919/2010-SKLM
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje stanovisko ze dne 10.11.2009 č.j. HSKL-3876/KL-2009.
- Krajská hygienická stanice stanovisko dne 11.11.2009 č.j. 4605-216/09/KI/Pd
- Závěr zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí KÚ Stř.kraje OŽPaZ ze dne 28. 7. 2010, č.j. 095827/KUSK/OŽP/Ven
- Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí stanovisko ze dne 22.10.2010 sp.zn. 10577/2010/OŽP/Ko, ze dne 25. 10. 2010 sp.zn.10584/2010/OŽP/Ko, ze dne 9. 11. 2009 č.j. 43990/2009/O, ze dne 18. 10. 2010 sp.zn. 29/09
- stanovisko KÚ Stř. kraje, odboru ŽP a zemědělství ze dne 15. 10. 2009 č.j. 155094/2009/KUSK, ze dne 4. 10. 2010 č.j. 145992/2010/KUSK
- Správa a údržba silnic Kladno stanovisko ze dne 23.10.2009 č.j. 10890/09/200/7449/21/Do, ze dne 4. 10. 2010 zn. 9373/10/200/6036/211/Do
- Zemědělská vodohospodářská správa stanovisko ze dne 5.1.2010 zn. OPV/KL/1830/2009
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko ze dne 1.12.2009 č.j. 2009/53723/243
- Slavos s.r.o., Slaný stanovisko ze dne 6. 11. 2009 zn. 328/11/09

- RWE Distribuční služby, s.r.o. stanovisko ze dne 30.11.2009 zn. 4183/09/172
- ČEZ Distribuce a.s. vyjádření ze dne 20.9.2010 zn. 001029359200, stanovisko k žádosti o připojení ze dne 30. 9. 2009
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s. stanovisko ze dne 25.9.2010 č.j. 117619/10
- Vyjádření České geologické služby – Geofundu ze dne 3. 11. 2009
- Vyjádření Archeologického ústavu AV ČR ze dne 19. 10. 2010 č.j. 8369/2010

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:

Mgr. Jozef Višvader, Obec Přelíc, ČEZ Distribuce a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o.

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

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 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.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.


Ing. Lenka Horácková
vedoucí stavebního úřadu



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. i) ve výši 2500 Kč byl zaplacen dne 13.10.2010.

Obdrží:

účastníci

- Mgr. Jozef Višváder, Mánesova č.p. 774, 252 28 Černošice
- Obec Přelíc, IDDS: byea663
- ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy
- RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
- Ing. Milan Beneš, Pod Statky č.p. 498/12, 182 00 Praha 8

dotčené správní úřady

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
- Městský úřad Slaný, odbor životního prostředí, Velvarská čp. 136, 274 01 Slaný 1
- Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
- Krajská hygienická stanice, IDDS: hhcai8e
- Zemědělská vodohospodářská správa, Oblast povodí Vltavy, Prac. Kladno, Divadelní č.p. 2143, Kladno 1

spis