



Městský úřad MILOVICE

Stavební úřad

tel.: [325 517 162](tel:325517162), e-mail: katerina.wenzlova@mesto-milovice.cz
nám. 30.června 508, 289 24 Milovice - Mladá

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne

21. 4. 2023 *Mt.*

Městský úřad v Milovicích

Milovické zahrady C1718 s.r.o.
Gabčíkova č.p. 1239/15
Praha 8-Libeň
182 00 Praha 82

Milovické zahrady C2122 s.r.o.
Gabčíkova č.p. 1239/15
Praha 8-Libeň
182 00 Praha 82

Spis.zn.: SÚ/1780/2023/Wen
Č.j.: SÚ/4145/2023/Wen

Vyřizuje: K. Wenzlová

V Milovicích dne 5.4.2023

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Milovice, stavební úřad, nám. 30. června 508, Milovice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 2.2.2023 podaly společnosti

Milovické zahrady C1718 s.r.o., IČO 09872469, Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82,
Milovické zahrady C2122 s.r.o., IČO 09872485, Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

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

I. Podle § 118 a 94q stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

**BYTOVÉ DOMY MILOVICE
OBJEKTY C17, C18, C21, C22
Milovice, Mladá, Armádní**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1397/84, 1397/85 v katastrálním území Benátecká Vrutice, v tomto rozsahu:

ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM SE TÝKÁ OBJEKTŮ C21 A C22:

1. Úprava kategorizace a počtu bytů v 1. PP objektů:

- Bytový dům C21 bude nově obsahovat 18 bytových jednotek. Dispozičními úpravami 1. PP vznikne jeden byt kategorie 2+kk s podlahovou plochou 49,9 m² a terasou 8,1 m² a jeden byt

- kategorie 4+kk s podlahovou plochou 96,6 m² a terasou 15,3 m². V důsledku úprav dojde rovněž ke změně dispozičního uspořádání společných prostor a technického zázemí objektu. Dále budou nově na západní, jižní a východní fasádě vytvořeny nové okenní otvory.
- Bytový dům C22 bude nově obsahovat 18 bytových jednotek. Dispozičními úpravami 1. PP vznikne jeden byt kategorie 2+kk s podlahovou plochou 49,9 m² a terasou 8,1 m² a jeden byt kategorie 4+kk s podlahovou plochou 96,6 m² a terasou 15,3 m². V důsledku úprav dojde rovněž ke změně dispozičního uspořádání společných prostor a technického zázemí objektu. Dále budou nově na západní, jižní a východní fasádě vytvořeny nové okenní otvory.
2. Úprava rozsahu opěrné stěny u objektu C21: opěrná stěna bude z důvodu dispozičních změn v 1. PP protažena severním směrem. Zároveň bude snížena tak, že její maximální výška bude 1 m, zbytek výškového rozdílu bude řešen svahováním. Na vrcholu opěrné stěny budou vysázeny keře. Umístění opěrné stěny a palisád je patrné z Celkového situačního výkresu C.2.
3. Navýšení počtu venkovních parkovacích stání o jedno stání, přidáním venkovního parkovacího stání pro osoby těžce pohybově postižené:
- v souvislosti s navýšením počtu bytů je požadovaný počet parkovacích stání pro objekty C21 a C22 celkem 42, z toho 3 stání budou v rámci této etapy vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V rámci řešeného území bude umístěno celkem 44 stání, z toho 3 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené - 11 stání bylo vybudováno během výstavby objektů C17 a C18 a 33 stání bude umístěno při komunikacích, které budou vystavěny současně s bytovými domy C21 a C22.
4. Úprava trasy vodovodní přípojky pro objekty C21 a C22:
- došlo k úpravě vedení vodovodní přípojky pro objekt C21. Ten bude nově napojen na navrhovaný vodovodní řad ze západní strany stavby. Délka přípojky PE 63 bude 12,6 m.
 - drobně byla rovněž upravena trasa vodovodní přípojky pro objekt C22. Délka nové části přípojky PE 63 bude 7,75 m.
5. Nová trasa kabelového vedení NN - objekty budou samostatně napájeny z distribuční sítě NN - ČEZ Distribuce, a.s., přes nové přípojkové skříně, které budou osazeny podél přístupového chodníku k objektům. Z těchto přípojkových skříní bude nově provedeno objektové kabelové vedení NN pro napojení bytových domů.

II. Stanoví další podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost ATELIER P.H.A., spol. s r.o., vedoucí projektant Ing. Arch. Ondřej Gattermayrer, ČKA - 0000514; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do **3 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. **MěÚ Lysá nad Labem, odb. výstavby a ŽP – ochrana vod:**
 - budou splněny podmínky pro realizaci stavby/záměru uvedené v závazném stanovisku MULNL-OVŽP/55937/2021/KI/170 ze dne 9.8.2021
4. **Vak Nymburk:** zůstává v platnosti naše vyjádření zn. 2981/2021 ze dne 23.8.2021 a vyjádření zn. 0947/2022 ze dne 30.3.2022.
5. Podmínky uvedené v rozhodnutí (společné povolení – změna ÚR + stavební povolení) č.j. SÚ/12947/2021/Wen ze dne 8.12.2021, které nabylo právní moci dne 8.1.2022, **zůstávají v platnosti.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Milovické zahrady C1718 s.r.o., Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
Milovické zahrady C2122 s.r.o., Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82
Město Milovice, Nám. 30. června č.p. 508, Mladá, 289 24 Milovice

Odůvodnění:

Dne 2.2.2023 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu rozhodnutí (společné povolení – změna ÚR + stavební povolení) č. j. SÚ/12947/2021/Wen ze dne 8.12.2021, které nabylo právní moci dne 8.1.2022. Jedná se o 10. etapu výstavby obytného souboru, který byl na pozemku parc. č. 1397/3 k.ú. Benátecká Vrutice umístěn územním rozhodnutím č.j. SÚ/4455/11/Dul vydaným dne 16.5.2011, které nabylo právní moci dne 8.7.2011.

Stavební úřad dne 15.3.2023 oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením 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 15 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.

Stanoviska sdělili:

- HZS Nymburk, č.j. HSKL-243-4/2023-NY ze dne 18.1.2023
- HZS Nymburk, č.j. HSKL-246-3/2023-NY ze dne 18.1.2023
- MěÚ Lysá nad Labem, odb. výstavby a ŽP, č.j. MULNL-OVŽP/4479/2023/Ji ze dne 18.1.2023
- Policie ČR DI Nymburk, č.j. KRPS-311246-3/ČJ-2022-010806 ze dne 20.1.2023
- MěÚ Lysá nad Labem, odb. dopravy, č.j. MULNL-OD/109482/2023/Juh ze dne 30.1.2023
- VaK Nymburk, a.s., zn. 4295/2022 ze dne 9.1.2023

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:

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

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 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 nepřijatelné.

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.


Kateřina Wenzlová
referent stavebního úřadu
[otisk úředního razítka]

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 23.3.2023.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Milovické zahrady C1718 s.r.o., IDDS: vvb4erq

sídlo: Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

Milovické zahrady C2122 s.r.o., IDDS: ffv4ese

sídlo: Gabčíkova č.p. 1239/15, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

sídlo: Bobnická č.p. 712/2, 288 02 Nymburk 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfý

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Město Milovice, IDDS: 6ahbcq7

sídlo: Nám. 30. června č.p. 508, Mladá, 289 24 Milovice

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4

sídlo: Tyršova č.p. 11, 288 02 Nymburk

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

sídlo: Palackého třída č.p. 1484/52, 288 02 Nymburk

Policie ČR, DI Nymburk, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Nymburk

MěÚ Lysá nad Labem, odbor výstavby a ŽP, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

MěÚ Lysá nad Labem, Odbor dopravy, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

MěÚ Milovice, OSMM, IDDS: 6ahbcq7

sídlo: Nám. 30. června č.p. 508, Mladá, 289 24 Milovice

ostatní

NIPI bezbariérové prostředí o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Šotnovská č.p. 580, 280 02 Kolín