

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK
odbor výstavby
nám. Míru 1, PSČ 276 01 Mělník



Spis. zn.: Výst. 8826/19/Pu
Č.j.: 1349/VYS/20/PEPU
Vyřizuje: Pudilová
TEL.: 315 635 361
FAX: 315 635 110, IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: p.pudilova@melnik.cz

Mělník, dne 17.02.2020

Město Liběchov
Rumburská č.p. 53
277 21 Liběchov

MĚSTSKÝ ÚŘAD LIBĚCHOV	
Došlo:	24 -02- 2020
Č.j.:	113-196/1010
Přílohy:	Převzal: Podalík

Doručení rozhodnutí - stavebního povolení – veřejnou vyhláškou

Městský úřad Mělník, odbor výstavby doručuje rozhodnutí stavebního povolení vydané na základě žádosti VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o., IČO 06351361, Pod Kostelíčkem 281, 277 21 Liběchov, které zastupuje OWO.CZ, s.r.o., IČO 28167538, Davídkova 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00, Praha 82 – jednatelka Iveta Novotná, ve věci „rekonstrukce“ objektu č.p. 52 Liběchov, na pozemku st.p.č. 83/1 v k.ú. Liběchov.

Vzhledem k tomu, že pan Ladislav Havlíček, bytem Pod Kostelíčkem 252, 27721 Liběchov, který je dle stavebního zákona účastníkem řízení, zemřel, nemohl mu stavební úřad rozhodnutí stavebního povolení doručit. Proto oznamuje jeho potencionálním dědicům rozhodnutí stavebního povolení v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) **veřejnou vyhláškou.**

Z tohoto důvodu Vás žádáme o zveřejnění písemnosti **na úřední desce.**

Příloha: rozhodnutí stavebního povolení ze dne 17.2.2020 pod č.j. 1312/VYS/20/PEPU

Dagmar Průšová
vedoucí oddělení stavebního řádu
a územního rozhodování

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby

-8-

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který ručí za vyvěšení.

Obdrží :

účastníci (dodejky)

Město Liběchov, IDDS: hk6b3di - **se žádostí o vyvěšení**

sídlo: Rumburská č.p. 53, 277 21 Liběchov

na vědomí

MÚ Mělník, odbor vnitřních věcí, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1 - **se žádostí o vyvěšení**

Spis. zn.: Výst. 8826/19/Pu
Č.j.: 1312/VYS/20/PEPU
Vyřizuje: Pudilová
TEL.: 315 635 361
FAX: 315 635 110, IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: p.pudilova@melnik.cz

Mělník, dne 17.02.2020

VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o.
Pod Kostelíčkem 281
277 21 Liběchov

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 18.11.2019 podala společnost

VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o., IČO 06351361, Pod Kostelíčkem 281, 277 21 Liběchov, které zastupuje OWO.CZ, s.r.o., IČO 28167538, Davídkova 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82 – jednatelka Iveta Novotná

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

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na změnu stavby:

„rekonstrukce" objektu čp. 52 Liběchov

(dále jen "změna stavby") na pozemku st. p. 83/1, parc. č. 86/1, 86/4, 1418 v katastrálním území Liběchov.

Změna stavby obsahuje:

- Celkovou opravu zchátralého objektu rodinného domu č.p. 52 - nemovité kulturní památky(venkovská usedlost).
- Objekt je dvoupodlažní, částečně podsklepený s neobytným podkrovím, obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 33,84 x 7,30 m se sedlovou střechou o výšce hřebene 10,13 m, a s přístavkem 10,60 x 9,0 m s plochou střechou s nízkým sklonem. Část objektu je obytná, zbytek sloužil jako sklady a chlévy pro hospodářská zvířata.
- Vnitřní rozvody instalací zůstanou stávající(v případě nevyhovujícího stavu dojde k údržbě – výměně ve stávajících trasách). Vytápění stávající – kamna na dřevo – repase stávajících
- Objekt je napojen na stávající žumpu
- Budou opraveny stávající kamenné stěny a přístupové kamenné schodiště do objektu
- Opravou se půdorysné rozměry, výškové uspořádání, výška hřebene ani užívání stavby nemění.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Polívka, AI (stavební část, stavebně konstrukční část), Jan Jonák, AT(požárně bezpečnostní řešení); 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) Po dokončení stavby pro provedení závěrečné kontrolní prohlídky
4. Stavba bude dokončena **do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Název a sídlo oprávněného zhotovitele stavby stavebník ohlásí stavebnímu úřadu před zahájením prací.
6. Štítek "Stavba povolena" bude umístěn na viditelném místě a chráněn před povětrnostními vlivy.
7. Při provádění zemních a stavebních prací nesmí být znečišťována přilehlá místní komunikace. Dojde-li přesto k jejímu znečištění, stavebník zajistí její průběžné účinné čištění.
8. Odpad ze stavby bude v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů recyklován, popřípadě uložen na skládce.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a také nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a související technické normy.
11. Dešťové vody ze stavby a zpevněných ploch budou svedeny a likvidovány na pozemku stavebníka.
12. Budou splněny podmínky vyplývající ze souhrnného stanoviska MÚ Mělník - odboru ŽP a zemědělství - odpadového hospodářství a vodního hospodářství ze dne 4.9.2019 pod č.j. 4229/ZP/19/JARA a to:
 - Odpadové hospodářství :
 - Veškeré produkované odpady budou v místě samém podrobeny vizuální kontrole a v případě potřeby před odvozem nebo předáním vytríděny dle druhů a kategorií. Odpady budou přednostně recyklovány, případně předány k recyklaci. Původce odpadu je povinen odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit v souladu s tímto zákonem a prováděcími předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí podle § 12 odst. 3, a to buď přímo nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby.
 - Na nakládání s kontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účel stavby na místě , na kterém byl vytěžen, se nevztahuje zákon o odpadech (§ 2 odst. 3 zákona o odpadech).
13. Bude splněna podmínka vyplývající z vyjádření Města Liběchov ze dne 14.10.2019 pod č.j. LIB-1054/2019 a to:
 - V případě, že v objektu budou vznikat jakékoliv odpadní vody, bude nutné tento objekt (dle platné vyhlášky Města Liběchov) napojit na veřejnou kanalizační síť.
14. Budou splněny podmínky vyplývající ze stanoviska MÚ Mělník - odbor školství a kultury, odd.památkové péče ze dne 6.11.2019 pod č.j. 1528/SKOL/19/KAHR a to:
 - 1) Rozsah výměn roubených stěn bude omezen na nezbytně nutnou míru a bude podrobněji upřesněn za účasti zástupců památkové péče po sejmutí interiérové omítky. V rámci opravy budou použity tradiční tesařské postupy a technologie včetně plátových vazeb a spojů fixovaných dřevěnými kolíky. Vyměňované trámy a nastavované prvky budou respektovat původní profily trámů.
 - 2) Přizdívka v koutě světnice v přízemí při stěně k síni zůstane zachována, neboť lze předpokládat, že kryje stopy původního otopného systému domu, který se v těchto místech nepochybně nacházel.

- 3) Před zahájením prací bude za účasti zástupců památkové péče předvedena technologie demontáže původních podlahových prken, která budou opětovně použita, a nesmí tedy dojít k jejich poškození. Bez schváleného postupu nebudou podlahy rozebírány.
- 4) V rámci vyklízení objektu ani v rámci repase okenních a dveřních výplní nebudou demontována okenní ostění ani zárubně.
- 5) Nátěry stěn ani výplní otvorů nebudou celoplošně snímány, nýbrž budou překryty nátěrem novým.
- 6) Podlaha ve sklepě bude provedena z kamenných desek, nikoli pálených cihel.
- 7) Větrací systém IGLU bude omezen pouze na místnosti č. 1.03 a 1.04, kde se projevuje vztlínající vlhkost v obvodových stěnách. Podlaha ve světnici v přízemí (místnost 1.02) bude mít opět tradiční prodyšnou skladbu bez betonu, kari sítí atd., neboť zde zvýšená vlhkost není patrná a úroveň podlahy se nachází nad úrovní dvora.
- 8) Podlaha v patře nad světnicí, která není zásadně poškozena, bude zachována v celé své dobové skladbě, povrch bude pouze opatřen novým nátěrem.
- 9) Podlaha na půdě bude obnovena po vložení mezistropní izolace opět v původní skladbě, tj. s povaly zalitými hliněnou mazaninou.
- 10) Strop nad místnostmi č. 1.08 a 2.04 - sklady (původně komora a sýpka), budou obnoveny podle současně dochovaného stavu, tj. nad patrem z tzv. trhanic (půlená kulatina) zalité hliněnou mazaninou, nad přízemím ze širokých prken. Izolace nebudou do stropů vkládány.
- 11) Původní krov zůstane v plném rozsahu zachován, poškozené prvky budou v případě potřeby lokálně opraveny a doplněny tradičními tesařskými postupy za použití plátových spojů fixovaných dřevěnými kolíky.
- 12) Nově vložené mezilehlé krokve budou mít menší průměr než původní, aby zůstala čitelná původní skladba krovu.
- 13) Jako střešní krytinu je možno použít režné jednodrážkové tašky současného typu, dnes prodávané pod obchodním názvem Tondach - Steinbrück a režné pálené bobrovky se segmentovým řezem. Rozsah výměny bude upřesněn v návaznosti na stav krytiny po jejím vyřízení. V případě většího rozsahu výměny budou starší tašky použity přednostně na straně do dvora, která se pohledově více uplatňuje.
- 14) Bedněný štít hlavního průčelí je třeba v plném rozsahu zachovat. Poškozené prvky je možno v případě potřeby nahradit kopiemi prvků původních (nutno přesně zachovat původní šířku prken a profilace krycích lišt). Rozsah případných výměn s námi bude konzultován na místě po rozkrytí.
- 15) Okraje střechy budou podle současného stavu zakončeny dřevěnou lištou.
- 16) Klempířské prvky zůstanou zachovány ve stávajícím rozsahu, tj. nízké lemování komínových těles a okapní žlaby a svody.
- 17) Pro konzervaci krovu, štítu i profilovaných prvků podstávky a pavlače je možné použít výhradně bezbarvé konzervační prostředky.
- 18) Původní hliněné omítky, zejména v patře, a to jak v interiéru, tak exteriéru, budou zachovány, a poškozené části obnoveny v původním rozsahu. Vrchní vrstva vápenné omítky bude obnovena podle původního stavu - opět jako jednovrstvá, hladká, s vápenným nátěrem v barvě okru. Stejným způsobem bude obnovena také omítka zděného přízemí.
- 19) Rozsah repase oken a zejména původních dveří upřesní zhotovitel zástupcům památkové péče po převezení prvků do dílny na základě aktuálního stavu po provedení průzkumu.
- 20) Žlaby ve stáji budou zachovány jako nedílná součást původního vybavení prostoru, dokládající jeho funkci.
- 21) Plocha zápraží bude obnovena tradičním postupem s položením kamenných desek či štuků do pískového lože. Nově doplňovaný materiál bude svým charakterem a barevností odpovídat původnímu kameni.
- 22) Veškeré povrchové úpravy a barevné nátěry truhlářských prvků a vnějších omítek budou ověřeny na vzorcích, které budou posouzeny na místě za účasti zástupců památkové péče.
- 23) Termín zahájení prací bude s předstihem 14 dnů písemně oznámen na MÚ Mělník, oddělení památkové péče. Rovněž bude zahájení prací oznámeno zástupci NPÚ-ÚOP-SČ v Praze (Mgr. Berková 607 709 768). Budou svolávány pravidelné kontrolní dny, v rámci kterých budou upřesňovány detailní postupy, vzorkování, apod.

15. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží:
- stavební deník ověřený oprávněnou osobou,
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek,
 - projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení,
 - doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků,
 - závazná stanoviska dotčených orgánů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o., Pod Kosteličkem 281, 277 21 Liběchov

Odůvodnění:

Dne 18.11.2019 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na změnu výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala požadované náležitosti, především bylo třeba upřesnit, kdo je stavebník a vlastník uvedené nemovitosti a doložit vztah k původnímu vlastníku nemovitosti – zaniklé společnosti Sagg, s.r.o., která je dle výpisu v KN stále vlastníkem uvedené nemovitosti. Dořešit případné přepojení objektu ze stávající žumpy do veřejné kanalizace, jak vyplývá z vyjádření Města Liběchov. Doplnit předloženou projektovou dokumentaci o Statické posouzení, Požárně bezpečnostní řešení, a další kompletní paré projektové dokumentace. Nebyl uhrazen a doložen správní poplatek. Stavební úřad proto vyzval stavebníka k doplnění podání, stanovil lhůtu a řízení přerušil. Stavebník ve stanoveném termínu doložil potřebné doklady a opravenou projektovou dokumentaci. Stavební úřad mohl pokračovat v řízení, proto oznámil zahájení stavebního 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 již poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Stavební úřad stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň však stavební úřad zjistil skutečnost, že jeden z vlastníků sousedního pozemku a nemovitosti, který je dle stavebního zákona účastníkem řízení, pan Ladislav Havlíček, zemřel. Stavební úřad mu nemohl oznámení o zahájení stavebního řízení doručit, proto oznámil jeho potencionálním dědicům zahájení stavebního řízení v souladu s § 25 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) veřejnou vyhláškou, a to zveřejněním písemnosti na úřední desce.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska, vyjádření sdělili:

- MÚ Mělník - odbor ŽP a zemědělství - souhrnné stanovisko odboru - odpadového hospodářství a vodního hospodářství ze dne 4.9.2019 pod č.j. 4229/ZP/19/JARA
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje - závazné stanovisko ze dne 23.9.2019 pod Ev.č. ME – 440-2/2019/PD
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 30.8.2019 pod č.j. KHSSC 441501/2019
- MÚ Mělník - odbor školství a kultury, odd.památkové péče – závazné stanovisko ze dne 6.11.2019 pod č.j. 1528/SKOL/19/KAHR
- Město Liběchov ze dne 14.10.2019 pod č.j. LIB-1054/2019
- Stavebník dále předložil Prohlášení společnosti SAGG Liběchov s.r.o. ze dne 7.1.2020 – jako vlastníka nemovitosti č.p. 52 Liběchov, na pozemku st.p.č.83/1 o pronájmu společnosti VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o., včetně oprávnění investování do majetku SAGG Liběchov s.r.o. a souhlasem na situaci.

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:

Město Liběchov, Marie Havlíčková, Ladislav Havlíček, SAGG Liběchov s.r.o., Naděžda Baloghová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Upozornění vyplývající z vyjádření Města Liběchov bylo zapracováno do tohoto rozhodnutí podmínkou č. 13. Ostatní účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5, odboru územního plánování a stavebního řádu 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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

„otisk úředního razítka“




Dagmar Průšová
vedoucí oddělení stavebního řádu
a územního rozhodování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 2500Kč byl uhrazen dne 15.1.2020.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

OWO.CZ, s.r.o., IDDS: knbrynt

sídlo: Davídkova č.p. 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

zastoupení pro: VINAŘSTVÍ LIBĚCHOV s.r.o., Pod Kostelíčkem 281, 277 21 Liběchov

Město Liběchov, IDDS: hk6b3di

sídlo: Rumburská č.p. 53, 277 21 Liběchov

Marie Havlíčková, Pod Kostelíčkem č.p. 252, 277 21 Liběchov
Ladislav Havlíček, Pod Kostelíčkem č.p. 252, 277 21 Liběchov – **dědicům – veřejnou vyhláškou**
Naděžda Baloghová, Pražská č.p. 4, 277 21 Liběchov
SAGG Liběchov s.r.o., IDDS: nqfasiv
sídlo: Čestlická č.p. 693/4, 100 00 Praha 10-Strašnice

dotčené orgány

MÚ Mělník - odbor ŽP a zemědělství, vodní hospodářství, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
MÚ Mělník - odbor ŽP a zemědělství, odpadové hospodářství, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
MÚ Mělník - odbor školství a kultury, odd.památkové péče, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, IDDS: prqhp9p
sídlo: Bezručova č.p. 3341, 276 01 Mělník 1
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, IDDS:
hhcai8e
sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1