Městský úřad Lysá nad Labem

Odbor výstavby a životního prostředí

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: OVŽP/34816/2022/Dur
Č. j.: MULNL-OVŽP/43442/2022/Dur
Vyřizuje: Bc. Petra Durstová
E-mail: petra.durstova@mestolysa.cz
Tel.: 325510287
IDDS: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 30. 05. 2022

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Lysá nad Labem, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 04. 05. 2022 podali

[redacted]

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„Novostavba bytového domu, ul. Komenského, Lysá nad Labem"

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 20, parc. č. 19/1, 293 v katastrálním území Lysá nad Labem

v rozsahu:

Jedná se o stavbu bytového domu s 12 bytovými jednotkami a třemi NP a zpevněných ploch. Celková plocha objektu bude vystavěna na ploše 562 m2. Výška hřebene stavby 13,6 m. Nepravidelný půdorys objektu, západní strana 37,7 m, jižní strana 17,2 m, východní strana 34 m, severní strana 12,3 m. Jedno podzemní podlaží bude sloužit pro účely parkovacího stání a technického zázemí domu. Jedná se o zděnou stavbu navazující na dům č. p. 588, z keramických bloků se zateplovacím pláštěm, železobetonovými stropy a sedlovou střechou se skládanou krytinou. Garážové stání v 1. PP je napojeno na veřejnou komunikaci v ulici Komenského vjezdem po rampě. Požadavek na vyjmutí ze ZPF zde není. Zdrojem vytápění objektu bude dvojice nástěnných teplovodních plynových kondenzačních kotlů o jmenovitém výkonu jednoho kotle 49 kW. Pro zásobení BD pitnou vodou bude provedeno napojení vodovodní přípojkou s umístěním vodoměrné šachty a příslušnými armaturami. Splašková kanalizační přípojka bude od místa napojení vnitřní kanalizace vedena do revizní šachty v Komenského ulici. Dešťové vody budou ze střech a teras svedeny 4 ks vnitřních svodů uvnitř objektu a budou dále svedeny k východní stěně objektu přípojkami, které budou dále zaústěny do podzemního vsakovacího objektu z plastových PP bloků o rozměrech 9,6 x 1,8 x 0,6 m.

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. **Ochrana přírody a krajiny**

   Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 76 odst. 1 písm. a), § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Provozovatel je povinen uvést do provozu (instalovat) stacionární nevyjmenované zdroje dle zákona o ochraně ovzduší, v souladu s jeho prováděcími právními předpisy a dále za dodržení podmínek uvedených od výrobce.
- K užívání stavby budou vyhotoveny revizní zprávy spalinových cest a potvrzení o správném zapojení plynových kotlů.
- V průběhu předmětné stavby musí být zajištěna technická a organizační opatření, která povedou k minimalizaci prašnosti při prováděné činnosti (např. očištění aut před výjezdem na veřejnou komunikaci, zakrytování sypkých stavebních materiálů a zkrápění prašných povrchů na staveništi zejména za suchého a větrného období).

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 1 a 2 písm. c), § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Používané stroje a mechanizmy budou při realizaci záměru technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní a povrchové vody a terénu ropnými a jinými závadnými látkami.
- Realizace záměru musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek a odpadních vod do půdy nebo jejich smísení s podzemními, povrchovými, odpadními či srážkovými vodami.
- Připojení na vodovod pro veřejnou potřebu bude provedeno v souladu se stanoviskem vlastníka/provozovatele vodovodu.
- Před povolením užívání bytového domu doloží stavebník povolení k užívání kanalizace pro veřejnou potřebu, na kterou se bytový dům připojuje.
- Systém likvidace srážkových vod ze střech je vodním dílem, jež lze realizovat až po vydání povolení stavby a povolení k nakládání s povrchovými vodami vodoprávním úřadem.
- K žádosti o povolení stavby bude přiložena projektová dokumentace vypracovaná osobou oprávněnou projektovat vodohospodářské stavby v rozsahu předepsaném vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Součástí projektové dokumentace bude hydrogeologický posudek a návrh vsakovacího objektu v souladu s ČSN 759010 (Vsakovací zařízení srážkových vod), TNV 759011 (Hospodaření se srážkovými vodami).
- K žádostem budou přiloženy povinné přílohy, doklady a stanoviska dle stavebního zákona a vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí s dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

- Do projektové dokumentace bude doplněn výpočet minimálních odstupových vzdáleností vsakovacího objektu od nových a stávajících objektů. Do situace stavby budou doplněny vzdálenosti vsakovacího objektu od hranic pozemků a od novostavby objektu.
- Vsakováním srážkových vod nesmí být ovlivněny vodní poměry sousedních pozemků.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- zůstávají v platnosti podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku ze dne 15. 11. 2021, vedeným pod č. j. MULNL-OVŽP/76865/2021/Pa/KS/21_068.

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Budou splněny podmínky stanovené v koordinovaném závazném stanovisku č. j. MULNL-OVŽP/76865/2021/Pa/KS/21_068 ze dne 15. 11. 2021

9. Správa majetku Města Lysá nad Labem

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle dle § 40 odst. 5 písmeno c zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v úplném znění, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- OSM trvá na podmínkách, které jsou uvedeny v Koordinovaném závazném stanovisku č. j. MULNL-OVŽP/76865/2021/Pa/KS/21_68 ze dne 15. 11. 2021,
- V případě, že stavebník bude budovat okolo nemovitosti oplocení, požaduje OSM, v souladu s OZV č. 5/2014, předání geodetického zaměření tohoto oplocení v elektronické podobě.

10. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 04. 05. 2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání závazného stanoviska bylo:

- Plná moc
- Projektová dokumentace zpracovaná v 05/2017 Ing. Štěpánem Svačinou, IČO 014 62 270, ČKAIT 0011929.

Odůvodnění jednotlivých dotčených úseků:

Ochrana ovzduší:

- Správní orgán zhodnotil předkládané technické řešení a dospěl k názoru, že umístění a provedení stacionárního zdroje znečišťování ovzduší při splnění zákonných povinností a výše uvedených podmínek, bude mít vliv na kvalitu ovzduší minimální. Stavební plochy představují jednu ze skupin plošných zdrojů prašnosti, které mohou mít významný podíl na znečištění ovzduší. S ohledem na kvalitu ovzduší požaduje správní orgán minimalizovat prašnost při stavební činnosti.

Ochrana vod:

- Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o vodovodech a kanalizacích"), a shledal, že při dodržení výše uvedených podmínek nebudou jejím uskutečněním nebo užíváním ohroženy zájmy chráněné těmito zákony a jejich prováděcími předpisy.
- Systém odvodnění je vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona. Vodní díla lze realizovat až po vydání povolení stavby příslušným vodoprávním úřadem.
- Bytový dům se připojuje na prodloužení kanalizace pro veřejnou potřebu, které bylo povoleno společným povolením č. j. MULNL-ŽP/44689/2018/Ště dne 18. 07. 2018, ale dosud nebylo zkolaudováno.

Doprava na pozemních komunikacích:

- Správní orgán, jako příslušný silniční správní úřad, po prostudování předložených dokladů dospěl k názoru, že vydání souhlasného závazného stanoviska k povolení stavby je možné, jelikož realizací stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o pozemních komunikacích, pokud budou dodrženy výše uvedené podmínky.

Památková péče:

- Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí, vydal v této věci koordinované závazné stanovisko č. j. MULNL-OVŽP/76865/2021/Pa/KS/21_068 dne 15. 11. 2021. Toto koordinované závazné stanovisko z hlediska státní památkové péče je platné.

Správa majetku Města Lysá nad Labem:

- Správní orgán, jako příslušný silniční správní úřad, po prostudování předložených dokladů dospěl k názoru, že vydání souhlasného závazného stanoviska k povolení stavby je možné. Při dodržení výše uvedených podmínek bude realizace stavby v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o pozemních komunikacích. V této věci již bylo vydáno koordinované závazné stanovisko č. j. MULNL-OVŽP/76865/2021/Pa/KS/21_68 ze dne 15. 11. 2021 a podmínky v něm uvedené zůstávají v platnosti.

Územní plánování:

- Z hlediska územního plánování se závazné stanovisko ke stavebnímu řízení nevydává.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Upozornění:

Ochrana ovzduší

- Upozorňujeme žadatele, že po dokončení stavby, je třeba zažádat o závazné stanovisko k užívání stavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší. Závazné stanovisko k užívání staveb stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší bude podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu.

Odpadové hospodářství

- Při provádění výše uvedeného záměru musí být dodržován zákon o odpadech č. 541/2020 Sb., a jeho prováděcí předpisy, zejména pak § 13, který stanovuje obecné povinnosti při nakládání s odpady, a § 15, jímž jsou stanoveny povinnosti původce odpadu.
- Odpady vzniklé v rámci tohoto záměru (např. beton, dřevo, kovy, sklo) musí být řádně vytříděny a přednostně využity v souladu s citovaným zákonem o odpadech (např. recyklace stavební suti).
- Pouze odpady dále prokazatelně nevyužitelné mohou být odstraněny např. uložením na povolenou skládku odpadů.

- Původce odpadu (zpravidla ten, jehož činností odpad vznikl, pokud není smluvně upraveno) je povinen mít dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, před vznikem stavebních a demoličních odpadů zajištěnou písemnou smlouvu s osobou, která je oprávněna tyto odpady přijmout.
- Původce odpadu je povinen zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady.
- Příslušné doklady potvrzující předání odpadů k dalšímu využití, případně odstranění odpadů, tj. doklad firmy oprávněné k nakládání s odpady (např. kopie vážního lístku nebo faktury s uvedením druhu a množství odpadu) musí být uschovány a předloženy Městskému úřadu Lysá nad Labem, Odboru výstavby a životního prostředí po dokončení demolice. Faktura za odvoz odpadu nebo čestné prohlášení o odběru odpadu nebude bráno jako dostačující doklad. Nebudou přijímány doklady, které byly vystaveny neoprávněnými subjekty, nebo z nich nebude patrné, jak bylo s odpady naloženo.

Památková péče

- Upozorňujeme, že z § 22 odst. 2 zákona o památkové péči vyplývá povinnost - při zásahu do terénu - záměr předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze a umožnit záchranný archeologický výzkum.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Diana Samková
vedoucí Odboru výstavby a životního prostředí
oprávněná úřední osoba
[otisk úředního razítka]

Ing. Karel Otava
Starosta Města Lysá nad Labem

Obdrží:

[redacted]