

Odbor stavební úřad

Dle rozdělovníku

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/163183/2022
ČJ.: MMCH/51125/2023
VYŘIZUJE: Jana Kotenová
TEL.: 474 637 436
E-MAIL: j.kotenova@chomutov.cz

DATUM: 13. 04. 2023

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Chomutova, obecný stavební úřad, 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, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 14. 12. 2022 podalo

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, IČO 00261891, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

rekonstrukce objektu č.p. 224, Hálkova ul., Chomutov

na pozemcích parc. č. 555 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 558/1 (ostatní plocha), parc. č. 558/2 (ostatní plocha), parc. č. 558/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Chomutov I (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Stávající objekt centra protidrogové prevence - K centrum bude rekonstruován. Dojde k odstranění druhotné přístavby na jihovýchodní straně, v místě původního podkroví bude vybudována nástavba 3. nadzemního podlaží, která bude opatřena sedlovou střechou. Objekt bude zateplen, štít směrem do ulice Riegrova bude opatřen výrazným prosklením a vznikne zde nový vstup opatřený rampou. Budou vyměněny všechny výplně otvorů, nové vytápění, vzduchotechnika, rozvody NN, kanalizace a vodovod.

Budoucí využití K centra:

- 1.NP - pracoviště protidrogové prevence
- 2.NP - odborná poradna a konzultace
- 3.NP - administrativní zázemí.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích v souladu s dokumentací záměru, kterou vypracoval SM - PROJEKT spol. s r.o., IČO 25494741; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval SM - PROJEKT spol. s r.o., IČO 25494741; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby a všech stávajících podzemních i nadzemních sítí technické infrastruktury oprávněnou osobou.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněným zhotovitelem, který je povinen dbát na soulad s ověřenou projektovou dokumentací stavby a vést stavební deník. Zhotovitel je povinen zabezpečit odborné vedení realizace stavby oprávněnou osobou – stavbyvedoucím.
4. Před započítáním prací na stavbě bude stavebnímu úřadu oznámeno jméno (název) adresa (sídlo) oprávněného zhotovitele, jméno a adresa stavbyvedoucího a budou přiložena příslušná oprávnění.
5. Před započítáním stavby bude všem dotčeným vlastníkům podzemních i nadzemních sítí technického vybavení a zařízení (včetně správců koryta vodního toku, podzemních vod, komunikací, železničních či dopravních cest) oznámeno zahájení stavby. Budou respektována příslušná ochranná pásma a jejich podmínky. V průběhu realizace bude postupováno v koordinaci s těmito vlastníky a správci.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
7. Při výkopových pracích v blízkosti veřejných komunikací a chodníků musí být provedena taková opatření, aby nemohlo dojít k pádu do výkopů.
8. Veškerá případně odkrytá podzemní vedení a zařízení budou zabezpečena proti poškození. Před záhozem bude přizván zástupce jejich vlastníka ke kontrole.
9. Okolí stavby a příjezdové komunikace nesmí být znečišťovány provozem stavby. Při realizaci je nutno dbát práv a právem chráněných zájmů účastníků a veřejných zájmů. Během stavby musí být přiměřeně zachovány veškeré stávající přístupy a sjezdy ke stávajícím objektům a na okolní pozemky.
10. Během stavby budou podniknuta taková opatření, aby okolí zástavby nebylo nepřiměřeně obtěžováno hlukem stavební mechanizace a přílišnou prašivostí. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje ze dne 24. 05. 2022, č.j.: KHSUL 23866/2022:
 - K žádosti o trvalé užívání stavby bude KHS předložen protokol o zaregulování a odzkoušení zařízení určených k větrání, kterým bude doloženo zajištění odpovídající výměny vzduchu dle požadavků § 54 odst. 1 NV č. 361/2007 Sb.
 - K žádosti o trvalé užívání stavby bude KHS předložen protokol z měření umělého osvětlení, kterým bude v souladu s požadavky § 45 odst. 1 NV č. 361/2007 Sb. prokázáno splnění hodnot č. 5 ČSL EN 12464-1. Protokol bude obsahovat údaje o kalibraci měřících přístrojů na měřené zdroje a bude vyhodnocen vůči třídám zrakové činnosti na jednotlivých pracovištích. Měření umělého osvětlení lze provést pouze v plně vybavených prostorách.
 - K žádosti o trvalé užívání stavby bude KHS předložen harmonogram úklidu, údržby zařízení větrání, osvětlovacích otvorů, povrchů stěn a stropů a osvětlovacích soustav k naplnění § 2 zákona č. 309/2006 Sb.
 - Omyvatelnost a dezinfikovatelnost stěn a podlah na sanitárních a pomocných zařízení bude v souladu s § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb. (min. do výšky 2,00m, šatna do 1,80m).
12. Před zahájením stavebních prací bude stavba na viditelném místě označena štítkem **STAVBA POVOLENA**. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do započetí užívání stavby.

13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Po dokončení stavby bude požádáno o vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona. **K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu budou předloženy zejména tyto doklady:**

- dokumentace skutečného provedení stavby, pokud došlo ke změně
- popis a zdůvodnění provedených drobných odchylek od stavebního povolení
- atesty použitých materiálů
- výsledky předepsaných zkoušek (zejména revize vnitřních rozvodů elektro, tlakové zkoušky vody, kanalizace, ÚT)
- doklad o zneškodnění stavební suti

Odůvodnění

Dne 14. 12. 2022 podal stavebník, kterého zastupuje SM - PROJEKT spol. s r.o., IČO 25494741, Blatenská 2306/109, 430 03 Chomutov 3, žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 21. 03. 2023 oznámil zahájení řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém podle § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. V oznámení stanovil lhůtu do 15 dnů od doručení oznámení pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek, popř. důkazů, účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona.

Stanoviska sdělili:

- prostřednictvím koordinovaného stanoviska: Magistrát města Chomutova, Odbor životního prostředí – orgán ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany lesa, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany vod a odpadové hospodářství; Odbor rozvoje a investic města, úsek územního plánování; Odbor stavební úřad – orgán státní památkové péče a silniční správní úřad dne 13. 06. 2022, č.j.: MMCH/80412/2022/Hub/OŽP.
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, ÚO Chomutov dne 26. 05. 2022. č.j.: HSUL-2861-2/CV-2022.
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, ÚP Chomutov dne 24. 05. 2022, č.j.: KSHUL 23866/2022.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti byla předložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí, v jejichž ochranném pásmu se stavba nachází. Předložená dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v dostatečné míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Po dokončení bude stavba užívána ke stejnému účelu, jako dosud, tudíž účinky stavby na její okolí se jejím provedením nezmění. Dle závazného stanoviska úřadu územního plánování, je stavba v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tudíž stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Ohře, státní podnik, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Vodafone Czech Republic a.s.

Odůvodnění námitek účastníků:

- Účastníci nepodali námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Jana Kotenová
referent odboru stavební úřad

Obdrží:

účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

SM - PROJEKT spol. s r.o., IDDS: 4sx2xbi

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, IDDS: 8p3ai7n

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Chomutov, IDDS: auyaa6n

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, odpadové hospodářství

Magistrát města Chomutova, Odbor stavební úřad, Orgán státní památkové péče

Magistrát města Chomutova, Odbor RaI, Úsek územního plánování

Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů Čechy, Sekce nakládání s majetkem MO, IDDS: hjyaavk