

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 5526/2018/Örd
Spis. zn.: KSÚ 4690/2017
Vyřizuje: Zuzana Ördögová
E-mail: ordogova@cheb.cz
Telefon: 354440139

Cheb, dne: 18.1.2018

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), rozhodl ve věci žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu: **„ Přírodovědné centrum při DDM SOVA CHEB Goethova 1108/26, 35002 Cheb, na stav.p.č. 6612, 2828, 5995 a pozem.p.č. 2185/2 vše v k.ú. Cheb, obec Cheb"**, kterou podala *Bc. Hana Fischerová, Bezručova 2201/14, 350 02 Cheb jako zplnomocněný zástupce stavebníka, kterým je Město Cheb (IČO - 00253979), nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 00 Cheb* takto:

I.

Podle § 94a, § 79 a § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů vydává

územní rozhodnutí o umístění stavby

„ Přírodovědné centrum při DDM SOVA CHEB Goethova 1108/26, 35002 Cheb, na stav.p.č. 6612, 2828, 5995 a pozem.p.č. 2185/2 vše v k.ú. Cheb, obec Cheb",

Stavba obsahuje:

- přístavba bude součástí stávajícího areálu DDM v Chebu, bude napojena na stávající a doplněné areálové rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a elektrické energie v místě stávajících budov. Přístavba bude funkčně spojená se stávající stavbou na stav.p.č. 5995 – jiná stavba, účel užívání – zázemí pro chov koní a chovná stanice pro hloďavce, která bude upravena pro vzájemné propojení. Přístavba do sebe integruje stávající další dvě stavby, na stav.p.č. 6612 – jiná stavba, účel užívání – skleník pro subtropické rostliny s pěstitelským zázemím a stav.p.č. 2828 – zemědělská stavba, účel užívání – skleník s pěstitelským zázemím, plynová kotelná, sklad se seníkem v 2.NP (tyto stavby jsou dožilé a nesplňují současné technické a uživatelské funkce). Přístavba tyto objekty integruje do sebe se zachováním původního způsobu užívání. Dotčená plocha stavebními úpravami a přístavba o velikosti 784,2m², výška stavby 5,2 m, 1.NP. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 110,2 m od stavby č.p. 2146 Cheb, na stav.p.č. 1460 v k.ú. Cheb, obec Cheb a ve vzdálenosti cca 6,23 m od společné hranice s pozem.p.č. 2185/3 v k.ú. Cheb, obec Cheb.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba přírodovědného centra při DDM SOVA CHEB bude umístěna podle ve stavebním řízení ověřené projektové dokumentace, kterou zpracovala MgA.Hana Fischerová, ČKAIT – 0301320, autorizovaný technik po pozemní stavby.
2. Stavba bude umístěna na stav.p.č. 6612, 2828, 5995 a pozem.p.č. 2185/2 vše v k.ú. Cheb, obec Cheb.

3. Změna v umístění stavby nebo její části, popřípadě odchylky v umístění stavby od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu

II.

Podle § 94a, § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

povoluje

stavbu: „ **Přírodovědné centrum při DDM SOVA CHEB Goethova 1108/26, 35002 Cheb, na stav.p.č. 6612, 2828, 5995 a pozem.p.č. 2185/2 vše v k.ú. Cheb, obec Cheb**“,

Stavba obsahuje:

- přístavba bude součástí stávajícího areálu DDM v Chebu, bude napojena na stávající a doplněné areálové rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a elektrické energie v místě stávajících budov. Přístavba bude funkčně spojená se stávající stavbou na stav.p.č. 5995 – jiná stavba, účel užívání – zázemí pro chov koní a chovná stanice pro hlodavce, která bude upravena pro vzájemné propojení. Přístavba do sebe integruje stávající další dvě stavby, na stav.p.č. 6612 – jiná stavba, účel užívání – skleník pro subtropické rostliny s pěstitelským zázemím a stav.p.č. 2828 – zemědělská stavba, účel užívání – skleník s pěstitelským zázemím, plynová kotelna, sklad se seníkem v 2.NP (tyto stavby jsou dožilé a nesplňují současné technické a uživatelské funkce). Přístavba tyto objekty integruje do sebe se zachováním původního způsobu užívání. Dotčená plocha stavebními úpravami a přístavba o velikosti 784,2m², výška stavby 5,2 m, 1.NP. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 110,2 m od stavby č.p. 2146 Cheb, na stav.p.č. 1460 v k.ú. Cheb, obec Cheb a ve vzdálenosti cca 6,23 m od společné hranice s pozem.p.č. 2185/3 v k.ú. Cheb, obec Cheb.

v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, ale i rozsah záboru staveniště, organizace výstavby, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba přírodovědného centra při DDM SOVA CHEB bude provedena podle ve stavebním řízení ověřené projektové dokumentace, kterou zpracovala MgA.Hana Fischerová, ČKAIT – 0301320, autorizovaný technik po pozemní stavby.
2. Změna stavby nebo její části, popřípadě odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu
3. Stavebník oznámí Městskému úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu stavebního podnikatele a jeho oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doloží před zahájením stavby.
4. Vedením prací bude pověřen pracovník oprávněný odborným vedením provádění stavby ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona, který má pro tuto činnost oprávnění dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, doklad o pověření stavbyvedoucího bude doložen Městskému úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu archivaci před zahájením stavby.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se požární ochrany, bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na místě stavby.

6. Před zahájením zemních prací musí být vytyčeny veškeré trasy stávajících inženýrských sítí a musí být dodržena jejich ochranná pásma a podmínky pro práci v těchto ochranných pásmech.
7. Dojde-li při provádění stavebních prací k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit.
8. V průběhu stavebních prací nesmí být okolí touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Stavebník zajistí, aby stavební podnikatel v maximálně možné míře vhodnou organizací práce omezil negativní vliv prováděných prací na životní prostředí v prostoru objektu a též provedl vhodným způsobem ochranu okolního veřejného prostranství a soukromého majetku. Nesmí být zamezen přístup k přilehlým stavbám a pozemkům. Stavební činností nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace a prostranství. Navazující komunikace budou udržovány v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Stavbou a jejím provozem nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura a veřejně prospěšná zařízení.
9. Pro stavbu musí být použity pouze schválené výrobky odpovídajících vlastností v souladu s ustanovením § 156 stavebního zákona, zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízením vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů, a nařízením vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění pozdějších předpisů. Příslušné doklady budou doloženy k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
10. Stavební podnikatel je povinen na stavbě vést stavební deník v souladu s ustanovením § 157 stavebního zákona a dle ustanovení § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
11. Při provádění stavby je stavebník povinen v souladu s ustanovením § 152 stavebního zákona dbát na řádné provádění stavby a dále je Městskému úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu povinen: - oznámit předem termín zahájení stavby, - umožnit kontrolní prohlídky (i v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné dle ustanovení § 132 a § 133 odst. 1 stavebního zákona), - neprodleně ohlásit závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby, - zajistit, aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby.
12. Stavebník zajistí vždy účast stavbyvedoucího na kontrolní prohlídce stavby.
13. Stavebník písemně oznámí odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu odstranění zjištěných závad a splnění požadavků vyplývajících z kontrolních prohlídek.
14. Pro případnou změnu stavby před jejím dokončením, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, a její schválení Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu stavebník zajistí zdůvodnění a podklady pro vyznačení v ověřené projektové dokumentaci. Stavebník tak může učinit, jen pokud se změna nedotýká podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy nebo když příslušný dotčený orgán písemně anebo prohlášením do protokolu se změnou souhlasí, a pokud změna stavby před jejím dokončením nebude vyžadovat řízení a vydání rozhodnutí.
15. Stavebník zajistí, aby po dobu výstavby bylo spolehlivě a bezpečně odděleno staveniště od ostatních prostor.
16. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
17. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, k nadměrnému hluku, prašnosti a znečišťování okolí stavby.
18. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
19. Při provádění prací stavebník dodrží veškeré podmínky stanovené ve stanoviscích, vyjádřeních a rozhodnutích dotčených orgánů, účastníků řízení, vlastníků (správců) veřejné dopravní a technické infrastruktury a organizací, kteří se k projektové dokumentaci vyjadřovali.
20. Stanoviska, vyjádření a rozhodnutí jsou nedílnou součástí projektové a spisové dokumentace.
21. Stavební suť a odpady vzniklé při provádění prací musí být průběžně odstraňovány, jejich likvidace musí být prováděna předepsaným způsobem a v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, a souvisejícími předpisy platnými pro odpadové hospodářství. Doklad o nezávadné likvidaci stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
22. Případný zábor veřejného prostranství musí být předem projednán s územně příslušnými orgány. Tento zábor, včetně výkopů, musí být náležitě a vhodným způsobem označen. Stavbou dotčené části veřejných pozemků budou ihned po dokončení prací uvedeny do původního stavu.
23. Ostatní dotčené pozemky (prostory) stavbou budou uvedeny do původního stavu, nejpozději při předání stavebního díla stavebníkovi.

24. Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechán na místě do dokončení stavby.
25. V průběhu stavby budou respektovány podmínky správce inženýrských sítí, kterým je subjekt Grid Services s.r.o., v následujícím rozsahu:

1. Skutečná vzdálenost budovy DDM od VTL plynovodu DN 150 bude:

Poloha VTL plynovodu DN 150 byla v posuzovaném úseku potvrzena vytyčením, při realizaci stavby budou tyto vzdálenosti realizovány bez výjimky:

- jižní strana: 12,10 m
- východní strana: 15,00 m

2. Upřesnění konstrukce opatření na budově DDM:

- *Prosklená část budovy (jižní strana) bude využívána výhradně jako skleník s občasným pohybem osob. Veškeré prosklené plochy včetně střechy na straně přivrácené k VTL plynovodu, které by mohly být poškozeny odletujícím materiálem, jsou navrženy s bezpečnostní folií.*
- *Východní část budovy bude využívána jako zasedací místnost. V tomto prostoru bude největší koncentrace osob. Únikové cesty z místnosti budou na odvrácenou stranu od VTL plynovodu. Okna na východní straně jsou navrženy s bezpečnostní folií.*
- *Plášť nadzemních částí budovy (stěny přivrácené k plynovému zařízení), včetně střešní krytiny, musí být zhotoveny z nesnadno hořlavých materiálů (podle ČSN EN 13501-1+A1, třída reakce na oheň A1,A2).*
- *Do projektu DDM je zapracován požadavek na realizaci difuzní šterkové stěny.*
- *Difuzní stěna bude integrována do oplocení areálu DDM (na jeho vnější straně). Touto stěnou nebudou procházet žádné inženýrské sítě do budovy DDM. Difuzní stěna bude dále instalována na východní straně objektu (podél ochranného pásma vodovodu) a min. 3m od VTL plynovodu DN 150. Konstrukce difuzní stěny bude provedena dle přílohy.*

3. Stromy a keře:

- *Výsadba stromů a keřů na východní straně objektu požadujeme realizovat tak, aby obrys výsadbové jámy kořenového balu stromu nezasahoval do ochranného pásma VTL plynovodu DN 150, tzn. 4 m od VTL plynovodu. Kořenový systém stromů nepříznivě ohrožuje asfaltovou izolaci potrubí, což by mohlo způsobit zhoršení technického stavu VTL plynovodu. Výsadbu stromů požadujeme doplnit o protikořenovou folii.*

4. Při realizaci stavby budou dodrženy dále tyto podmínky:

- *VTL a STL plynovody budou vytyčeny.*
- *Po provedení základů stavby bude přizván zástupce GridServices s.r.o., ke kontrole stanovené odstupové vzdálenosti.*
- *Při realizaci difuzní šterkové stěny bude přizván zástupce GridServices s.r.o., ke kontrole provedení konstrukce.*
- *Před kolaudací stavby bude přizván zástupce GridServices s.r.o., k závěrečné prohlídce stavby, kde budou ověřena bezpečnostní opatření na budově DDM (bezpečnostní folie, únikové cesty).*
- *V ochranném pásmu VTL plynovodu (4 m na každou stranu) nebude prováděna žádná skladba stavebního materiálu a ani zařízení staveniště.*

5. *Za stavební činnosti se pro tyto účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).*

6. *Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.*

7. *Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast. Do žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavební deník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek považujeme za zahájení stavební činnosti.*

8. Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
9. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
10. Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
11. Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti jejich poškození.
12. V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
13. Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
14. Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenská zařízení, které nebylo odhaleno. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami.
15. Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
16. Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
17. Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
18. Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložním panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
26. Stavba může být užívána pouze na základě písemného souhlasu stavebního úřadu dle ustanovení § 120 stavebního zákona.
27. K oznámení o započetí užívání stavby stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
28. Stavebník, Městskému úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, spolu s oznámením o započetí užívání stavby předloží dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci.
29. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu musí být podána v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
30. Stavebník zajistí, aby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy, a příslušné doklady doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
31. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
32. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu geometrický plán, ověřený příslušným katastrálním úřadem, případně geodetické zaměření vedení technické infrastruktury provedené před zásypem.
33. Stavebník, Městskému úřadu v Chebu, odboru stavebního a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu předloží dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci.
34. Stavba bude dokončena **do 21.12.2020.**

Účastníci společného územního a stavebního řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Město Cheb (IČO - 00253979), nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 00 Cheb

Odůvodnění

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí obdržel dne 10.4.2017 žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Součástí žádosti byly tyto podklady:

- Souhrnné vyjádření Městského úřadu Cheb – odbor stavební a životního prostředí – ze dne 28.4.2017 pod č.j. MUCH 32542/2017.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje, územní odbor Cheb, ze dne 10.5.2017 pod č.j. HSKV-1253-2/2017-CH.
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, ú.o. Cheb, ze dne 11.5.2017 pod č.j. KHSKV 04247/2017/HDM/Prů.

Vyjádření správní inženýrských sítí:

GridServices, s.r.o. – ze dne 26.4.2017 pod č.j. 5001486967, kterému následovala další stanoviska ze dne 2.10.2017 pod č.j. 5001594886 a konečné ze dne 5.12.2017 pod č.j. 5001617463

Ostatní doklad:

Plná moc udělená stavebníkem, kterým je Město Cheb, paní MgA. Haně Fischerové ze dne 31.2.2017

Dne 12.7.2017 pod č.j. MUCH 59258/2017/Örd byla podle § 45 odst. 2 správního řádu vydána výzva k doplnění podkladů podání ve lhůtě do 12.7.2017. Žadatel byl poučen o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.

Dne 12.7.2017 pod č.j. MUCH 59273/2017/Örd bylo podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu vydáno usnesení o přerušení řízení z důvodu doplnění podkladů podání.

Dne 2.10.2017 pod č.j. MUCH 80620/2017/Örd bylo podle § 39 odst. 2 správního řádu vydáno usnesení o prodloužení lhůty do 2.10.2017.

Dne 13.12.2017 pod č.j. MUCH 102831/2017/Örd bylo podle § 36 odst. 3 správního řádu vydáno vyrozumění o doplnění podkladů spisu a možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do 5 pracovních dnů.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí k závěru, že právní postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 85 a § 109 stavebního zákona v daném případě přísluší (vedle žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) pouze vlastníkům pozemků (a stavbám na nich), na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich a vlastníkům anebo správcům stávajících toků vedení technické a dopravní infrastruktury, dotčených předmětnou stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším i vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné připomínky.

Seznam všech účastníků řízení:

MgA. Hana Fischerová, Město Cheb, Dům dětí a mládeže Sova Cheb, Goethova 26, příspěvková organizace, GridServices, s.r.o., Město Cheb a Monika Sokolová.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu společného územního a stavebního řízení posoudil žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Záměr žadatele byl posouzen z hlediska ustanovení § 90 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že záměr Města Chebu provést stavbu: „ *Přírodovědné centrum při DDM SOVA CHEB Goethova 1108/26, 35002 Cheb, na stav.p.č. 6612, 2828, 5995 a pozem.p.č. 2185/2 vše v k.ú. Cheb, obec Cheb. V rozsahu: přístavba bude součástí stávajícího areálu DDM v Chebu, bude napojena na stávající a doplněné areálové rozvody vodovodu, splaškové kanalizace a elektrické energie v místě stávajících budov. Přístavba bude funkčně spojená se stávající stavbou na stav.p.č. 5995 – jiná stavba, účel užívání – zázemí pro chov koní a chovná stanice pro hlodavce, která bude upravena pro vzájemné propojení. Přístavba do sebe integruje stávající další dvě stavby, na stav.p.č. 6612 – jiná stavba, účel užívání – skleník pro subtropické rostliny s pěstitelským zázemím a stav.p.č. 2828 – zemědělská stavba, účel užívání – skleník s pěstitelským zázemím, plynová kotelna, sklad se seníkem v 2.NP (tyto stavby jsou dožilé a nesplňují současné technické a uživatelské funkce). Přístavba tyto objekty integruje do sebe se zachováním původního způsobu užívání. Dotčená plocha stavebními úpravami a přístavba o velikosti 784,2m², výška stavby 5,2 m, 1.NP. Stavba bude umístěna ve vzdálenosti 110,2 m od stavby č.p. 2146 Cheb, na stav.p.č. 1460 v k.ú. Cheb, obec Cheb a ve vzdálenosti cca 6,23 m od společné hranice s pozem.p.č. 2185/3 v k.ú. Cheb, obec Cheb“ , která se z hlediska územního plánu Města Chebu nachází v území:*

OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití: vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva

Přípustné využití: služební byt, věda a výzkum, malá architektura, oplocení, související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- tělovýchova a sport - za podmínky že v bezprostředním okolí nejsou vymezeny plochy (OS)
- obchodní prodej jako součást stavby hlavního využití
- zařízení pro informace a reklamu s podmínkami uvedenými v kap. f.10

Nepřípustné využití: ostatní definované účely využití

Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku PZ: 20%

Z uvedeného je zřejmé, že záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací Města Chebu, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Dále je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Stavební úřad dále předloženou žádost o stavební povolení přezkoumal z hlediska ustanovení § 111 stavebního zákona a dospěl k závěru, že žádost a připojené podklady z tohoto hlediska odpovídají a stavbu lze dle těchto požadavků a za podmínek stanovených stavebním zákonem provést. Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací / viz.výše / projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Ke stavbě je zajištěn příjezd, předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčeným orgánům. Stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí v průběhu společného územního a stavebního řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek § 115 odst. 4 stavebního zákona. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Výrok o povolení stavby je v souladu s ustanovením § 94a odst. 5 stavebního zákona vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je dle § 73 odst. 2 správního řádu je závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Poučení

Proti tomuto výroku mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 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 Karlovarského kraje, odbor stavební úřad, Karlovy Vary - Dvory.

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 odvolatele.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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

otisk úředního razítka

v z. Ing. Jelena Hegerová v. r.
vedoucí oddělení stavebního řádu

Ing. Jaroslav Šinka
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Rozdělovník

Účastníci řízení - (doručení jednotlivě):

Město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 00 Cheb, prostřednictvím zástupce: MgA. Hana Fischerová, Bezručova 2201/14, 350 02 Cheb

Dům dětí a mládeže Sova Cheb, Goethova 26, příspěvková organizace, Goethova 1108/26, Cheb, Cheb GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, 656 30 Brno

Město Cheb, Náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, Cheb, 350 02 Cheb

Monika Sokolová, Goethova 2146/24, Cheb, 350 02 Cheb

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Cheb, 17. listopadu 686/30, 350 02 Cheb 2

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, územní pracoviště Cheb, Hradební 16, 350 02 Cheb 2

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí - oddělení životního prostředí, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb