

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 70799/2024
Spis. zn.: KSÚ/5139/2024
Vyřizuje: Ing. Jelena Hegerová
E-mail: hegerova@cheb.cz
Telefon: 354 440 141

Cheb, dne: 22.07.2024

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v souladu s sut. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") a § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 25.06.2024 podalo

Město Cheb, IČO 00253979, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2, kterého zastupuje Atelier Stoeckl s.r.o., IČO 02099624, Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

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

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

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Chebský hrad – vstup do kasemat

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 274 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 16/1 (ostatní plocha), parc. č. 2273/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Cheb.

Stavba obsahuje:

Zatřesení vstupu do kasemat, rekonstrukce hradební zdi od jižní brány po baštu a sadové úpravy.

SO 01 – vstup do kasemat

SO 02 – hradební zeď

SO 03 - sadové úpravy

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Kojan ČKAIT 0301349, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledek vytyčení musí být ověřen úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
3. Před zahájením zemních prací si stavebník zajistí vytyčení podzemních inženýrských sítí na staveništi a budou respektovat jejich ochranná pásma.
4. Budou dodrženy podmínky CETIN a.s. uvedené ve vyjádření ze dne 8.2.2024 pod č.j. 38245/24
5. Budou splněny podmínky vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 7.2.2024 zn. 001143473185
6. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu státní památkové péče ze dne 3.4.2024 pod

č.j. MUCH 25730/2024, které zní:

- Bude proveden stavebněhistorický průzkum tohoto úseku hradby, a to dle certifikované metodiky NPÚ¹.
 - Materiál pro dozdění líce kaveren bude určen až na základě poznatků vzešlých ze stavebněhistorického průzkumu. Rovněž až po určení materiálu pro dozdění líců bude stanoven technologický postup jeho aplikace.
 - Otisk pultového zastřešení po dnes již neexistujícím objektu na západní části hradební zdi a jižní části bašty zůstane zachován a konzervován. V průběhu stavebních prací bude ochráněn před případnou destrukcí.
 - Navrhovaná antracitová barevnost žlabů a svodů ani povrchová úprava formou poplastování nejsou akceptovatelné. Užity budou plechové klempířské prvky, které budou zatřeny krycím nátěrem do barvy svého okolí. Konkrétní řešení bude specifikováno v rámci vstupního kontrolního dne a v průběhu realizace pak písemně odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.
 - Zelené plochy a záhony budou redukovány. Návrh úprav těchto ploch bude předložen zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení v novém správním řízení.
 - Kamenná dlažba bude kladena na stříh, nikoli do vějíře. Konkrétní řešení a způsob pokládky bude odsouhlaseno zástupci obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče na základě předloženého kladecího výkresu či posouzení referenčního vzorku (v rozloze plochy alespoň 1x1 m).
 - Nové kamenné prvky budou před započítím prací vyvzorkovány a předloženy k odsouhlasení zástupcům obou složek (MěÚ Cheb i NPÚ) státní památkové péče.
 - Při provádění prací umožní vlastník zpracování průběžné operativní dokumentace. Operativní průzkum bude zaměřen zejména na zanikající nálezové situace a konstrukce.
 - Před zahájením prací bude v dostatečném předstihu investorem svoláno vstupní jednání za účasti odborné i výkonné složky státní památkové péče, projektanta a zhotovitele.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 1.3.2024 zn. 5002994784.
8. Budou dodrženy podmínky spol. CHEVAK Cheb a.s. – ze dne 5.3.2024 č. 20240214, které zní:
- do splaškové kanalizační přípojky nebudou odkanalizovány drenážní (podzemní) a nepoužité cizí vody (vody ze studní)
 - toto stanovisko platí po dobu 1 roku, resp. po dobu platnosti vydaného povolení ke stavbě, při jakékoli změně stavby je nutno požádat o nové stanovisko

Podmínky pro provádění stavby:

- před zahájením výkopových prací požádá investor o vytyčení zařízení provozovaného společností CHEVAK Cheb, a.s. v zájmovém území stavby, provoz Cheb. Kontakt: tel. [REDACTED] p. [REDACTED] –vodovod a tel. [REDACTED] p. [REDACTED] –kanalizace
- při provádění zemních prací požadujeme postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení a prostorového uspořádání stávajících vodovodních a kanalizačních přípojek
- při provádění stavby musí být postupováno tak, aby bylo zabráněno vtoku povrchových vod a srážkových vod do stávající splaškové přípojky
- při stavbě musí být respektováno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace a další povinnosti dle § 23 zák. č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- při stavbě musí být dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení
- kanalizační přípojky budou vybudovány dle ČSN 75 6101, dle ČSN EN 1610 Provádění stok a kanalizačních přípojek a jejich zkoušení

¹ BERÁNEK, Jan; MACEK, Petr (edd.): Metodika stavebněhistorického průzkumu. Odborné a metodické publikace, 70. Národní památkový ústav, Praha 2015. 176 s. ISBN 978-80-7480-037-5.

Certifikovaná metodika. Osvědčení č. 56 Ministerstva kultury ČR, odboru výzkumu a vývoje, čj. MK 62059/2015 OVV, Sp. Zn. MK-S 11816/2015 OVV, ze dne 16. 10. 2015.

- investor přizve zástupce CHEVAK Cheb, a.s. provozu Cheb ke zkouškám těsnosti kanalizační přípojky, ke kontrole propojení, kontrole před záhozem a k technické přejímce.
 - zkoušky těsnosti kanalizace budou prováděny dle ČSN 75 6909
 - investor přizve zástupce CHEVAK Cheb, a. s., provozu Cheb ke kontrole osazení poklopů na splaškové kanalizační přípojce
 - Změny stavby nebo její části, popřípadě odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, nesmí být prováděny bez předchozího souhlasu Městského úřadu v Chebu, odboru stavebního.
9. Stavebník oznámí odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu 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. 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 odboru stavebnímu Městského úřadu v Chebu archivaci před zahájením stavby.
10. 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.
11. Stavba se povoluje jako trvalá a bude dokončena do 31.12.2027.
12. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2



Odůvodnění:

Dne 25.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 17.07.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 8.2.2024 pod č.j. 38245/24
- ČEZ Distribuce, a. s. - vyjádření ze dne 7.2.2024 zn. 001134373185
- GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření ze dne 1.3.2024 zn. 5002994784
- CHEVAK Cheb, a.s. – stanovisko ze dne 5.3.2024 č. 20240214
-  – souhlas dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb.,

- *Krajská hygienická stanice KK – závazné stanovisko ze dne 21.2.2024 pod č.j. KHSKV 01310/2024/HOK/Gal – S10*
- *Hasičský záchranný sbor karlovarského kraje, územní odbor Cheb – závazné stanovisko ze dne 23.2.2024 pod č.j. HSKV – 279-3/2024-Cheb*
- *CHETES s.r.o. – vyjádření ze dne 15.3.2024*
- *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán památkové péče – závazné stanovisko ze dne 3.4.2024 pod č.j. MUCH 25730/2024*
- *Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování – souhrnné stanovisko ze dne 29.2.2024 pod č.j. MUCH 20701/2024*

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:

CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., CHETES s.r.o., CHEVAK Cheb, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly uplatněny

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 Karlovarského 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

otisk úředního razítka

Ing. Jaroslav Šinka
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

v z. Ing. Jelena Hegerová
vedoucí oddělení stavebního řádu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Atelier Stoeckl s.r.o., IDDS: jgfz7pa

sídlo: Mikulášská č.p. 455/9, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 4, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CHETES s.r.o., IDDS: jdzcdjb

sídlo: Pelhřimovská č.p. 2268/1, 350 02 Cheb 2

CHEVAK Cheb, a.s., IDDS: t7acdj5

sídlo: Tršnická č.p. 4/11, Hradiště, 350 02 Cheb 2



dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

sídlo: Závodní č.p. 205/70, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

Krajská hygienická stanice, pracoviště Cheb, IDDS: t3jai32

sídlo: Hradební 16, 350 02 Cheb 2

Městský úřad Cheb odbor stavební, úsek památkové péče, IDDS: a8gbnyc

sídlo: nám. Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 00 Cheb