

Odbor výstavby

Č.j.: MUSY/94341/2024/OV/por

Spisová značka: 16942-2024

Svitavy, dne 14. listopadu 2024

Oprávněné úřední osoby: Mgr. Roman Poláček

Telefon: 461 550 230

E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Žadatel:

Dataligence s.r.o., IČO 24160130, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 58

SDĚLENÍ

Dne 5.11.2024 podala společnost **Dataligence s.r.o., IČO 24160130, Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 58** žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která se týká stavby: **NOVOSTAVBA BYTOVÉHO SO 12 DOMU NA ULICI OTTENDORFEROVA, PŘEDMĚSTÍ, SVITAVY** na pozemku: parc.č. 3365/21 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Předmětem žádosti je poskytnutí kopie územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výše citovanou stavbu.

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako obecní stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1, písm. f), odst. 3, § 34a ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen "nový stavební zákon") a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů **poskytuje požadované níže uvedené informace.**

V příloze tohoto sdělení jsou přiloženy anonymizované kopie územního rozhodnutí č.j.: 16202-17/OV-por/3957-2017 ze dne 7.8.2017 a stavebního povolení č.j.: 35767-20/OV-por/20570-2020 ze dne 2.12.2020.

Přílohy:

- anonymizovaná kopie územního rozhodnutí č.j.: 16202-17/OV-por/3957-2017 ze dne 7.8.2017
- anonymizovaná kopie stavebního povolení č.j.: 35767-20/OV-por/20570-2020 ze dne 2.12.2020.

Mgr. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby

Digitálně podepsal Roman Poláček
Datum: 14.11.2024 11:23:00 +01:00

Obdrží:

Žadatel

1. Dataligence s.r.o., Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 58, DS: PO, 3w35q9b

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, DS: 6jrbphg, e-podatelna: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Svitavy, dne 7. srpna 2017

Č.j.: 16202-17/OV-por / 3957-2017
Spisová značka: 3957-2017
Oprávněné úřední osoby: Roman Poláček
Telefon: 461 550 230
E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Žadatel:

MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 24.3.2017 podala společnost **MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové, zastoupená společností Sinc s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice**, žádost o povolení změny územního rozhodnutí o umístění stavby:

38 ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ VČETNĚ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY UMOŽŇUJÍCÍ UŽÍVÁNÍ 38 ŘADOVÝCH RD A SMÍŠENÉHO KOMERČNÍHO A BYTOVÉHO OBJEKTU (BÝVALÝ CELNÍ SKLAD NA ST.PL. 451/3)

na pozemcích: st.p.č. 451/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1375/17 (zahrada), 1943/1 (ostatní plocha), 3288 (ostatní plocha), 3365 (ostatní plocha), 3366 (ostatní plocha), 3367 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí. Územní rozhodnutí o umístění výše citované stavby vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dnem 15.7.2015.

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), posoudil návrh podle §§ 76 až 94 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a provedeného řízení vydává podle § 79 odst. 1, § 92 odst. 1, § 94 odst. 1 stavebního zákona, § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

územní rozhodnutí o umístění stavby,

kterým mění územní rozhodnutí o umístění stavby: **38 ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ VČETNĚ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY UMOŽŇUJÍCÍ UŽÍVÁNÍ 38 ŘADOVÝCH RD A SMÍŠENÉHO KOMERČNÍHO A BYTOVÉHO OBJEKTU (BÝVALÝ CELNÍ SKLAD NA ST.PL. 451/3)** na pozemcích: st.p.č. 451/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1375/17 (zahrada), 1943/1 (ostatní plocha), 3288 (ostatní plocha), 3365 (ostatní plocha), 3366 (ostatní plocha), 3367 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí, které vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dnem 15.7.2015.

Rozsah změny:

Předmětem je změna části územního rozhodnutí ze dne 16.6.2015 pod č.j. 40740-14/OV-por/7663-2014, které vydal zdejší obecný stavební úřad, které nabylo právní moci dnem 15.7.2015. Změna územního rozhodnutí se týká pozemků st.p.č. 451/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1375/17 (zahrada), 1943/1 (ostatní plocha), 3288 (ostatní plocha), 3365 (ostatní plocha), 3366 (ostatní plocha), 3367 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí

V areálu byla v rámci územního rozhodnutí č.j. 40740-14/OV-por/7663-2014 ze dne 16.6.2015 povoleno umístění stavby 38 řadových domů včetně inženýrských sítí a komunikací.

Oproti vydanému územnímu rozhodnutí jsou navrženy následující změny:

Nově jsou navrženy dva bytové domy SO 11 a SO 12, každý bytový dům je pětipodlažní s 16 byty. Z důvodu dodržení odstupových vzdáleností se v rámci změny územního rozhodnutí nebudou realizovat řadové domy č. 7, 8, 21 až 30 (celkem tedy 12 řadových domů) včetně přípojek inženýrských sítí (vodovodní přípojka, kanalizační přípojka splašková, kanalizační přípojka dešťová, el. přípojka. Pátevní rozvody inženýrských sítí (voda, kanalizace dešťová, kanalizace splašková) budou realizovány dle schváleného územního rozhodnutí. Komunikace v rámci areálu budou taktéž realizovány dle vydaného územního rozhodnutí.

Stávající území, kde vznikne novostavba dvou bytových domů, se nachází severozápadně od centra města Svitavy. Území je jednoznačně vymezeno oplocením a stavbami po okraji areálu a bylo zastavěno původně továrnou na tabákové výrobky (průmyslová výroba – lehký průmysl). Území je ohraničeno ulicemi Riegrova, Chelčického a Neumanova. Okolí řešeného území je v oblasti se smíšenou zástavbou zahrnující jak bytovou výstavbu (na ulici Neumanova), individuální výstavbu na ul. Chelčického, tak solitérními občanskými stavbami (plavecký areál a hotel Garni na ulici Riegrova) a areálu základní školy.

Popis navržených stavebních objektů:

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

Na páteřní komunikace bylo vydáno stavební povolení č.j. 8492-16/OD-1335-2016/DIR(SR/58) z 16.2.2016. Páteřní komunikace na ulici č.1, č.2 a č.3 zůstanou zachovány dle vydaného povolení, to znamená jednosměrná asfaltová komunikace o šířce 4,0 m, chodník (pruh pro pěší má šířku 2,0 m obousměrně), u parkoviště je široký 1,55 m. Komunikace budou odvodněny podélným a příčným sklonem do středu komunikace, kde je navržen odvodňovací proužek s uličními vpustí doplněný podélnou drenáží. Podélná drenáž bude napojena do jednotlivých vpustí a šachet. Komunikace uvnitř areálu budou řešeny jako bezbariérové (obytná zóna).

Oproti vydanému povolení budou řešeny nové zpevněné plochy v okolí stavebního objekt SO 11 a SO 12 Bytové domy. Nově vznikne 22 stání pro osobní automobily. Odvodnění zpevněných ploch bude do vpustí. Dále bude vybudován přístupový chodník šířky 3,0 m do bytového domu a mezi bytovými domy bude zpevněná plocha, která bude sloužit pro vjezd a výjezd osobních automobilů do garáží pod novostavbou BD.

V rámci stavebního objektu zpevněné plochy budou řešeny i drobné sadové úpravy. Vlastní zpevněné plochy budou realizovány jako zámková dlažba v přírodním odstínu. Zpevněné plochy sloužící pro parkování budou řešeny v barevném odstínu, tak aby bylo odlišeno od pojízdných ploch. Plocha přístupových chodníků bude také ze zámkové dlažby v pískovém odstínu.

SO 03 Stěna ul. Chelčického

Stávající areál Tabačky je na severu ohraničen opěrnou stěnou, která je nad chodník na ul. Chelčického cca 3,5 m. Z důvodu, že terén v areálu je oproti úrovni chodníku o cca 2,4 m níž, bude nutné řešit zajištění této stěny. Zajištění a zpevnění stěny bude nutné řešit v souběhu s demolicí stávajícího objektu. Předpokládá se zajištění stěny pilotáží. Na zajištění stěny bude zpracován podrobný posudek.

Po dokončení zajišťovacích prací bude stěna opravena a horní hrana stěny bude snížena na úroveň cca 2,0 m nad chodník.

SO 04 Rozvod el. energie v areálu

Páteřní rozvody el. energie v areálu budou realizovány dle vydaného územního rozhodnutí bez realizace přípojek pro nerealizované řadové domy. Nově navržené dva bytové domy budou mít na jižní fasádě objektu plastový rozvaděč (SS 100.6, SS 100.7). Přívodní vedení bude CYKY-J 4x50 uložené v zemi. Z rozvaděče na venkovní fasádě objektu povede hlavní přívod do objektu, který bude zakončen v hlavním rozvaděči v technické místnosti. Pro každý řadový dům bude na fasádě řadových domů elektroměrová skříň s jističem 2x25A. Veškeré rozvody v areálu jsou svedeny do stávající trafostanice, která je v majetku investora.

SO 05 Dešťová kanalizace (včetně retence, připojení na stávající síť v ul. Riegova a jednotlivých přípojek)

Na páteřní rozvody dešťové kanalizace v areálu bylo vydáno stavební povolení č.j. 14041-16/OZP-bik z 15.4.2016. Páteřní rozvody budou řešeny dle vydaného povolení. Nebudou se realizovat přípojky dešťové kanalizace pro rušené řadové domy. Každý bytový dům bude napojen na páteřní dešťovou kanalizaci, která bude v komunikaci před objektem. Dešťové vody budou svedeny do ležaté kanalizace DN150, a zachyceny v retenčních nádržích a následně budou dešťové vody regulovaně odváděny (odtok max 3,0 l/s) do páteřní dešťové kanalizace před objektem. Obdobným způsobem budou řešeny dešťové vody ze zpevněných ploch. Řadové domy budou napojeny na páteřní dešťovou kanalizaci v komunikaci, přípojka bude z plastu PVC DN 150.

SO 06 Splašková kanalizace (včetně připojení na stávající síť na ul. Riegrova a jednotlivé přípojky na parcely)

Na páteřní rozvody splaškové kanalizace v areálu bylo vydáno stavební povolení č.j. 14041-16/OZP-bik z 15.4.2016. Páteřní rozvody budou řešeny dle vydaného povolení. Nebudou se realizovat přípojky splaškové kanalizace pro rušené řadové domy. Přípojky kanalizace pro jednotlivé bytové domy bude napojena na nově zbudovanou kanalizaci DN 250 před objektem. Tato kanalizace bude zaústěna do kanalizační sítě na ul. Riegrova. Na páteřní kanalizaci bylo vydáno již stavební povolení. Přípojky budou z plastového potrubí DN 150 a budou na vedení DN250 napojeny odbočkou. Místo napojení je nutno koordinovat se stávající realizací nově budované kanalizace DN250. Řadové domy budou napojeny na páteřní splaškovou kanalizace v komunikaci, přípojka bude z plastu PVC DN 150.

SO 07 Pitná voda (včetně připojení na stávající síť na ul. Riegrova a jednotlivých přípojek na parcely)

Na páteřní rozvody pitné vody v areálu bylo vydáno stavební povolení č.j. 14041-16/OZP-bik z 15.4.2016. Páteřní rozvody budou řešeny dle vydaného povolení. Nebudou se realizovat přípojky vody pro rušené řadové domy. Pro každý bytový dům bude samostatná vodovodní přípojka. Vodovodní přípojka PE 100, 75x6,8 bude napojena na nově zbudovaný vodovodní řad DN 100 v budoucí komunikaci pomocí navrtávacího pasu. Vodoměrná sestava bude umístěna v objektu v přízemí, místnost kolárny.

Řadové domy budou napojeny na páteřní vodovod v komunikaci, přípojka bude z PE DN 40 x3,7.

SO 08 Přípojka a trasy rozvodu plynu

Areál Tabačky bude napojen na plynovod. Zpracování projektové dokumentace páteřního plynovodu zajišťuje investor na základě smlouvy s GasNet s.r.o.). Po dokončení této páteřní sítě v areálu dojde k připojení bytových domů na plynovod. Hlavní páteř plynovod bude veden v komunikaci před objektem. Plynová přípojka NTL pro každý bytový dům bude v dimenzi PD d50 v délce cca 10,0 m. Plynová přípojka bude zakončena v uzavíratelné větratelné skříňce označené HUP na fasádě objektu vedle hlavního vstupu. Měření spotřeby plynu bude plynoměrem osazeným v HUP, velikost plynoměru bude určena na základě požadavku správce sítě.

Na každou plynovou přípojku budou napojeny dva plynové kotle např. Panther Condens 30 KKO o výkonu do 35 kW a s maximální spotřebou plynu pro každý kotel 3,25 m³/h.

SO 09 Řadové domy - B1 až B6, SO 10 Řadové domy - A1 až A20

Patrový řadový rodinný dům bez podsklepení a s předzahrádkou. Před domem bude jedno odstavné stání pro osobní automobil. Domy jsou řazeny rovnoběžně s ulicí a mají prakticky čtvercový půdorys s vystupující přízemním přístřeškem na stání osobního automobilu. Střecha sedlová s mírným sklonem a bez využitelného podkroví. Materiálové a barevné řešení vychází ze základního kontrastu stěn z lícovek, bílých rámců oken a dveří a makrolonových přestřešení nad vchodem a na straně ulice a kontrastu zdiva a hladké plochy s okny a jejich křížovým doplněním v barevném provedení tak, že plocha oken a dveří tvoří jednotnou plochu kontrast k masě zdiva fasády.

SO 11, SO 12, Bytový dům

Před zahájením vlastních prací bude nejprve provedeno oplocení staveniště. Následně se provede odstranění stávajících betonových ploch a suti.

Po provedení výkopových prací a odvezení zeminy na skládku budou provedeny základy objektu. Předpokládá se založení na ŽB pasech nebo pilotech. Přesný způsob založení bude stanoven v dalším stupni projektové dokumentace. Nosná část objektu bude tvořit podélný stěnový systém, vodorovné k-ce předpjaté panely nebo ŽB monolitický strop o tl. 200 mm. Obvodové zdivo bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem. Mezibytové zdivo bude splňovat akustické požadavky dle vyhlášky. Výplně otvorů budou plastové s izolačním trojsklem osazené do líce zdiva. Na objektu budou realizovány protipožární pásy z minerální vaty v souladu s požadavky požárně bezpečnostními předpisy. Střešní konstrukce bude zateplena polystyrenem o min. tl. 250 mm. Hydroizolace střechy bude provedena z PVC fólie a následně zatížena kačirkem. Vnitřní dispozice bytů budou provedeny z pórobetonových tvárnic, vnitřní omítky vápenocementové. Ve všech místnostech se uvažuje se sádkartonovými podhledy. Podlahy budou lité a oddilátovány od okolních konstrukcí. Nášlapné vrstvy v bytech se předpokládají laminátové plovoucí podlahy nebo keramická dlažba. V koupelnách a na WC budou keramické obklady do výšky zárubní. Koupelny a WC, kde není možno přirozené větrání okny, budou osazeny nuceným větráním. Venkovní fasáda objektu bude silikonová ve světlých odstínech. Soklová část z marmolitu. Některé prvky na fasádě budou obloženy dřevem nebo imitací dřeva.

vymezení území dotčeného vlivy stavby

Stavební úřad zkoumal, zda stavba, která je v územním řízení posuzována, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických či jiných práv dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že pozemky st.p.č. 451/13, parc.č. 1375/17, 1943/1, 3288, 3365, 3366, 3367 v katastrálním území Svitavy-předměstí a sousední pozemky st.p.č. 451/2, 547, 1128, 1129, 1188, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1223, 1238, parc.č. 1349, 1350, 1370/5, 1370/8, 1375/2, 1375/3, 1410, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/42, 1811/1, 1812, 1941, 1942, 1943/2, 1943/4, 2262, st.p.č. 2860, parc.č. 3361, 3436 v katastrálním území Svitavy-předměstí budou přímo dotčeny vlivy navrhované změny umístění stavby.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto další podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku: st.p.č. 451/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1375/17 (zahrada), 1943/1 (ostatní plocha), 3288 (ostatní plocha), 3365 (ostatní plocha), 3366 (ostatní plocha), 3367 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je nedílnou součástí tohoto územního rozhodnutí.
2. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Dvořák, U Dolního rybníka 340, Lačnov, 568 02 Svitavy, ČKAIT 0701311 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Tato projektová dokumentace byla stavebním úřadem ověřena v tomto řízení a bude žadateli zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.

4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
5. Při navrhování a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, zejména:
 - a) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana.
 - b) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci a) při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
 - c) Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce a).
 - d) U nově navrhovaných budov musí návrh osvětlení v souladu s normovými hodnotami řešit denní, umělé i případné sdružené osvětlení, a posuzovat je společně s vytápěním, chlazením, větráním, ochranou proti hluku, prosluněním, včetně vlivu okolních budov a naopak vlivu navrhované stavby na stávající zástavbu.
 - e) Pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.
 - f) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami, musí být účinně odvětrány v souladu s normovými hodnotami a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace vnitřní teploty.
 - g) Spíže a komory na uskladnění potravin musí být účinně odvětrány. Komunikační prostory musí mít umělé osvětlení v souladu s normovými hodnotami a musí být odvětrány.
 - h) Prosluněny musí být všechny byty a ty pobytové místnosti, které to svým charakterem a způsobem využití vyžadují.
 - i) Stavby se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geologickým průzkumem a musí splňovat požadavky dané normovými hodnotami, nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb. Při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod.
6. Při navrhování a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání v území, v platném znění, zejména požadavky, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Dále, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

7. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adresu oznameni@arup.cas.cz a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V této věci je možné obrátit se na Regionální muzeum v Litomyšli (www.rml.cz).
8. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka. Bude-li nutné užít veřejné prostranství, je nutné předchozí povolení odboru dopravy Městského úřadu Svitavy. V případě zásahu do pozemních komunikací je nutné předchozí povolení příslušného silničního správního úřadu.
9. Při navrhování a provádění prací je nutné respektovat stávající ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury. Při provádění prací je nutné dodržet podmínky stanovené vlastníky dopravní a technické infrastruktury, které jsou stanoveny v jednotlivých stanoviscích, která jsou součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace. Jedná se zejména o tato stanoviska:
 - ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – č.j.: 0100664053 ze dne 28.11.2016
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Praha – č.j.: 766382/16 ze dne 28.11.2016
 - GridServices, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno – č.j.: 5001417436 ze dne 5.12.2016
 - Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – č.j.: ZO/2017/220 ze dne 28.6.2017
 - SPORTES Svitavy s.r.o., Riegrova 2098/5, Předměstí, 568 02 Svitavy – č.j.: SPOTS/082/16 ze dne 10.4.2017
10. Projektová dokumentace stavby bude mimo jiné řešit i zásady organizace výstavby, ve kterých musí být respektovány zejména následující požadavky:
 - a) Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.
 - b) Musí být zabezpečeno zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.
 - c) Stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště musí být polohově a výškově zaměřeny a vytyčeny před zahájením stavby.

- d) Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.
 - e) Budou učiněna taková opatření, aby v co nejvyšší možné míře bylo zabráněno obtěžování okolí poletavým prachem.
 - f) Vzhledem k tomu, že v těsném sousedství nachází základní škola s pohybem dětí budou provedena konkrétní opatření k zajištění bezpečnosti v areálu školy tak, aby se předešlo k případnému ohrožení životů a zdraví osob.
 - g) Budou provedena opatření zabraňující k šíření nadměrného hluku a prašnosti.
 - h) Stavebními pracemi, dopravou ani souvisejícími opatřeními nebudou nijak dotčena práva přístupu spoluvlastníků bytového domu Riegrova 2246/2A, Předměstí, Svitavy k jejich nemovitosti. V této souvislosti bude prověřeno dočasné rozdělení stávajícího příjezdu do areálu (východní vjezd z ulice Riegrova) tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace do bytového domu Riegrova 2246/2A, Předměstí, Svitavy.
11. Při zpracování projektové dokumentace stavby budou dodrženy požadavky vyplývající z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Poskytování odborných konzultací a poradenství v přípravě staveb, a to formou stanovisek k projektům a dalším činnostem ve výstavbě, týkajících se užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace je možné u odborných konzultantů v rámci regionálních konzultačních středisek – NIPI ČR o.s., Wolkerova alej 92, Svitavy (www.nipi.cz). Při zpracování projektové dokumentace budou zapracovány následující požadavky:
- a) Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v realizační dokumentaci odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (2006).
12. O stavební povolení na stavbu veřejně přístupných pozemních komunikací (SO 02 Komunikace a zpevněné plochy) bude požádán speciální stavební úřad, kterým je odbor dopravy Městského úřadu Svitavy.
13. Dokončené části stavby kabelových rozvodů elektrické energie, veřejného osvětlení a plynovodu (SO 04 - Rozvod elektrické energie v areálu, SO 08 – Přípojka a trasy rozvody plynu) lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, o které je nutné předem požádat obecný stavební úřad, kterým je odbor výstavby Městského úřadu Svitavy.

Účastníkem je dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a současně dle § 27 odstavec 1 písmeno a) správního řádu:

MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové

Odůvodnění:

Dne 24.3.2017 podala společnost MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové, zastoupená společností Sinc s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, žádost o povolení změny územního rozhodnutí o umístění stavby: 38 ŘADOVÝCH RODINNÝCH DOMŮ VČETNĚ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY UMOŽŇUJÍCÍ UŽÍVÁNÍ 38 ŘADOVÝCH RD A SMÍŠENÉHO KOMERČNÍHO A BYTOVÉHO OBJEKTU (BÝVALÝ CELNÍ SKLAD NA ST.PL. 451/3) na pozemcích: st.p.č. 451/13 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1375/17 (zahrada), 1943/1 (ostatní plocha), 3288 (ostatní plocha), 3365 (ostatní plocha), 3366 (ostatní plocha), 3367 (ostatní plocha) v katastrálním území Svitavy-předměstí. Územní rozhodnutí o umístění výše citované stavby vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dnem 15.7.2015.

Stavební úřad opatřením ze dne 23.5.2017 oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a k projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 27.6.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastníci územního řízení byli poučeni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

Závazná stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu. Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vlastnická práva k dotčeným pozemkům byla stavebním úřadem ověřena prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Písemná forma ověření je součástí spisového materiálu. Doklady o jiných právech k dotčeným pozemkům jsou součástí spisového materiálu.

Stavební úřad posoudil změnu umístění stavby podle § 90 stavebního zákona a shledal, že její umístění je v souladu:

- s vydanou územně plánovací dokumentací,
- Pro město Svitavy je zpracován územní plán, který byl formou opatření obecné povahy vydán městským zastupitelstvem dne 13.10.2010, datum nabytí jeho účinnosti je 29.10.2010. Změna č. 1 územního plánu byla formou opatření obecné povahy vydána městským zastupitelstvem dne 10.12.2014, datum nabytí její účinnosti je 27.12.2014.
- Dle schváleného územního plánu města Svitavy se navrhovaná stavba umísťuje do území, které je určeno jako plochy smíšené obytné. Hlavním využitím jsou plochy určené ke smíšenému využití, převážně pro bydlení a občanské vybavení, kdy není účelné územní podrobněji členit. Mezi přípustné využití patří pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Navrhovaná stavba není v rozporu s územním plánem.

- *s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,*
- Vlastní prostor pro výstavbu je z hlediska územního plánu definován plocha změn - přestavěb 63 SM s tím, že je uvažovaná jako plocha smíšená ve vazbě na koncepci okolí, tvořícího jednak převážně obytné plochy (sever – Chelčického ulice) individuální rodinná výstavba (řadové domy), vícepodlažní bytová zástavba (východ - bytové domy) v Neumannově ulici a občanská výstavba tvořena monobloky na relativně rozlehlých pozemcích na západě (školní areál) a jihu (koupaliště, hotel, volné parkové plochy).
- Nově jsou navrženy dva bytové domy SO 11 a SO 12, každý bytový dům je pětipodlažní s 16 byty. Z důvodu dodržení odstupových vzdáleností se v rámci změny územního rozhodnutí nebudou realizovat řadové domy č. 7, 8, 21 až 30 (celkem tedy 12 řadových domů) včetně přípojek inženýrských sítí (vodovodní přípojka, kanalizační přípojka splašková, kanalizační přípojka dešťová, el. přípojka. Pátevní rozvody inženýrských sítí (voda, kanalizace dešťová, kanalizace splašková) budou realizovány dle schváleného územního rozhodnutí. Komunikace v rámci areálu budou taktéž realizovány dle vydaného územního rozhodnutí.

- *s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území*
- Navrhovaná stavba je umístěna v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

- *s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,*
- Na základě předložených stanovisek vlastníků dopravní a technické infrastruktury, stavební úřad dospěl k závěru, že záměr žadatele je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. K záměru se vyjádřili následující vlastníci dopravní a technické infrastruktury:
 - a) ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín – č.j.: 0100664053 ze dne 28.11.2016
 - b) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Praha – č.j.: 766382/16 ze dne 28.11.2016
 - c) GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – č.j.: 5001417436 ze dne 5.12.2016
 - d) Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – č.j.: ZO/2017/220 ze dne 28.6.2017
 - e) SPORTES Svitavy s.r.o., Riegrova 2098/5, Předměstí, 568 02 Svitavy – č.j.: SPOTS/082/16 ze dne 10.4.2017

- *s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

- Navrhovaná stavba je umístěna v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, zákonů o pozemních komunikacích, o požární ochraně, ochraně veřejného zdraví, zákona o požární ochraně. Stavební úřad rovněž neshledal povolením umístění stavby nepřípustné ohrožení či nepřiměřené ohrožení práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Námitky účastníků územního řízení nebyly uplatněny. Do územního řízení se jako jeho účastníci nepřihlásily osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Rovněž nebyly uplatněny připomínky veřejnosti. Závazná stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu. K žádosti byla doložena následující stanoviska dotčených a ostatních orgánů:

- a) Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – č.j.: 18240-17/OD-2766-2017/DIR ze dne 4.4.2017.
- b) Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – č.j.: 568-16/OZP-brt ze dne 29.11.2016 a č.j.: 54094-16/OZP-kor ze dne 2.1.2017.
- c) Městský úřad Svitavy - odbor výstavby, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – č.j.: 33616-13/OV-krd/623-2013 ze dne 7.8.2013.
- d) Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – č.j.: HSPA-30-545/2016 ze dne 4.11.2016.
- e) Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Polní 354/2, 568 02 Svitavy – č.j.: KPSPA 18813/2016/HOK-Sy ze dne 22.11.2016.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího územního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 85 stavebního zákona. Zejména zkoumal otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických či jiných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich.

Při tomto podrobném posuzování stavební úřad zkoumal, zda stavba, která je v územním řízení posuzována, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických či jiných práv dotčených osob. Při svém posuzování vycházel především z hledisek možných imisí (hluk, zápach, znečištění ovzduší, apod.), které mohou vzniknout v souvislosti s realizací popř. i s užíváním stavby. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že osoby, které mají vlastnická či jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům a stavbám na nich, a které jsou níže uvedeny mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeny, a z tohoto důvodu je stavební úřad zařadil do následujícího okruhu účastníků územního řízení.

Okruh účastníků územního řízení:

MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové 3

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

SPORTES Svitavy s.r.o., Riegrova 2098/5, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████
██████████, ██████████, ██████████, ██████████, ██████████

RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 123/50, Město, 568 02 Svitavy 2

Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která mají vlastnická či jiná věcná práva k následujícím pozemkům a stavbám na nich:

st.p.č. 451/2, 547, 1128, 1129, 1188, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1223, 1238, parc.č. 1349, 1350, 1370/5, 1370/8, 1375/2, 1375/3, 1410, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/42, 1811/1, 1812, 1941, 1942, 1943/2, 1943/4, 2262, st.p.č. 2860, parc.č. 3361, 3436 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Protože se jedná o územní řízení s velkým počtem účastníků, budou podle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámení o zahájení společného řízení a další úkony v řízení doručovány postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. *(V řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě).*

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby

otisk úředního razítka

Grafická příloha územní rozhodnutí o umístění stavby:

- stavebním úřadem ověřený situační výkres na podkladě katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb

Příloha pro žadatele:

- ověřená projektová dokumentace (bude stavebním úřadem zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Obdrží:

Městský úřad k vyvěšení písemnosti a podání zprávy stavebnímu úřadu

1. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona: (doručenky):

2. MOCERO s.r.o., Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové 3, DS: PO, panna9s, zastoupená společností Sinc s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: PO, zxxyp9s

Digitálně podepsal Roman Poláček
Datum: 09.08.2017 11:17:41 +02:00

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1, písm. b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona: (veřejnou vyhláškou):

3. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupená společností GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
4. Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou
5. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
6. SPORTEŠ Svitavy s.r.o., Riegrova 2098/5, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
7. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
8. Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4



- 16.RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 123/50, Město, 568 02 Svitavy 2
- 17.Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: (veřejnou vyhláškou):

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která mají vlastnická či jiná věcná práva k následujícím pozemkům a stavbám na nich:

st.p.č. 451/2, 547, 1128, 1129, 1188, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1223, 1238, parc.č. 1349, 1350, 1370/5, 1370/8, 1375/2, 1375/3, 1410, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/42, 1811/1, 1812, 1941, 1942, 1943/2, 1943/4, 2262, st.p.č. 2860, parc.č. 3361, 3436 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Dotčené orgány (doručenky)

- 18.Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
- 19.Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
- 20.Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
- 21.Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Polní 354/2, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86

Vypraveno dne:

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena po dobu **15 dnů** na úřední desce Městského úřadu Svitavy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na odbor výstavby Městského úřadu Svitavy.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, DS: 6jrbphg, e-podatelna: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Svitavy, dne 2. prosince 2020

Č.j.: 35767-20/OV-por / 20570-2020

Spisová značka: 20570-2020

Oprávněné úřední osoby: Bc. Roman Poláček

Telefon: 461 550 230

E-mail: roman.polacek@svitavy.cz

Stavebník:

Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dne 19.6.2020 podalo **Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno**, zastoupené společností **Sinc s.r.o., IČO 28814878, Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice** (dále též jen "stavebník") žádost o vydání stavebního povolení na stavbu:

**BYTOVÉ DOMY SO 11, SO 12 TABAČKA, SVITAVY NA ULICI OTTENDORFEROVA,
PŘEDMĚSTÍ, SVITAVY**

na pozemcích: parc.č. 3365/19, 3365/20, 3365/21, 3365/22 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, jako stavební úřad věcně příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), rozhodl podle § 115 stavebního zákona, § 67 správního řádu a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů takto:

Stavba: **BYTOVÉ DOMY SO 11, SO 12 TABAČKA, SVITAVY NA ULICI OTTENDORFEROVA, PŘEDMĚSTÍ, SVITAVY** (dále též jen "stavba") na pozemcích: parc.č. 3365/19, 3365/20, 3365/21, 3365/22 v katastrálním území Svitavy-předměstí se

p o v o l u j e .

- a) druh a účel povolované stavby nebo její změny, u dočasné stavby doba jejího trvání
- Stavba SO 11 bude sloužit jako bytový dům s 20-ti byty k trvalému bydlení.
 - Stavba SO 12 bude sloužit jako bytový dům s 20-ti byty k trvalému bydlení.
- b) katastrální území, parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba povoluje, popřípadě číslo popisné či evidenční stavby, jejíž změna se povoluje
- Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 3365/19, 3365/20, 3365/21, 3365/22 v katastrálním území Svitavy-předměstí.
 - **SO 11 Bytový dům.** Jedná se o bytový dům, nepodsklepený, s pěti nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou. Prostorové řešení bytového domu ve tvaru kvádrů. Základní půdorysné řešení je ve tvaru obdélníku (18 m x 22 m), prostorové řešení ve tvaru dvou spojených kvádrů nestejně výšky (střechy ploché). Objekt založen hlubinně na železobetonových vrtaných pilotách. Obvodové zdivo tvořeno z cihelných bloků. Vnitřní nosné zdivo je navrženo z AKU cihelných bloků, vnitřní nenosné zdivo z cihelných/pórobetonových/vápenopískových příčkovek. Stropní konstrukce je tvořena dutinovými předpjatými panely. Nosnou konstrukcí ploché střechy jsou dutinové předpjaté panely, střešní krytina z PVC-P fólie. Objekt je pod terénem zateplen XPS izolací, v úrovni soklu EPS Perimetrem. Tepelnou izolací stropu nad nevytápěným 1.NP jsou desky z minerální vaty. Vnitřní stěna v 1.NP sousedící s chodbou u skladovacích boxů zateplena bezvláknitými silikátovými deskami. Fasáda objektu zateplena EPS izolací, plochá střecha zateplena kombinací EPS a EPS Perimetrem. Výplně v obvodových stěnách (okna, dveře) jsou navrženy plastové, barva antracit z exteriéru. Vrata sekční z pozinkovaných lamel, barva antracit. Nášlapné vrstvy obytných místností bytů z laminátové podlahy, u koupelen a WC byla navržena keramická dlažba. Společné prostory (schodiště a chodby) s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby. Pro garážová stání a navazující chodby v 1.NP bude použit jako nášlapná krytina beton leštěný. Barevné řešení podlahových krytin dle výběru investora. Okolo objektu okapový chodník z betonové dlažby. Technické parametry:

• zastavěná plocha	396 m ² ,
• obestavěný prostor	5535 m ³ ,
• +/- 0,000	438,64 m n. m.,
• výška atiky	+15,900,
• výška atiky výtahové šachty	+16,550.
• počet funkčních jednotek	20 bytů,
○ byt 1+KK	8×,
○ byt 2+KK	8×,
○ byt 3+KK	4×,
• počet parkovacích stání pro osobní vozidla uvnitř BD	9 stání.

- **SO 12 Bytový dům.** Jedná se o bytový dům, nepodsklepený, s pěti nadzemními podlažími, zastřešený plochou střechou. Prostorové řešení bytového domu ve tvaru kvádrů. Základní půdorysné řešení je ve tvaru obdélníku (18 m x 22 m), prostorové řešení ve tvaru dvou spojených kvádrů nestejně výšky (střechy ploché). Objekt založen hlubinně na železobetonových vrtaných pilotách. Obvodové zdivo tvořeno z cihelných bloků. Vnitřní nosné zdivo je navrženo z AKU cihelných bloků, vnitřní nenosné zdivo z cihelných/pórobetonových/vápenopískových příčkových. Stropní konstrukce je tvořena dutinovými předpjatými panely. Nosnou konstrukcí ploché střechy jsou dutinové předpjaté panely, střešní krytina z PVC-P fólie. Objekt je pod terénem zateplen XPS izolací, v úrovni soklu EPS Perimetrem. Tepelnou izolací stropu nad nevytápěným 1.NP jsou desky z minerální vaty. Vnitřní stěna v 1.NP sousedící s chodbou u skladovacích boxů zateplena bezvláknitými silikátovými deskami. Fasáda objektu zateplena EPS izolací, plochá střecha zateplena kombinací EPS a EPS Perimetrem. Výplně v obvodových stěnách (okna, dveře) jsou navrženy plastové, barva antracit z exteriéru. Vrata sekční z pozinkovaných lamel, barva antracit. Nášlapné vrstvy obytných místností bytů z laminátové podlahy, u koupelen a WC byla navržena keramická dlažba. Společné prostory (schodiště a chodby) s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby. Pro garážová stání a navazující chodby v 1.NP bude použit jako nášlapná krytina beton leštěný. Barevné řešení podlahových krytin dle výběru investora. Okolo objektu okapový chodník z betonové dlažby. Technické parametry:

• zastavěná plocha	396 m ² ,
• obestavěný prostor	5535 m ³ ,
• +/- 0,000	438,64 m n. m.,
• výška atiky	+15,900,
• výška atiky výtahové šachty	+16,550.
• počet funkčních jednotek	20 bytů,
○ byt 1+KK	8×,
○ byt 2+KK	8×,
○ byt 3+KK	4×,
• počet parkovacích stání pro osobní vozidla uvnitř BD	9 stání.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracovali hlavní projektant ~~Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek~~, ČKAIT 07011311, a dále projektanti jednotlivých částí stavby ~~Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek~~ ČKAIT 0700990 a ~~Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek, Ing. Jaroslav Štěpánek~~ ČKAIT 1002303, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Tato projektová dokumentace byla stavebním úřadem ověřena v tomto řízení a bude žadateli zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
4. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
6. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2023.
7. Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (tabulka "Stavba povolena") se stanovenými identifikačními údaji a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
8. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny práce na staveništi podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem bude veden stavební deník.
9. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněným stavebním podnikatelem.
10. Stavebník před zahájením stavby sdělí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
11. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby dle plánu kontrolních prohlídek. Stavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
12. Stavebník je povinen ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tento záměr oznámit Archeologickému ústavu v.v.i. – adresa AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1 nebo elektronicky na adresu oznameni@arup.cas.cz a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. V této věci je možné obrátit se na Regionální muzeum v Litomyšli (www.rml.cz).
13. Při provádění prací je nutné respektovat stávající ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury. Zásah do těchto ochranných pásem je možný jen souhlasem vlastníků dotčené dopravní a technické infrastruktury. Při provádění prací je nutné dodržet podmínky stanovené vlastníky dopravní a technické infrastruktury, které jsou stanoveny v jednotlivých stanoviscích, která jsou součástí dokladové části ověřené projektové dokumentace, a to“
 - a) stanovisko - GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – č.j.: 5002137980 ze dne 11.5.2020.
 - b) stanovisko - Vodárenská Svitavy s.r.o., Hradec nad Svitavou 494, 569 01 Hradec nad Svitavou – č.j.: ZO/2020/319 ze dne 25.9.2020
 - c) stanovisko - SPORTEŠ Svitavy s.r.o., Tovární 28, Předměstí, 568 02 Svitavy – č.j.: SPOTS/103/20 ze dne 8.6.2020
 - d) stanovisko - UCED Distribuce II s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha ze dne 3.6.2020
 - e) stanovisko – ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín – č.j.: 0101278019 ze dne 17.3.2020

f) stanovisko - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – č.j.: 579579/20 ze dne 17.3.2020

14. Zařízení staveniště bude na pozemku stavebníka. Bude-li nutné užít veřejné prostranství, je nutné předchozí povolení odboru dopravy Městského úřadu Svitavy.
15. V případě zásahu do pozemních komunikací je nutné předchozí povolení příslušného silničního správního úřadu.
16. Při provádění stavby bude příjezd veškeré těžké techniky (nad 3,5 t) prováděn stávajícím sjezdem vedle BD na pozemku st.p.č. 451/2 v k.ú. Svitavy-předměstí a dále pak severním směrem až přímo ke staveništi (bez zatěžování komunikace před RD A1 až A10). Stejnou trasou bude prováděno i vyjíždění těžké mechanizace zpět ze staveniště.
17. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nadlimitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením. Staveniště musí být oploceno.
18. Musí být zabezpečeno zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.
19. Stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště musí být polohově a výškově zaměřeny a vytyčeny před zahájením stavby.
20. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit před poškozením stavební činností a udržovat. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.
21. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje č.j.: KHSPA 05256/2020/HOK-Sy ze dne 29.4.2020, a to:
 - a) U kolaudace stavby bude doloženo, že všechny použité materiály přicházející do styku s pitnou vodou odpovídají hygienickým požadavkům uvedeným ve vyhlášce č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů (včetně výluhových testů na tyto materiály).
 - b) U kolaudace bude předložen výsledek akreditovaného kráceného rozboru pitné vody odebrané z nové části vodovodu v jednom z kolaudovaných bytů SO 11 a SO 12.
 - c) Výroba teplé vody a rozvod do koncových míst - výtokových kohoutů musí být zajištěna tak, aby bylo minimalizováno riziko rozvoje legionel, tj. ve výtokových kohoutech umývadel a sprch musí být zajištěna teplota vody min. 55 °C a musí být zajištěna možnost periodického přehřívání vody na teplotu min. 70 °C.
 - d) Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby "Bytové domy SO 11, SO 12 Tabačka, Svitavy", bude provedeno akreditované měření hluku z provozu VZT jednotky (včetně sání a odtahu) při maximálním výkonu, v denní i noční době, v nejbližším chráněném

venkovnímu prostoru a nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby. Měřením bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku, ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

- e) Nejpozději před zahájením užívání dokončené stavby "Bytové domy SO 11, SO 12 Tabačka, Svitavy", bude provedeno akreditované měření hluku z provozu VZT jednotky včetně soustavy regulačních smart boxů při maximálním výkonu, v denní i noční době, v nejbližším chráněném vnitřním prostoru stavby (byty v 5.NP, umístěné pod VZT jednotkou). Měřením bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku, ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

22. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska orgánu ochrany ovzduší Městského úřadu Svitavy – odboru životní prostředí č.j.: 17160-20/0ZP-hai ze dne 29.4.2020, a to:

- a) Navržený záměr bude proveden dle předložené projektové dokumentace.
- b) Spalinové cesty budou vyvedeny nad střechu tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod spalin a jejich rozptyl do vnějšího ovzduší, aby nedocházelo hromaděním spalin a zvyšováním jejich přípustné koncentrace k případnému obtěžování obyvatel.
- c) Při svislé dopravě stavebního materiálu používat uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem.
- d) Omezit skladování a deponování volně ložených prašných materiálů na nezbytné minimum.
- e) Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
- f) Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně zajistit provedení očištění komunikace.
- g) Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
- h) K užívání stavby bude požádáno o vydání závazného stanoviska dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

23. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska silničního správního úřadu Městského úřadu Svitavy – odboru dopravy č.j.: 26811-20/OD-zdm/115-2020 ze dne 11.6.2020, a to:

- a) Stavba bytových domů bude provedena v souladu s předloženými podklady projektové dokumentace vypracované společností Sinc s.r.o., T. G. Masaryka 2065/26, 568 02 Svitavy, IČ: 288 14 878 "Bytové domy SO 11, SO 12 Tabačka , Svitavy", jejíž součástí bude napojení na sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, vedení NN).
- b) Vybudování nových parkovacích míst musí být dostačující dle platných norem ČSN.
- c) Žadatel je povinen si před zahájením prací opatřit stanovisko příslušných správců, popř. provozovatelů inženýrských sítí a vytýčení všech inženýrských sítí v místě zásahu a jeho nejbližším místě. Bez tohoto vyjádření nelze stavební práce zahájit.

- d) Přilehlé komunikace musí být po dobu provádění stavebních prací udržovány v čistotě. Žadatel zajistí očištění vozidel při výjezdu ze staveniště tak, aby nemohlo dojít k vyvážení nečistot na přilehlou silniční síť a tím i ohrožení BESIP. Komunikace musí být v případě potřeby průběžně zametány či omývány.
- e) Stavbou nesmí dojít k poškození komunikace včetně jejích součástí a příslušenství. Případné škody musí být neprodleně nahlášeny vlastníkům dotčených pozemních komunikací.
- f) Stavba nesmí zhoršit stávající odtokové poměry.

24. Podmínkou pro užívání stavby je včasné dokončení související dopravní a technické infrastruktury, o jejímž umístění bylo pravomocně rozhodnuto v územním rozhodnutí o umístění stavby vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014, a které bylo změněno územním rozhodnutím o umístění stavby č.j.: 16202-17/OV-por / 3957-2017 ze dne 7.8.2018, které vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy.
25. Dokončenou stavbu lze podle § 119 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.

Účastníkem je dle § 109 odst. 1 písm. a) až d) stavebního zákona a současně dle § 27 odstavec 1 písmeno a) správního řádu:

**Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno
RK Mouřenín, spol. s r.o., IČ 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy
Město Svitavy, IČ 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**

Odůvodnění

Dne 19.6.2020 obdržel odbor výstavby Městského úřadu Svitavy žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: BYTOVÉ DOMY SO 11, SO 12 TABAČKA, SVITAVY NA ULICI OTTENDORFEROVA, PŘEDMĚSTÍ, SVITAVY na pozemcích: parc.č. 3365/19, 3365/20, 3365/21, 3365/22 v katastrálním území Svitavy-předměstí, kterou podalo Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno (právní nástupce původního vlastníka pozemků a současně žadatele z územního rozhodnutí o umístění stavby), zastoupené společností Sinc s.r.o., IČO 28814878, Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 6.10.2020 oznámil zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem ke skutečnosti, že v tomto konkrétním stavebním řízení je více jak 50 účastníků řízení, jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení (§ 144 odst. 1 správního řádu). Podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem

podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona. V případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Vzhledem ke skutečnosti, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry staveniště (z úřední činnosti stavebního úřadu) a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil ve smyslu ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona od místního ohledání. K projednání žádosti však současně s oznámením o zahájení stavebního řízení nařídil ústní jednání na den 18.11.2020. Požadavek na provedení místní ohledání nevyplýval v průběhu stavebního řízení ani ze strany účastníků řízení nebo dotčených orgánů. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol. Při ústním jednání uplatnil námitku účastník stavebního řízení společnost MOCERO s.r.o., IČ 27609677, Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové. Konkrétně požadoval následující:

„Požadujeme, aby při provádění stavby byl příjezd veškeré těžké techniky (nad 3,5 t) prováděn stávajícím sjezdem vedle BD na pozemku st.p.č. 451/2 v k.ú. Svitavy-předměstí a dále pak severním směrem až přímo ke staveništi (bez zatěžování komunikace před RD A1 až A10). Stejnou trasou bude prováděno i vyjíždění těžké mechanizace zpět ze staveniště“.

V provedeném stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil, že

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím
- Územní rozhodnutí o umístění stavby vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014. Toto územní rozhodnutí nabylo právní moci dnem 15.7.2015. Změna územního rozhodnutí o umístění stavby byla povolena rozhodnutím č.j.: 16202-17/OV-por / 3957-2017 ze dne 7.8.2018, které vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy, a které nabylo právní moci dnem 12.9.2017 (dále též jen „územní rozhodnutí“).
 - Od vydání územního rozhodnutí došlo v území ke změnám v parcelaci pozemků. K rozdělení pozemků za účelem provedení nových majetkoprávních úkonů vydal stavební úřad souhlas. Poté byly provedeny změny v katastru nemovitostí. Umístění stavby na současných pozemcích: parc.č. 3365/19, 3365/20, 3365/21, 3365/22 v katastrálním území Svitavy-předměstí je v souladu s územním rozhodnutím.
 - Dle podané žádosti o vydání stavebního povolení došlo oproti původnímu územnímu rozhodnutí k navýšení počtu bytů, a to o 4 byty na jeden bytový dům, celkem tedy o 8 bytů (dva bytové domy). Stavební úřad zjistil, že k tomuto navýšení došlo pouze změnou ve vnitřním dispozičním uspořádání stavby při zachování původních výškových a půdorysných rozměrů stavby. Nezměnila se ani objemová hmota stavby ani její tvar. Navržená odchylka spočívající ve vnitřním dispozičním uspořádání stavby za účelem navýšení počtu bytů nevyvolává žádné dopady do území. Stavba bude umístěna dle územního rozhodnutí, rovněž bude zachován předepsaný počet parkovacích míst ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění. V dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR) je uvažováno s 16 b.j./BD (všechny

b.j. = byt do 100 m² se 3 obyvateli), v projektové dokumentaci pro stavební povolení je uvažováno s 20 b.j./BD (8 b.j. = byt o 1 jedné obytné místnosti, 12 b.j. = byt do 100 m²; obyvatelé b.j. podle velikosti bytu). Oproti DUR se v projektové dokumentaci pro stavební povolení v 1.NP zvyšuje počet parkovacích stání uvnitř každé budovy bytového domu (celkem 2 bytové domy) zvyšuje z 8 na 9. Současně zůstává zachován i v územním rozhodnutí stanovený počet celkem 22 venkovních parkovacích míst. Celkem budou mít oba bytové domy zajištěno 40 parkovacích míst (20 parkovacích míst na jeden bytový dům). Normovým výpočtem byl stanoven počet parkovacích míst na 36. Z toho vyplývá, že požadavky ustanovení § 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění jsou splněny.

- Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stavební úřad dospěl k závěru, že projektová dokumentace navrhované stavby je zpracována v souladu s územním rozhodnutím.

b. projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

- Projektová dokumentace byla zpracována hlavním projektantem a dále projektanty dílčích částí stavby. Všechny osoby, které projektovou dokumentaci zpracovaly, jsou osobami autorizovanými podle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě v platném znění. Projektová dokumentace stavby byla zpracována v souladu s ustanovením § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění a přílohou č. 12 této vyhlášky. V projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby výstavbu v platném znění a vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb v platném znění.

c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

- Podmínkou pro užívání stavby je včasné dokončení související dopravní a technické infrastruktury, o jejímž umístění bylo pravomocně rozhodnuto v územním rozhodnutí o umístění stavby vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.6.2015 pod č.j.: 40740-14/OV-por/7663-2014, a které bylo změněno územním rozhodnutím o umístění stavby č.j.: 16202-17/OV-por / 3957-2017 ze dne 7.8.2018, které vydal odbor výstavby Městského úřadu Svitavy. Tato podmínka byla stanovena stavebním úřadem v podmínkách tohoto stavebního povolení.
- V současné době jsou fyzicky dokončeny pozemní komunikace na pozemku parc.č. 1943/1 v k.ú. Svitavy-předměstí, které jsou veřejně přístupnými účelovými komunikacemi. K pozemku parc.č. 1943/1 v k.ú. Svitavy-předměstí má rovněž stavebník zřízené věcné břemeno přístupu, které je zapsáno v katastru nemovitostí. Pro provádění stavby je tedy řádný přístup zajištěn. Pro užívání stavby zbývá dokončit propojující pozemní komunikaci podél nově navrhovaných bytových domů. S realizací této pozemní komunikace se uvažuje v koordinaci se stavbou bytových domů.
- Připojení stavby na síť technického vybavení bude provedeno ze stávající veřejné technické infrastruktury v souladu s územním rozhodnutím.

d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

- Navrhovaná stavba je v souladu se zájmy chráněnými zvláštní předpisy zejména na úseku jednotlivých složek životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, zákona o požární ochraně, zákona o pozemních komunikacích. K vydání stavebního povolení pro stavbu vydaly svá kladná závazná stanoviska tyto dotčené orgány a jiné úřady:
 1. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: HSPA-24-113/2020 ze dne 20.4.2020.
 2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: KHSPA-05256/2020/HOK-Sy ze dne 29.4.2020.
 3. Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – stanovisko č.j.: 26811-20/OD-zdm/115-2020 ze dne 11.6.2020.
 4. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy – závazné stanovisko č.j.: 17159-20/OZP-bav ze dne 6.5.2020, závazné stanovisko č.j.: 17160-20/OZP-hai ze dne 20.4.2020.
 5. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové – závazné stanovisko č.j.: SEI-0597/2020/52.101_001 ze dne 15.5.2020.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby, kdy podle podané žádosti mají vzniknout dva nové bytové domy určené pro trvalé bydlení. Stavba bude míst zajištěno kapacitní připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, bude mít odpovídajícím způsobem řešeny požadavky na dopravu v klidu. Vzhledem k charakteru stavby (stavba pro bydlení) se nepředpokládají žádné významné rušivé vlivy na okolí, jako jsou např. hluk, vibrace, prach, nepřípustné ovlivnění oslunění a nepřípustné omezení přísun denního osvětlení u stávající okolní zástavby. Stavební úřad neshledal nepřípustné účinky budoucího užívání stavby, které by bránily vydání stavebního povolení.

Stavební úřad projednal podanou žádost s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepříměně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího stavebního řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu jeho účastníků ve smyslu § 109 stavebního zákona. Účastníky stavebního řízení jsou v tomto stavebním řízení stavebník, vlastník pozemku, který je současně vlastníkem pozemků dotčených stavbou včetně stávající opěrné zdi oddělující areál „Tabačka“ od ulice Chelčického. Dalšími účastníky jsou osoby, které mají k pozemkům určených pro stavbu právo odpovídající věcnému břemenu a mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. Do okruhu účastníků stavebního řízení byly zahrnuty i vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, u kterých mohou být jejich vlastnická práva prováděním stavby přímo dotčena, a dále ti, kdo mají k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

Stavební úřad zkoumal zejména otázku, zda nedojde k přímému dotčení vlastnických či jiných práv osob k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich. Při tomto podrobném posuzování stavební úřad zkoumal, zda stavba, která je ve stavebním řízení posuzována, ovlivní dotčené a sousední nemovitosti do takové míry, že dojde k přímému dotčení vlastnických či práv odpovídajících věcnému břemeni dotčených osob. Po tomto posouzení stavební úřad došel k závěru, že osoby, které mají vlastnická či práva odpovídající věcnému břemeni k dotčeným a sousedním pozemkům a stavbám na nich, a které jsou níže uvedeny, mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčeny, a z tohoto důvodu je stavební úřad zařadil do následujícího okruhu účastníků stavebního řízení.

Okruh účastníků stavebního řízení:

Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, IČ 08020701, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno
RK Mouřenín, spol. s r.o., IČ 25999885, náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy

Město Svitavy, IČ 00277444, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která jsou vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, a dále ti, kteří mají k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich právo odpovídající věcnému břemeni, a toto právo může být prováděním stavby přímo dotčeno. Jedná se o tyto níže uvedené pozemky a stavby na nich:

st.p.č. 451/2, 547, 1128, 1129, 1188, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1223, 1238, parc.č. 1349, 1350, 1370/8, 1415/42, 1415/53, 1811/1, 1941/1, 1941/2, 1942/1, 1942/2, 1942/3, 1942/4, 1942/5, 1942/6, 1942/7, 1942/8, 1942/9, 1942/10, 1942/11, 1942/12, 1942/13, 1942/14, 1942/15, 1942/16, 1942/17, 1942/18, 1942/19, 1942/20, 1942/21, 1942/22, 1943/1, 1943/2, 1943/4, 1943/5, 1943/6, 1943/12, 1943/13, 1943/14, 1943/15, st.p.č. 2990, parc.č. 3361, 3365/1, 3365/2, 3365/3, 3365/4, 3365/5, 3365/6, 3365/7, 3365/8, 3365/9, 3365/10, 3365/11, 3365/12, 3478 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

V průběhu stavebního řízení při ústním jednání uplatnil námitku účastník stavebního řízení společnost MOCERO s.r.o., IČ 27609677, Pospíšilova 378/14, 500 03 Hradec Králové. Konkrétně požadoval následující:

„Požadujeme, aby při provádění stavby byl příjezd veškeré těžké techniky (nad 3,5 t) prováděn stávajícím sjezdem vedle BD na pozemku st.p.č. 451/2 v k.ú. Svitavy-předměstí a dále pak severním směrem až přímo ke staveništi (bez zatěžování komunikace před RD A1 až A10). Stejnou trasou bude prováděno i vyjždění těžké mechanizace zpět ze staveniště“.

Této námitce bylo vyhověno samotnou žádostí, kdy v projektové dokumentaci je příjezd těžké techniky na staveniště a její odjezd ze staveniště navrhován tak, jak podavatel připomínky požaduje, ale také podmínkou č. 16 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení provedení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ustanovení § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení, ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Svitavy, odboru výstavby, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady stavební úřad.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Včas podané a přípustné odvolání má dle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

Příloha pro žadatele:

- ověřená projektová dokumentace (bude stavebním úřadem zaslána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)
- štítek "Stavba povolena" (bude stavebním úřadem zaslán po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

Bc. Roman Poláček
vedoucí odboru výstavby

otisk úředního razítka

Digitálně podepsal Roman Poláček
Datum: 02.12.2020 12:32:43 +01:00

Obdrží:

Městský úřad k vyvěšení písemnosti a podání zprávy stavebnímu úřadu

1. Městský úřad Svitavy - odbor vnitřní správy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy

Účastníci řízení podle § 109 písm. a - d) stavebního zákona: (doručenky):

2. Sinc s.r.o., Na Spravedlnosti 1533, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: PO, zxxyp9s – zmocněnec stavebníka
3. [obrazka]
4. [obrazka] U [obrazka]
5. Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy 2
6. RK Mouřenín, spol. s r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy 2, DS: PO, xcsxtwu

Účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona: (veřejnou vyhláškou):

Další účastníci řízení jsou v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru – jedná se o osoby, která jsou vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno, a dále ti, kteří mají k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich právo odpovídající věcnému břemenu, a toto právo může být prováděním stavby přímo dotčeno. Jedná se o tyto níže uvedené pozemky a stavby na nich:

st.p.č. 451/2, 547, 1128, 1129, 1188, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1223, 1238, parc.č. 1349, 1350, 1370/8, 1415/42, 1415/53, 1811/1, 1941/1, 1941/2, 1942/1, 1942/2, 1942/3, 1942/4, 1942/5, 1942/6, 1942/7, 1942/8, 1942/9, 1942/10, 1942/11, 1942/12, 1942/13, 1942/14, 1942/15, 1942/16, 1942/17, 1942/18, 1942/19, 1942/20, 1942/21, 1942/22, 1943/1, 1943/2, 1943/4, 1943/5, 1943/6, 1943/12, 1943/13, 1943/14, 1943/15, st.p.č. 2990, parc.č. 3361, 3365/1, 3365/2, 3365/3, 3365/4, 3365/5, 3365/6, 3365/7, 3365/8, 3365/9, 3365/10, 3365/11, 3365/12, 3478 v katastrálním území Svitavy-předměstí.

Dotčené orgány (doručenky)

7. Městský úřad Svitavy - odbor dopravy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
8. Městský úřad Svitavy - odbor životního prostředí, T.G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy 2
9. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, ú.o. Svitavy, Olbrachtova 1802/37, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 48taa69
10. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, ú.p. Svitavy, Milady Horákové 375/12, Předměstí, 568 02 Svitavy 2, DS: OVM, 23wai86
11. ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové 2, DS: OVM, hq2aev4

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena po dobu **15 dnů** na úřední desce Městského úřadu Svitavy a současně zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, a po sejmutí vrácena potvrzená zpět na odbor výstavby Městského úřadu Svitavy.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.