



Obecní úřad Proboštov, stavební odbor

Náměstí svobody 700, 417 12 Proboštov

IČO: 266566, bank. spojení: Komerční banka a.s., pobočka Teplice, číslo účtu 3224-501/0100
telefon.: 0417 / 560 500, 0417 / 560773, fax.: 0417 / 560035
e-mail: mikeska@ouprobostov.cz

ST 46/319-2/2010 Mm
Vyřizuje: Ing. Miroslav Mikeska

V Proboštově dne: 16.6.2010

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Proboštově, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 písm.g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 109 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 8.2.2010 podala

Obec Proboštov, Náměstí Svobody 700, 417 12 Proboštov, IČ: 00266566 (dále jen stavebník), a na základě tohoto přezkoumání :

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Stavební povolení

Na stavbu:

„Stavební úpravy a přístavba objektu Beseda č.p.39 v Proboštově“

(dále jen stavba) na pozemcích parc.č.:640 a 348/4 k.ú.Proboštov u Teplic, obec Proboštov.

Stavba obsahuje:

Stavba slouží jako objekt občanského vybavení. V 1.nadzemním podlaží bude restaurační zařízení (60 míst u stolu, do 200 jídel denně, max. 5 zaměstnanců), s klubovnou pro seniory a informačním centrem, popřípadě obchůdkem.

Ve druhém nadzemním podlaží zůstane zachován společenský sál s kapacitou do 100 osob. V podkroví je umístěno zařízení VTZ a příležitostný byt pro nouzové ubytování občanů obce.

Stavební úpravy budou provedeny v rozsahu generální opravy s přístavbou objektu č.p.39 na parcele č.640 v Proboštově u Teplic.

Objekt je dvoupodlažní se šikmou střechou s polovalbami. Stávající objekt má rozměry 27,8 x 13,05 m, výška hřebene střechy je 10,70 m od UT. Nová dvoupodlažní přístavba bude v rozsahu 13 x 4 m. Dále bude přístavěno nouzové požární schodiště a vertikální plošina pro OOSP.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Hana Nováková, Projektová činnost ve výstavbě IČ 120 600 89, Spoj. letců 797, Lom, ČKAIT 0400972, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do dvou let od okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem určeným ve výběrovém řízení, investor nahlásí před zahájením stavby jméno (název) dodavatele zdejšímu stavebnímu úřadu a předloží kopii jeho oprávnění k provádění prací.
5. Případné škody vzniklé vinou prováděných prací na sousedních nemovitostech, je stavebník povinen na vlastní náklady odstranit neprodleně, nejpozději do skončení stavby. V souvislosti s prováděním stavby nesmí dojít k poškození podzemních ani nadzemních zařízení.
6. Před zahájením prací budou vytýčeny veškeré inženýrské sítě v zájmovém území, které budou plně respektovány a při stavbě či křížení s nimi budou dodrženy příslušné technické normy a požadavky jejich správců.
7. Stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy přístavby a to osobou k tomu oprávněnou
8. Po celou dobu stavby nebude omezen přístup na sousední nemovitosti
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
10. S odpadem vzniklým v průběhu stavby bude naloženo podle ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
11. Stavebník včas vyzve zdejší stavební úřad k účasti na kontrolní prohlídce stavby dle zpracovaného plánu kontrolních prohlídek stavby dle § 133 stavebního zákona. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.
12. Při předání staveniště stanoví stavebník zhotoviteli podmínky provádění prací. Stanoví pracovní dobu, způsob provádění prací o sobotách, nedělích a dnech pracovního klidu. Opatření týkající se prašnosti, hluku, skladování odpadů a používání mechanizace a strojů při provádění stavebních prací
13. Vstup na cizí pozemky v průběhu stavby není povolen.
14. Stavebník před uvedením stavby do provozu zpracuje provozní řád zařízení ve kterém zohlední platné normy a zákony týkající se hlučnosti, hygienických norem, prašnosti s důrazem na nenarušování veřejného pořádku. Stanoví odpovědné osoby.
15. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
16. **Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona) o který stavebník požádá zdejší stavební úřad. Na základě této žádosti stavební úřad svolá závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, na které předloží stavebník veškeré doklady týkající se stavby a to zejména: prohlášení dodavatele stavby, že stavba byla provedena v souladu se stavebním povolením, prohlášení o shodě použitých materiálů a zařízení, revize, tlakové zkoušky, zkoušky těsnosti, doklady o likvidaci odpadů a geodetické zaměření skutečného stavu v digitální podobě.**

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou:

- Obec Proboštov, Náměstí Svobody 700, 471 12 Proboštov
- Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, 130 03 Chomutov
- Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, 417 12 Jeneč
- Miluše Spurná, Na lučinách 11/3, 417 12 Proboštov
- Miroslav Macháček, Sobědružská 160/30, 417 12 Proboštov
- Petr Krásný, Náměstí Svobody 6/8, 417 12 Proboštov

Odůvodnění:

Dne 8.2.2010 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby a stanovil, že ve lhůtě do 15. března 2010 mohou účastníci uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Ve stanovené lhůtě dne 12.3.2010 vznesl účastník řízení pan Miroslav Macháček, bytem Sobědružská 160/30, 417 12 Proboštov třináct námitek. Tyto byly vyřízeny jak je uvedeno v **rozhodnutí o námítkách účastníků řízení** v tomto stavebním povolení.

Dále výše uvedený účastník řízení pan Miroslav Macháček dne 22.2.2010 podal námitku k zahájení stavebního řízení. Na základě toho stavební úřad stavební řízení přerušil a předal spis odvolacímu správnímu orgánu dne 12.4.2010 pod č.j.: 46/319-1/2010 Mm. Krajský úřad Ústeckého kraje dne 18.5.2010 odvolání účastníka řízení pana Miroslava Macháčka rozhodnutím č.j.: 79245/2010/KÚÚK/Doč., jako nepřípustné zamítl. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 20.5.2010. Po té stavební úřad pokračoval ve stavebním řízení.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Předložená stanoviska a vyjádření:

- stanovisko KHS ÚK – 15.1.2010
- stanovisko HZS ÚK ÚO Teplice – 3.2.2010
- stanovisko Magistrátu města Teplice – 1.2.2010
- stanovisko Povodí Ohře s.p., Chomutov – 27.1.2010
- stanovisko SČVK Teplice – 19.1.2010
- vyjádření o existenci sítí SČVK Teplice – 25.11.2009
- vyjádření o existenci sítí RWE Distribuční služby s.r.o. – 14.12.2009
- stanovisko ČEZ Distribuce a.s. – 1.12.2009
- vyjádření o existenci sítí ČEZ ICT Services a.s. – 8.6.2009
- vyjádření o existenci sítí UPC ČR, a.s. – 15.6.2009
- vyjádření o existenci sítí Telefonika O2 ČR, a.s. – 23.11.2009
- zpráva o měření a hodnocení výskytu radonu – 15.10.2009

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Dne 12.3.2010 vznesl účastník řízení pan Miroslav Macháček, bytem Sobědružská 160/30, 417 12 Proboštov 13 (třináct) námitek pod č.j.: ST 64/535/2010 Mm a ty byly vypořádány takto:

- 1) Nesouhlasím s umístěním oken v místnosti 1.03 na severní straně objektu a požaduji jejich přesazení na západní stranu. Stejně tak nesouhlasím s umístěním okna ve 3.NP a rovněž požaduji jeho umístění na západní stranu. Důvodem je vyhazování předmětů, tak jak tomu bylo za bývalého provozu restaurace na můj pozemek, který slouží k rekreaci a je severní částí přímo na budovu č.p.39 napojen. Dalším důvodem je bezpečnostní hledisko, kdy předměty vyhozené z okna dopadnou přímo na můj pozemek a mohou zranit osoby, které se na pozemku pohybují.

Podmínce vyhověno, okna v v místnosti 1.03 budou přesazena na západní stranu a ve 3.NP bude okno umístěno na střechu objektu.

- 2) Není provedena hluková studie a průzkum stěn, které propojují objekt č.p.39 s objektem č.p.10. Stěny objektu č.p. 39 rezonují a při bujarých oslavách v restauraci Beseda se obytné místnosti objektu č.p. 10 přiléhající k objektu č.p.39 nedají řádně užívat z důvodu nadměrného hluku, který se přenáší stěnami.

Podmínce vyhověno, posudek doložen

- 3) Projekt neřeší stavební práce prováděné o sobotách a nedělích, neřeší prašnost stavebních prací a opatření proti negativním vlivům stavby. Chybí zpracované POV – nebylo doloženo k nahlédnutí.

Podmínka zamítnuta, POV zpracováváno, je součástí projektové dokumentace, bylo k k nahlédnutí a další podmínky jsou uvedeny v podmínkách pro provedení stavby Bod II/12 tohoto rozhodnutí

- 4) Není projednáno a projekt neřeší ochranu vlastnických práv pozemků a nemovitostí dotčených stavbou

Podmínka zamítnuta, vlastnická práva účastníků řízení nejsou dotčena

- 5) Není uzavřena dohoda s vlastníky dotčených pozemků o vstupu na pozemky.

Podmínka zamítnuta, zhotoviteli není vstup na sousední pozemky povolen

- 6) Projekt neřeší ani není sepsána dohoda o případných náhradách za škody způsobené Na pozemcích a nemovitostech dotčených stavbou

Podmínka zamítnuta, řeší bod II/5 podmínek pro provedení stavby tohoto rozhodnutí.

- 7) Není zpracována studie vlivu na životní prostředí a to zejména hluková studie provozu po 22 hod., dále nejsou zpracovány hygienické standardy a odpovědnost majitele nemovitosti č.p.39 za poškození sousední nemovitosti (č.p.10), čůráním opiců na stěnu nemovitosti č.p. 10 a venkovním hlukem do rána. Při dosavadním provozu nebyl na tato připomínky brán zřetel.

Podmínka zamítnuta, stavba dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní

prostředí) ve znění zákona č. 93/2004 Sb., č. 163/2006 Sb., č. 186/2006 Sb., č. 216/2007 Sb. s č. 124/2008 Sb. nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí. Provozní otázky jsou řešeny v bodě II/14 tohoto rozhodnutí.

- 8) Projekt neřeší úpravu stromu jírovce na jihozápadní straně objektu č.p. 10. Kořeny stromu poškozují prorůstáním základy nemovitosti č.p. 10 a spadané listí ucpává žlaby a přetéající voda ničí následně fasádu nemovitosti č.p. 10. Dosud jdou veškeré náklady, které vznikají na vrub majitele nemovitosti č.p. 10 a vlastník stromu (obec) záležitost dosud nevyřešil.

Podmínka zamítnuta, není předmětem stavebního řízení.

- 9) Není provozní řád ani jeho návrh, chybí garance za otevírací dobu, která rovněž není určena. Zejména omezení v době nočního klidu. Dále nelze dohledat technologickou část projektové dokumentace

Podmínka zamítnuta, provozní řád je řešen v podmínkách provedení stavby bod II/14. Investor plánuje, že nájemce restauračního zařízení si zajistí vlastní technologickou část s dodržáním platných hygienických norem. Projekt řeší jen základní vybavení.

- 10) Nejsou doloženy k připomínkování podklady dle § 111 odst.2 zák.183/2006 Sb.

Podmínka zamítnuta, jedná se o stavební práce rozsahu generální opravy, které mají odstranit havarijní stav budovy a zkvalitnit provoz restauračního a kulturního zařízení, které byly ve stávající budově v historii provozovány.

- 11) V projektu není výpočet ekonomické návratnosti stavby, domnívám se, že třetí zařízení tohoto typu v obci s 2 500 obyvateli není hospodárné řešení pro daňového poplatníka. Obec má k dispozici Kulturní dům v Dělnické ulici, dále jsou k dispozici sály zařízení TJ v Proboštově a Beseda bude 3. kulturním zařízením v této obci.

Podmínka zamítnuta, není předmětem stavebního řízení.

- 12) Nebyl k nahlédnutí a prostudování odborný posudek s výpočtem ztrát pro určení tloušťky Izolační vrstvy na zateplení nemovitosti. Projekt stanovuje tloušťku zateplení bez odborného Výpočtu. Při zpracování nabídek může tato položka velmi výrazně ovlivnit cenu nabídky.

Podmínka zamítnuta, tepelně technický posudek je součástí RDS příloha č. 1.1.3.

- 13) Při rekonstrukci objektu č.p. 10 (Kovárna), která se prováděla v roce 1998, jsem musel jako stavebník zachovat a na východní straně obnovit původní fasádní a doplňkové prvky fasády (okenice), na západní straně muselo být obnoveno obloukové okno. Při prostudování PD na č.p. 39 však k obnově původní historické fasády s obloukovým oknem nedochází. Vznáším otázku PROČ? Vyjádření památkářů rovněž nebylo doloženo.

Podmínka zamítnuta, nebyly dochovány podklady znázorňující původní vzhled budovy Č.p. 39 Beseda. Generální opravu dle předložené projektové dokumentace odsouhlasilo zastupitelstvo Obce Proboštov usnesením č. 52/2009 ze dne 30.6.2009. Objekt č.p. 10 Kovárna není předmětem stavebního řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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, který podává odvolání.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.

Stavba nesmí být zahájena, pokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Ing. Miroslav Mikeska
Vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

- Obec Proboštov, Náměstí Svobody 700, 417 12 Proboštov
- Povodí Ohře s.p., Bezručova 4219, 130 03 Chomutov
- Státní statek Jeneč, státní podnik v likvidaci, 251 61 Jeneč
- Miluše Spusná, Na lučinách 11/3, 417 12 Proboštov
- Miroslav Macháček, Sobědružská 160/30, 417 12 Proboštov
- Petr Krásný, Náměstí Svobody 6/8, 417 12 Proboštov

Ostatní účastníci veřejnou vyhláškou

Vyvěšeno: 14.06.2010

Sazeno: 02.07.2010