

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

Pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

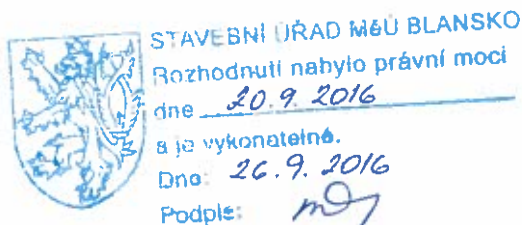
Město Blansko
nám. Svobody 32/3
678 01 Blansko 1

Spis. zn.: SMBK-25165/2016-SÚ/Ša
Čj.: SÚ SR 147/2016-30454/2016/Ša

Vyřizuje: Ing. Petr Šamonil
Tel.: 516 775 720

E-mail: samonil@blansko.cz

Datum: 15.8.2016



SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 27.6.2016 podalo Město Blansko, IČO 00279943, se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko 1, v postavení účastníka řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "správní řád"), žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby: **přístavba, nástavba a stavební úpravy podzemního podlaží bývalého hotelu Dukla v Blansku č.p. 1928, nám. Republiky 1a, na pozemcích p.č. st. 2840, 783/14, 783/15, 783/16, 783/18 a 1352/41 v katastrálním území Blansko za účelem revitalizace této plochy jako stavba dočasná na dobu 15 let od nabytí právní moci stavebního povolení.**

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení vedeném podle § 94a stavebního zákona přezkoumal podle § 90 a § 111 stavebního zákona podanou žádost. Na základě tohoto přezkoumání rozhodl takto:

I. Podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

rozhodnutí o umístění stavby

Popis stavby

Stavba bude sestávat z těchto stavebních objektů:

SO 01 - Souhrnná část.

Stavba je prostorově řešena v půdorysné stopě budovy bývalého hotelu Dukla. Z ní se, vyjma připojení na rozvody inženýrských sítí, vydělují pouze přístavby dvou přístupových ramp na východní straně a ocelového schodiště na straně západní.

Výsledkem stavby bude revitalizace této centrální městské plochy a vytvoření parku. Tento park bude rozdělen dvěma výškovými úrovněmi propojenými prostřednictvím stupňovité kaskády se schodišti a amfiteátrovým sezením. Horní úroveň bude umístěna na zpevněném stropu (vyššího) suterénu bývalé vinárny. Zde bude stavební výšková nula totožná s nadmořskou výškou 280.15 m.n.m. Nižší jižní část bude v úrovni - 0.700 m. Ze západní strany se zřídí nový úrovňový vstup dveřmi do stávajícího podzemního podlaží.

- SO 02 - Kavárna. Bude přízemní, s plochou střechou, o půdorysných rozměrech 18.24 x 3.60 m a s výškou 3.36 m. Umístěná bude v severozápadním rohu budovy. Zahme chodbu, vlastní kavámu, zázemí, WC personálu, WC mužů a bezbariérové WC žen. Před kavárnou bude venkovní posezení na terase. Provoz kavárny bude do 22:00 hodin. Kavárna bude v modulárním provedení z ocelových šroubovaných ráhů, obvodový plášť částečně prosklený, částečně z PUR panelů s dřevěným obkladem.
- SO 03 - Pergola červená. Umístěna bude v jihovýchodním rohu budovy, její půdorysné rozměry budou 25.50 x 4.20 m, výška pak 4.06 m. Provede se jako ocelový rám včetně prostorového ztužení. Ze tří stran bude opatřena nerezovou ocelovou sítí, tato síť bude směrem do náměstí Republiky demontovatelná. Prostor pergoly tak bude využitelný oboustranně, směrem k amfiteátru v ploše hotelu i směrem k ploše parkoviště na náměstí. Střecha nebude zřizována, pouze zastínění z vodopropustné plachty.
- SO 04 - Pergola porostlá zelení. Umístěna bude při severním okraji budovy, přibližně v jeho středu. Její půdorysné rozměry budou 13.24 x 3.30 m, výška 2.50 m. Provede se jako ocelová, sestávat bude ze stojek a vodorovných konzolových příčlů. Ze severní strany bude ocelová nerezová síť.
- SO 05 - Vodní prvek o půdorysných rozměrech 10.00 x 7.50 m, umístěn bude jižně od pergoly SO 04. Řešen bude jako železobetonová tvarovaná deska provedená technologií bílé vany v pískové barvě.
- SO 06 - Hřiště. Půjde jednak o dětské hřiště o rozměrech 10.00 x 3.50 m umístěné mezi vodním prvkem a pergolou SO 04 (částečně již pod ní), jednak o parkourové hřiště o rozměrech 12.00 x 7.25 m umístěné v severovýchodním kvadrantu budovy, v návaznosti na severní kaskády se schodišti. Povrch dětského hřiště bude z pranych oblázků, povrch parkourového hřiště pak z barevného granulátu. Obě hřiště se opatří herními, resp. gymnastickými prvky.
- SO 07 - Schodiště a rampy. Z východní strany budovy se provede přístavba dvou betonových ramp. Rampa pro příchod od severu bude provedena podél nové opěrné stěny a díky sklonu 10.8 % bude určena pro osoby s kočárky. Rampa pro příchod od jihu bude bezbariérová, s maximálním sklonem 8.3 %. Ze západní strany bude přístavba ocelového schodiště šířky 1.50 m, toto schodiště bude přímé, dvouramenné, s jednou mezipodestou. V severovýchodní rohu budovy se v celkové šířce 11.46 m zřídí betonové schody a terénní lavice opatřené dřevěnými sedáky. Schody budou po stranách, se třemi mezipodestami, lavice pak uprostřed mezi schody. Obdobně budou uspořádány i schody a terénní lavice v jihovýchodním kvadrantu budovy, zde budou tvořit přírodní amfiteátr směrem k pergole SO 03. Celková šířka zde bude asi 23 m, schody budou jak po stranách, tak středem tohoto prostoru, mezi nimi vždy betonové lavice s dřevěnými sedáky.
- SO 08 - Sadové / krajinářské úpravy. Výsadba vzrostlých stromů v horní části amfiteátrového sezení a keřů v okrajových částech trávníku. Volné okraje zvýšených ploch budou ohraničeny betonovými žardiniérami s vysazenými rostlinami. Dále popínavá zeleň u nadzemních částí zdí suterénu bývalého hotelu.
- SO 09 - Veřejné osvětlení. Zahme především dvě parková svítidla na stožárech, dále svítidla na nízkých sloupcích, zemní svítidla, svítidla ve schodišťových stupních a na stěnách.
- Součástí stavby bude připojení na rozvod elektrické energie, veřejného osvětlení a přípojka telekomunikační, zaslepena bude přípojka plynu. Stavba již je napojena na přívod vody, odpadní a srážkovou kanalizaci.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna jak je výše popsáno a zakresleno v situačních výkresech C.02 až C.06 v měřítcích 1 : 1 000 až 1 : 200. Tyto situační výkresy jsou součástí ověřené projektové dokumentace stavby.
2. Zařízení staveniště bude umístěno jižně od budovy bývalého hotelu, na pozemku p.č. 783/1 v k.ú. Blansko, s využitím části současného parkoviště. Zařízení staveniště, které překročí parametry staveb a zařízení uvedených v § 79 odst.2 stavebního zákona, vyžaduje ke svému umístění územní rozhodnutí, případně územní souhlas. V případě, že některá ze staveb, které budou tvořit zařízení staveniště, překročí parametry uvedené v § 103 odst. 1 stavebního zákona, pak taková stavba vyžaduje i ohlášení stavebnímu úřadu. Dle § 24e odst.3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, povolují pouze jako stavby dočasné.
3. Napojení na technické vybavení území je řešeno následujícím způsobem:
 - elektrická energie - připojení na stávající rozvod vedený v blízkosti SZ rohu budovy
 - veřejné osvětlení - připojení na stávající rozvody severně od budovy, při ulici Rožmítalově
 - voda - stávající připojení
 - odpadní vody - stávající připojení
 - srážkové vody - stávající připojení
 - telekomunikační vedení - nová přípojka ze stávajícího vedení západně od budovy, na náměstí Republiky
4. Stavba objektu SO 09 Veřejné osvětlení jakož i stavby připojení na rozvod elektrické energie, veřejného osvětlení a přípojka telekomunikační nepodléhají vydání stavebního povolení ani ohlášení. Lze je realizovat po nabytí právní moci tohoto výroku o umístění stavby. Následné užívání těchto staveb je možné ihned po jejich řádném dokončení a provedení předepsaných zkoušek.
5. Objekty SO 03 Pergola červená, SO 04 Pergola porostlá zelení a SO 08 - Sadové / krajinářské úpravy nejsou stavbami ve smyslu § 2 odst.3 a 3 stavebního zákona. Jako takové nevyžadují územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavebního úřadu, byly však stavebním úřadem posouzeny v rámci stavby jako celku.

II. Podle § 115 stavebního zákona a § 18c a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu : **přístavba, nástavba a stavební úpravy podzemního podlaží bývalého hotelu Dukla v Blansku č.p. 1928, nám. Republiky 1a, na pozemcích p.č. st. 2840, 783/14, 783/15, 783/16 a 783/18 v katastrálním území Blansko za účelem revitalizace této plochy jako stavba dočasná na dobu 15 let od nabytí právní moci stavebního povolení.**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou autorizoval Ing. Bc. Filip Fritscher, ČKAIT 1201799; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník a stavbyvedoucí jsou povinni uvést do souladu prostorovou polohu přístavby s ověřenou projektovou dokumentací, a to prostřednictvím vytyčení realizovaného úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Vždy je třeba zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Stavebník prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby. Dále prokazatelně oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení celé stavby
5. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2017**.
6. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Bude viditelně označena štítkem o jejím povolení - (tabulka "Stavba povolena"), který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Tento štítek zde bude umístěn do vydání kolaudačního souhlasu.
7. Před zahájením stavebních prací je nutno oznámit stavebnímu úřadu název, identifikační číslo a sídlo stavebního podnikatele (viz § 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona), který bude stavbu provádět. Stavební podnikatel je povinen zabezpečit její odborné vedení stavbyvedoucím a vést přehledně stavební deník.
8. Před zahájením stavby doplní stavebník na štítku „Stavba povolena“ údaje o vybraném stavebním podnikateli.
9. Budou-li na staveništi působit zaměstnanci více než jednoho zhotovitele stavby, je stavebník povinen zajistit činnost koordinátora BOZP podle ustanovení § 14 a 15 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.
10. Po ukončení stavby budou provedeny terénní úpravy přilehlých ploch.
11. Zařízení staveniště bude splňovat podmínky stanovené v § 2 a v příloze č. 1 nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů. Veškeré zařízení staveniště bude odstraněno do doby dokončení stavby.
12. Stavbou nesmí být v žádném případě dotčena vlastnická práva vlastníků sousedních pozemků či staveb.
13. Před zahájením zemních prací bude v dostatečném časovém předstihu zajištěno vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě stavby příslušnými správci sítí tak, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Zahájení prací v ochranných pásmech nadzemních i podzemních inženýrských sítí bude oznámeno jejich jednotlivým správcům.
14. Zemní práce v ochranných pásmech stávajících inženýrských sítí budou prováděny výhradně klasickým ručním nářadím bez použití mechanismů.
15. Před provedením záhozu výkopů v místě dotčení původních inženýrských sítí budou jednotlivě přizváni jejich správci k provedení kontroly a o kontrole pořízen zápis.
16. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na veřejném prostranství podá stavebník u zdejšího stavebního úřadu přiznání k poplatku za užívání veřejného prostranství.

17. V případě umístění stavebního materiálu a stavebního zařízení na místní komunikaci včetně její chodníkové části požádá stavebník zdejší stavební úřad o povolení zvláštního užívání místní komunikace.
18. Vozovky a veřejná prostranství nesmí být znečišťovány, případné znečištění musí být okamžitě odstraněno.
19. Odpady vznikající při výstavbě budou přednostně využívány. V případě, že to nebude možné, budou odstraněny v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění odpadů budou předloženy při kolaudaci stavby.
20. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, které stanovili ve svých vyjádřeních a závazných stanoviscích:
 - A. MěÚ Blansko, odbor životního prostředí, stanovisko č.j. MBK 5898/2016 z 1.3.2016
 - Stavební odpady budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií ve shromažďovacích prostorech v místě vzniku (tj. v místě stavby) a předány oprávněným osobám k využití či odstranění. Původce odpadů je povinen dodržovat, mimo jiných, povinnosti uvedené v § 16 z.č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. S veškerými odpady bude nakládáno dle tohoto zákona o odpadech a jeho prováděcími právním předpisy (zejména s vyhláškou MŽP č. 381/2001 Sb. a 383/2001 Sb.)
 - B. HZS JM kraje, územní odbor Blansko, závazné stanovisko ev.č. HSBM-2-7-24/2-POKŘ-2016 z 24.2.2016
 - Pro ověření způsobilosti stavby a technických zařízení z hlediska požární ochrany požadujeme doložit platné doklady v souladu s ustanovením § 46 odst.5 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti včetně dokladů potvrzujících oprávnění k montáži a doklady potvrzující použití konstrukcí a výrobků s požadovanými vlastnostmi z hlediska požární bezpečnosti).
 - C. KHS JM kraje, územní pracoviště Blansko, závazné stanovisko č.j. KHSJM 13707/2016/BK/HOK z 21.3.2016
 - Při uvedení stavby kavárny do provozu (např. v průběhu zkušebního provozu) bude pro doložení nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb provedeno měření hluku, a to (za) stejných (podmínek, doplněno stav. úřadem) max. provozu technologického zařízení jak bylo uvažováno v předložené hlukové studii „Revitalizace plochy po hotelu Dukla p.p.č. 2840, k.ú. Blansko, 678 01 Blansko. Hluk vzduchotechniky a klimatizace“ vypracované dne 8.3.2016 Ing. Tomášem Rozsívalem, Akustika Praha s.r.o., Thákurova 7, Praha 8 (tj. trvalý provoz klimatizační jednotky s výkonem 100 % a trvalý provoz vzduchotechnické jednotky).
 - D. MěÚ Blansko, stavební úřad, oddělení silničního hospodářství, vyjádření č.j. SH V 17/2016-7488/2016/BÍ ze 17.2.2016 (neuváděna podmínka již splněná)
 - Během stavby nedojde k ohrožení bezpečnosti silniční dopravy, na silnici nebude skladován žádný materiál, mechanismy ani výkopek bez povolení silničního správního úřadu.
 - Během stavební činnosti nebude docházet ke znečišťování přilehlých komunikací, v případě znečištění bude ihned proveden jejich úklid tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti silničního provozu a pohybu chodců.
 - Stavební práce budou probíhat za nepřerušovaného silničního provozu, v případě nezbytného částečného nebo úplného uzavření místní komunikace během provádění stavebních prací požádá zhotovitel stavby naše oddělení silničního hospodářství

o povolení - vydání rozhodnutí o uzavírce, a to min. 1 měsíc před vlastním uzavřením místní komunikace.

- V případě, že bude stavbou omezen silniční provoz, požádá zhotovitel stavby před realizací stavby naše oddělení SH o stanovení přechodného dopravního značení, po předchozím souhlasu Policie ČR DI Blansko.
21. Při provádění stavby v částech určených pro veřejnost bude dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
22. Budou respektovány ty části dále citovaných vyjádření a stanovisek vlastníků a správců inženýrských sítí, které se týkají podmínek jejich ochrany:
- E.ON Česká republika, s.r.o., vyjádření zn. L14369-1613307 z 16.2.2016 a souhlas zn. J4119-16104636 z 23.2.2016
 - RWE Distribuční služby, s.r.o., vyjádření zn. 5001261924 z 26.2.2016 a zn. 5001256254 z téhož dne
 - Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, vyjádření č.j. 325/16 z 18.2.2016
 - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., vyjádření č.j. 762085/15 z 21.12.2015 a zn. 762085/15-POS z 24.3.2016
23. Nejpozději **do 15 let** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí **bude stavba odstraněna**. Odstraní se veškeré části stavby nad úrovní stávajícího zastropení obou částí suterénu budovy bývalého hotelu Dukla a povrch terénu v částech bez podsklepení se urovná tak, aby byl umožněn bezpečný pohyb osob v tomto celém prostoru. Odstraní se i obě přístupové rampy z východní strany a schodiště ze západní strany. Okraje stavby s převýšením vyšším než 50 cm se zajistí zábradlím.
24. Po ukončení prací v termínu stanoveném v tomto rozhodnutí bude ve smyslu § 122 stavebního zákona včas požádáno o vydání kolaudačního souhlasu. Žádost o kolaudační souhlas bude podána na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů; bude obsahovat i předepsané přílohy, zejména pak
- *geometrický plán se zakreslenými přístavbami, potvrzený katastrálním úřadem*
 - *výchozí revizní zpráva elektroinstalací a el. zařízení, a to pro rozvody elektrické energie i veřejného osvětlení*
 - *zápis o tlakové zkoušce vnitřního vodovodu*
 - *zápis o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace*
 - *doklad o způsobu naložení s odpady ze stavby*
 - *doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby*
 - *dokumentace skutečného provedení stavby 2 x (jen pokud dojde k odchylkám proti stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci) .*
 - *závazná stanoviska HZS JM kraje a KHS JM kraje k užívání stavby*
25. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník připraví další doklady, zejména pak
- *dokumentace stavby ověřená stavebním úřadem*
 - *stavební deník*

S užíváním stavby pro účel, k němuž byla povolena, pak může být započato až na základě kolaudačního souhlasu vydaného po závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Výrok o povolení stavby je vykonatelný až po nabytí právní moci výroku o umístění stavby.

Odůvodnění

Dne 27.6.2016 obdržel Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu : přístavba, nástavba a stavební úpravy podzemního podlaží bývalého hotelu Dukla v Blansku č.p. 1928, nám. Republiky 1a, na pozemcích p.č. st. 2840, 783/14, 783/15, 783/16, 783/18 a 1352/41 v katastrálním území Blansko za účelem revitalizace této plochy jako stavba dočasná na dobu 15 let od nabytí právní moci stavebního povolení. Žádost podalo Město Blansko, IČO 00279943, se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko 1.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 8.7.2016 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení. Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu umístění a provádění, upustil ve smyslu § 87 odst.1 a § 112 odst.2 stavebního zákona od ústního jednání. Stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své případné námítky nebo důkazy proti umístění stavby, projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě měly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Při stanovení okruhu účastníků společného řízení vycházel stavební úřad z předpokládaného působení stavby na okolí, a to s ohledem na její konstrukci, výšku, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků. Dále přihlédl k předpokládanému působení stavby při jejím provádění a následném užívání na okolí. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníka řízení pouze

- stavebníkovi, který je současně vlastníkem všech pozemků se stavbou
- vlastníkům sousedících nezastavěných pozemků p.č. 780/4, 783/1, 783/12, 783/13, 783/17, 783/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/23, 783/24, 783/25, 783/26, 783/27, 783/28, 1352/24, 1364/2, 1364/42, 1408/1, 1425/1, 1426 a 1428 v k.ú. Blansko
- vlastníkům sousedících pozemků zastavěných stavbami, jejichž čísla popisná a orientační v rámci jednotlivých ulic jsou uvedena v závorkách za čísla příslušných pozemků; jde o pozemky p.č. st. 81 (č.p. 35, nám. Svobody 1), st. 82/2 (č.p. 36, Rožmitálova 2), st. 85 (č.p. 39, Rožmitálova 8), st. 1431/2 (č.p. 1392, nám. Republiky 8), st. 1432 (č.p. 1391, nám. Republiky 6), st. 1540 (č.p. 1444, nám. Republiky 2), st. 1541 (č.p. 1445, nám. Republiky 4), st. 2582 (bez č.p., prodejna a bistro na ul. Seifertova) a st. 4727 (č.p. 2302, Rožmitálova 6), všechny pozemky v k.ú. Blansko
- vlastníkům a správcům inženýrských sítí, ke kterým je nebo bude budova připojena nebo které by mohly být stavbou dotčeny - E.ON Česká republika, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o., Vodárenská akciová společnost, a.s. a Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

Pouze tyto osoby by mohly být umístěním, prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeny. Účastenství Města Blansko v územním řízení vyplývá též z ustanovení § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

V průběhu společného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že umístění stavby je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování (zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (zejména s obecnými požadavky na využívání území), s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a

v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Je zajištěn příjezd ke stavbě. Předložené doklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavba je situována do ploch přestavby v centrální části města Blansko v místě, kde byla v Územním plánu Blansko, vydaném 6.12.2011 Opatřením obecné povahy č.1/2011, které nabylo účinnosti 22.12.2011, vymezena zastavitelná plocha funkčního typu SC: plochy smíšené obytné – centrální, s povinností zpracovat a schválit možnosti využití územní studie (§ 30 stavebního zákona), v případě záměrů změn využití území, mezi které spadá rovněž umístění staveb, které by mohly ohrozit nebo omezit cílové využití území. Tato podmínka pozbude platnosti k 1.1.2017 (změnový zákon č. 350/2012 Sb., čl. II bod 5). Město Blansko v mezidobí nevyužilo možností použít územní studii jako podklad pro změnu Regulačního plánu Blansko – Střed města, schváleného 9.12.2002, ve kterém byla budova hotelu DUKLA stabilizována a regulační plán je tedy pro rozhodování o změnách v území stále závazný. Regulační plán pozbude platnosti za podmínek daných v ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona k 1.1.2021.

Jedná se o návrh změny dokončené stavby. Návrh stavby je řešen v rozporu s předpokladem daným v regulačním plánu, ale ve vztahu k půdorysu dotčené stavby nevylučuje jeho naplnění (dostavbu chybějící nadzemní části). Kolize doplňkových částí stavby s koncepcí danou v regulačním plánu (charakter navazujících veřejných prostranství vymezených zejména východně od stavby plánovanou novou zástavbou a nerespektování návrhu nových parkovacích stání ve spojení s úpravou pozemních komunikací) stavebník řeší návrhem stavby jako stavby dočasné. Tento postup není v souladu s předpoklady vyjádřenými v platné ÚPD, protože navržená dočasnost leží daleko za původně plánovaným návrhovým obdobím regulačního plánu a po změně předpisů (§ 188 odst. 1 stavebního zákona) i za jeho platností, ale nelze jej označit za přímý rozpor s platnou ÚPD. Jedná se pouze o řešení problematické z věcného a ekonomického hlediska, které významně oddálí naplnění představ o cílové podobě území i v případě, kdy bude samostatným podkladem nalezeno.

Návrh změny stavby neodpovídá předpokladům definovaným v ÚP Blansko, protože tam je navržena plocha pro výstavbu objektu dle podmínek využití pro funkční plochu SC. Návrh úprav zachované části budovy do podoby veřejných prostranství, s pobytovými plochami a stavbou kavárny, splňující svým účelem funkci zázemí takto navržené plochy, je možno vnímat a akceptovat pouze jako řešení pro přechodné období – jako přípravu staveniště pro budoucí záměr (nadzemní objekt vhodný do daného prostředí), který může využít zachovanou část objektu, podzemní podlaží bývalého hotelu Dukla.

Podaná žádost byla mimo závazných stanovisek a vyjádření uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí doložena též rozhodnutím MěÚ Blansko, stavebního úřadu, odd. silničního hospodářství, č.j. SÚ ZVL 23/2016-10179/2016/Bí z 9.3.2016 ve znění opravného rozhodnutí ze dne 27.6.2016 – povolení zvláštního užívání místní komunikace pro umístění inženýrských sítí. Na závaznosti podmínek v něm uvedených se vydáním tohoto společného územního rozhodnutí a stavebního povolení nic nemění.

Podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí, které se netýkají podmínek jejich ochrany, zakládají soukromoprávní vztah mezi těmito subjekty a stavebníkem. Tyto podmínky proto v tomto rozhodnutí nejsou zezávazňovány.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění, povolení a provedení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. Námitky účastníků řízení nebyly podány.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho

doručení ke Krajskému úřadu JM kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Dnem doručení rozhodnutí doručovaného formou veřejné vyhlášky je přitom 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu 2. stejnopisů tak, aby mohlo být účastníkům územního řízení uvedeným v § 85 odst.1, v § 85 odst.2 písm.a) a v § 109 odst.1 písm.a) až d) stavebního zákona doručeno jednotlivě. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlédne jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.

Stavba nesmí být zahájena, dokud výrok o povolení stavby nenabude právní moci a současně nebude vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby. Toto společné územní rozhodnutí a stavební povolení pozbude platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.


Ing. Petra Reisiglová
vedoucí stavebního úřadu
v.z. ing. arch. Jiří Kouřil



Tato písemnost bude vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Blansko. Bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na www.blansko.cz.

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

Razítko a podpis orgánu,
který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti :

Poplatek

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

Přílohy

- ověřená dokumentace stavby
- štítek "Stavba povolena"

Přílohy obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Obdrží

stavebník (doručenka)

Město Blansko, nám. Svobody č.p. 32/3, 678 01 Blansko 1 - KOM

ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou)

vlastníci sousedících nezastavěných pozemků p.č. 780/4, 783/1, 783/12, 783/13, 783/17, 783/19, 783/20, 783/21, 783/22, 783/23, 783/24, 783/25, 783/26, 783/27, 783/28, 1352/24, 1364/2, 1364/42, 1408/1, 1425/1, 1426 a 1428 v k.ú. Blansko

vlastníci sousedících pozemků zastavěných stavbami, jejichž čísla popisná a orientační v rámci jednotlivých ulic jsou uvedena v závorkách za čísla příslušných pozemků; jde o pozemky p.č. st. 81 (č.p. 35, nám. Svobody 1), st. 82/2 (č.p. 36, Rožmitálova 2), st. 85 (č.p. 39, Rožmitálova 8), st. 1431/2 (č.p. 1392, nám. Republiky 8), st. 1432 (č.p. 1391, nám. Republiky 6), st. 1540 (č.p. 1444, nám. Republiky 2), st. 1541 (č.p. 1445, nám. Republiky 4), st. 2582 (bez č.p., prodejna a bistro na ul. Seifertova) a st. 4727 (č.p. 2302, Rožmitálova 6), všechny pozemky v k.ú. Blansko

vlastníci a správci inženýrských sítí, ke kterým je nebo bude budova připojena nebo které by mohly být stavbou dotčeny - E.ON Česká republika, s.r.o., RWE Distribuční služby, s.r.o., Vodárenská akciová společnost, a.s. a Česká telekomunikační infrastruktura, a.s.

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor JM kraje, územní odbor Blansko, IDDS: ybiaiuv

Krajská hygienická stanice JM kraje, územní pracoviště Blansko, IDDS: jaaai36

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. silničního hospodářství, pracoviště nám. Republiky č.p. 1316/1, 678 01 Blansko 1

dále obdrží

MěÚ Blansko, odbor hospodářské správy, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko –

k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup pod názvem:
společné územní rozhodnutí a stavební povolení stavby - přístavba, nástavba a stavební úpravy podzemního podlaží bývalého hotelu Dukla v Blansku za účelem revitalizace této plochy, stavebník Město Blansko