

Úřad městyse Luka nad Jihlavou, stavební odbor

1. máje 76, Luka nad Jihlavou

SPIS. ZN.: MLnJ-2024/0746
Č.J.: MLnJ-2024/0937
VYŘIZUJE: Ing. Andrea Pospíchalová
TEL.: 567 219 507
E-MAIL: stavebniurad@lukanadjihlavou.cz

Luka nad Jihlavou: 9.4.2024

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městyse Luka nad Jihlavou, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 15.3.2024 podal

Městys Luka nad Jihlavou, IČ 00286192, 1. máje č.p. 76, 588 22 Luka nad Jihlavou,
který zastupuje

Ing. Petr Dvořák, IČ 03724859, Březinova č.p. 4054/126, 586 01 Jihlava 1

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Lnj č.p. 104 – stavební úpravy a změna využití

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 110/1, 110/3 v katastrálním území Luka nad Jihlavou.

Popis záměru:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího řadového objektu na adrese nám. 9. května 104, 588 22 Luka nad Jihlavou. V současnosti se v 1NP nachází obchod, ve 2NP bytová jednotka a ve 3NP nevyužívaná půda, vše s napojením na veřejnou technickou infrastrukturu.

Po rekonstrukci bude objekt užíván pro provoz dvou dětských skupin v 1NP a ve 2NP s předpokládaným počtem 12 dětí v každé skupině. 3NP je uvažováno jako technické podlaží. Vzhled domu zůstane zachován.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Petr Dvořák, IČ 03724859, Březinova 4054/126, 586 01 Jihlava – Autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb ČKAIT 0012655. Dílčí části projektové dokumentace zpracovali a autorizovali: *Požárně bezpečnostní řešení:* Jaroslava Pakostová ČKAIT 1000291, *ZTI:* Jitka Svobodová (autorizoval Ing. Petr Bobek ČKAIT 1001322), *Vytápění:* Ing. Michal Štejr (autorizoval Ing. Zdeněk Holub ČKAIT 0200756), *VZT:* Ing. Petr Dvořák ČKAIT 0012655, *Elektro:* Ing. Ludmila Jelínková ČKAIT 1000569. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Pro uskutečnění výše citovaného záměru se vymezuje pozemek st. p. 110/1 a 110/3 v katastrálním území Luka nad Jihlavou jako pozemky stavební. Rozvinutí stavební činnosti bude prováděno pouze v rámci stavebního pozemku.
3. Příjezd na staveniště bude zajištěn v rámci veřejně přístupných komunikací.
4. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 309/2006 Sb., tj. zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a jeho prováděcího předpisu, tj. nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
5. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora, musí být předem projednán s jejich vlastníky.
6. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
7. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
8. Před zahájením stavby je dle § 152 stavebního zákona stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby (rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm zůstaly čitelné a stavebník je povinen jej ponechat na místě stavby až do dokončení stavby. Štítek "Stavba povolena" obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci.
9. Při provádění stavebních prací nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění stavebních prací nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
10. Při činnostech v blízkosti stávajících inženýrských sítí budou respektována pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemních a nadzemních vedení. Před započatím zemních prací je nutno vytyčit přesně trasy podzemních vedení, aby nedošlo k jejich poškození.
11. V průběhu stavby musí být jednotlivé stavební práce prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup, vjezd i výjezd k sousedním pozemkům a stavbám. Stavebník zajistí průběžné čištění přilehlých komunikací.
12. Dojde-li dle § 176 odst. 1 stavebního zákona při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
13. S odpadem vznikajícím při stavební činnosti, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech a ostatními souvisejícími předpisy v odpadovém hospodářství. Obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o nezávadné likvidaci odpadů, vzniklých během provádění staveb.
14. Likvidace dešťových vod v průběhu výstavby, a i po dokončení stavby bude provedena tak, aby nebyly ohroženy podmačením sousední objekty a pozemky.
15. Zhotovitelem stavby musí podle § 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky a konstrukce, které odpovídají požadavkům citovaného ustanovení.
16. V případě stavebních činností na pozemcích, které nejsou v tomto rozhodnutí vymezeny, je nutno před dotčením pozemků, předem zajistit povolení s vlastníky a správci dotčených pozemků.
17. V případě, že bude ke stavbě používána těžká technika, je zapotřebí, před zahájením stavebních prací požádat jednotlivé správce inženýrských sítí o vyjádření a zajištění vytyčení podzemních a nadzemních sítí v místech pohybu těžké techniky.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j. KHSV/01259/2024/JI/HDM/Mar ze dne 2.2.2024:

- Před uvedením stavby do trvalého provozu bude provedeno zregulování VZT zařízení a plynového kotle ÚT a budou provedena kontrolní měření hluku z provozu těchto zařízení vzhledem k chráněným vnitřním prostorům stavby a kontrolní měření vzhledem k chráněnému venkovnímu prostoru nejbližší obytné zástavby; v případě nevyhovujícího výsledku měření si KHS vyhrazuje právo na další akustické úpravy.
 - Při provádění stavby budou učiněna taková opatření, aby okolí stavby nebylo zatěžováno nadměrným hlukem a prašností, stavební práce nebudou prováděny v noci (od 22:00 do 6:00 hodin).
19. V souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona se stanoví, že stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
20. Stavba bude dokončena do **31.12.2025**.
21. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti včetně termínu zahájení stavby bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
22. V souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona se stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městys Luka nad Jihlavou, 1. máje č.p. 76, 588 22 Luka nad Jihlavou

Odůvodnění:

Dne 15.3.2024 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. Současně 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 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

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 požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

K žádosti a projektové dokumentaci bylo doloženo:

- Plná moc
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku
- Vyjádření CETIN a.s. č.j. 12717/24 ze dne 14.1.2024
- Vyjádření EG.D, a.s. zn. D8626-27111927 ze dne 16.1.2024
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002956638 ze dne 26.1.2024
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E49382/23 ze dne 25.9.2023
- Vyjádření Městys Luka nad Jihlavou (veřejné osvětlení) č.j. MLnJ-2023/2126 ze dne 5.10.2023
- Vyjádření VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s. divize Jihlava č.j. DJI1624/VTN-Dvoř./23 ze dne 7.12.2023
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j. KHSV/01259/2024/JI/HDM/Mar ze dne 2.2.2024
- Závazné stanovisko Magistrátu města Jihlavy, stavebního úřadu, orgánu územního plánování č.j. MMJ/SÚ/32452/2024-LaT ze dne 12.2.2024
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina, územního odboru Jihlava č.j. HSIJ-814-2/JI-2024 ze dne 27.3.2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Během řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stanovení okruhu účastníků stavebního řízení:

Při vymezování okruhu účastníků pro předmětný záměr vycházel stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona – v řízení zkoumal, zda mohou být přímo dotčena vlastnická práva nebo jiná věcná práva vlastníků dotčených pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Do okruhu účastníků stavebního řízení byl prioritně zařazen stavebník, a dále ty další osoby a subjekty, které mají k záměrem dotčeným pozemkům nebo stavbám vlastnické či jiné věcné právo. Do okruhu účastníků stavebního řízení byli dále zařazeni vlastníci sousedních pozemků a staveb a subjekty, které mají k sousedním pozemkům či stavbám jiné věcné právo, pokud tato práva mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Po posouzení všech k řízení doložených podkladů došel stavební úřad k závěru, že z důvodu navrženého předmětného záměru by mohla být přímo dotčena vlastnická či jiná věcná práva vlastníků těchto sousedních pozemků: st. p. 109, 110/2, 112/1, parc. č. 1572/37 vše v k.ú. Luka nad Jihlavou. Do okruhu účastníků řízení byli dále zařazeni majetkoví správci záměrem dotčených inženýrských sítí. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem by neměla být dle názoru stavebního úřadu a dle žadatelem doložených podkladů tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Upozorňujeme na povinnost investora, resp. dodavatele dodržovat během výstavby i následného provozu všechna ustanovení zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a ostatních souvisejících předpisů v odpadovém hospodářství.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Seznam všech účastníků řízení:

Městys Luka nad Jihlavou, CETIN a.s., EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Jihlava, Miroslava Koukalová, Luboš Kolouch, Jaroslava Kolouchová, GasNet, s.r.o.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo

- osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 - zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
 - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
 - ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
 - oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební úřad stanovuje, že stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 5 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Andrea Pospíchalová
referent stavebního úřadu

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci (dodejky)

Ing. Petr Dvořák, IDDS: yu34wiv

místo podnikání: Březinova č.p. 4054/126, 586 01 Jihlava 1

zastoupení pro: Městys Luka nad Jihlavou, 1. máje č.p. 76, 588 22 Luka nad Jihlavou

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., Divize Jihlava, IDDS: siygxrm

sídlo: Soběšická č.p. 820/156, Lesná, 638 00 Brno 38

Miroslava Koukalová, Zhoř č.p. 133, 588 26 Zhoř u Jihlavy

Luboš Kolouch, Revoluční č.p. 649, 588 22 Luka nad Jihlavou

Jaroslava Kolouchová, Revoluční č.p. 649, 588 22 Luka nad Jihlavou

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení Úřadu územního plánování, IDDS: jw5bxb4

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Jihlava, IDDS: nttaa7v

sídlo: Ke Skalce č.p. 4960/32, 586 01 Jihlava 1