

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/84485/2020/VEKO
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/119229/2020/OSÚP/VEKO
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 149030
VYŘIZUJE: Koláčková Věra
TEL.: 354 228 230
E-MAIL: vera.kolackova@mu-sokolov.cz
DATUM: 11. 12. 2020



Městský úřad Sokolov

Toto rozhodnutí nabylo právní moc

dne. 19. 12. 2020

UČINĚNO JME 4. 1. 2021

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, 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 28. 08. 2020 podala **SUAS Realitní s. r. o., IČO 04682815, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov 1, kterou zastupuje na základě udělené plné moci Josef Nevečeřal, nar. 05. 07. 1985, Západní 2005, 358 01 Kraslice**, (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

stavební povolení

na změnu dokončené stavby:

změna dokončené stavby - stavební úpravy bytového domu čp. 1394, 1395 ul. Sokolovská v Sokolově na pozemcích parcelních čísel 2229, 2230 v katastrálním území a obci Sokolov,

(dále jen "stavba"), která obsahuje:

- zateplení obvodových stěn bytového domu kontaktním zateplovacím systémem ETICS – fasádním polystyrenem EPS 70F tl. 120 mm včetně probarvené mnichovské omítky,
- zateplení soklu bytového domu kontaktním zateplovacím systémem ETICS – extrudovaným polystyrenem XPS (perimetrické desky) tl. 100 mm včetně marmolitové omítky,
- zateplení konstrukce nad posledním vytápěným podlažím (stropu) pokládkou - tepelná izolace z minerální vaty tl. 240 mm ve dvou vrstvách kladených křížem, kdy na půdě budou zhotoveny dřevěné lávky pro možnost přístupu ke střešním průlezům,
- zateplení konstrukce suterénu společných prostor (sklepů) kontaktním zateplovacím systémem ETICS – minerální vatou tl. 50 mm,
- výměna otvorových výplní – oken, dveří,
- hydroizolace zdiva suterénu,
- nové vnitřní rozvody kanalizace, vody, plynu a elektro.
- zřízení centrálního zdroje vytápění a ohřevu teplé vody – kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů o tepelném výkonu 3,4 – 37,0 kW, kdy ohřev teplé vody bude zajištěn v nepřímotopném zásobníkovém ohříváči TV OKC 1000 NTR/BV o objemu 945 litrů. Odkouření bude provedeno nad střechu bytového domu nově vyvložkovaným komínovým průduchem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný technik pro pozemní stavby Josef Nevečeřal; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečnou prohlídku stavby po dokončení stavby společně se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu podle ustanovení § 122 stavebního zákona a vyhlášky č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
4. Při práci budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a bude dbáno na ochranu zdraví osob na staveništi (ČÚBP č.591/2006 Sb.).
5. Na stavbě bude veden stavební deník podle § 157 stavebního zákona.
6. Stavba bude dokončena do 30. 06. 2023.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení a při realizaci zabezpečí odborné vedení nad prováděním stavby stavbyvedoucím. Stavební podnikatel bude stavebnímu úřadu prokazatelně oznámen před zahájením prací a bude doloženo jeho oprávnění k provádění stavby.
8. Stavba bude prováděna tak, aby při stavbě byla dodržena ustanovení vyhlášky č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
9. Při stavbě budou dodržovány hygienické a požární předpisy.
10. Před zahájením stavby budou vytyčeny sítě technické infrastruktury a inženýrské sítě nacházející se v zájmovém území stavby a projednána jejich případná ochrana před poškozením.
11. Odpady z realizace stavby budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a budou přednostně využity nebo předány k využití oprávněné firmě podle vyhlášky č.93/2016 Sb., Katalog odpadů. Nebude-li využití možné, odpad bude odstraněn v souladu s ustanovením zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
12. Dojde-li k zjištění výskytu chráněných druhů ptáků, zejména rorýse obecného (apus apus), který je zvláště chráněným druhem nebo při zjištění výskytu netopýrů, je stavebník povinen podle § 176 stavebního zákona neprodleně oznámit jeho výskyt zdejšímu stavebnímu úřadu, učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit.
13. Před zahájením stavby požádá stavebník o zábor veřejného prostranství pro stavbu lešení a případného uložení stavebního materiálu u Městského úřadu Sokolov.
14. Provozem na stavbě nebude docházet k znečišťování komunikací.
15. Budou učiněna taková opatření, aby nedošlo ke zvýšení prašnosti během stavby.
16. Nesmí dojít k poškození vzrostlé zeleně, musí být dodrženy dostatečné odstupy od stromů a keřů, aby nedošlo k poškození nadzemních ani podzemních částí dřevin. V průběhu stavby nebude docházet ke znečišťování přilehlých pozemků (zejména vozovek a chodníků), případně bude zajištěn jejich průběžný úklid a práce musí být prováděny tak, aby doba omezení provozu a obtěžování okolí byla snížena na minimum. Při provádění prací budou respektovány podmínky OZV č. 4/2016, o ochraně veřejného pořádku. Po ukončení prací budou komunikace uvedeny do původního stavu a protokolárně předány správci SOTES Sokolov spol. s r.o., a o předání bude doložen písemný doklad Městskému úřadu Sokolov, odboru správy majetku. (Podmínky pro realizaci stavby uvedené ve vyjádření vlastníka sousedních pozemků, ze dne 24. 08. 2020 pod zn.: MUSO/69482/2020/OSM/ELHR).
17. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu do bytového domu štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů – žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu):

stavebník a vlastník stavby

SUAS Realitní s. r. o., IČO 04682815, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov 1.

Odůvodnění:

Dne 28. 08. 2020 podala společnost Sokolovská uhelná právní nástupce, a.s., IČO 26348349, Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov 1, žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad zjistil, že žádost spolu s přílohami neobsahuje požadované náležitosti. Stavebníka proto dne 16. 09. 2020 pod č. j.: MUSO/90785/2020/VEKO vyzval podle § 111 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), aby nejpozději do 16. 11. 2020 žádost doplnil o

- souhrnné vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Sokolov, a pokud bude třeba na základě souhrnného vyjádření požádat o závazné stanovisko dotčeného orgánu na některém z úseku odboru, pak bude doloženo i toto závazné stanovisko a projektová dokumentace bude uvedena do souladu s případnými požadavky dotčených orgánů,
- požárně bezpečnostní řešení a závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany vydané Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje, územním odborem Sokolov,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu o hospodaření energií vydané Českou energetickou inspekcí, Územním inspektorátem pro Plzeňský a Karlovarský kraj.

Na základě uvedeného proto zdejší stavební úřad dne 16. 09. 2020 pod č. j.: MUSO/90800/2020/OSÚP/VEKO podle § 111 odst. 3 stavebního zákona stavební řízení usnesením přerušil.

Dne 14. 10. 2020 obdržel zdejší stavební úřad doplnění dokladů a podkladů k žádosti a vyrozumění o tom, že právním nástupcem původního stavebníka (žadatele) Sokolovské uhelné, právní nástupce, a.s., IČO 26348349, Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov 1, je nový vlastník stavby a pozemku pod stavbou SUAS Realitní s. r. o., IČO 04682815, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov 1.

Tím odpadla překážka, pro kterou bylo řízení přerušeno a stavební úřad tak mohl pokračovat v řízení, a jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona dne 10. 11. 2020 pod č. j.: MUSO/108697/2020/OSÚP/VEKO oznámil podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení, ve kterém podle § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy mohli uplatnit nejpozději do 03. 12. 2020. K datu 03. 12. 2020 byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí ve věci. Vzhledem k ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci, vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytl účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva, k čemuž stanovil lhůtu 5 pracovních dnů od data 03. 12. 2020, tj. do 10. 12. 2020, (uvedeno v oznámení o zahájení řízení ze dne 10. 11. 2020 pod č. j.: MUSO/108697/2020/OSÚP/VEKO).

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 je úplná, přehledná a je zpracována oprávněnou osobou. Příjezd ke stavbě bude zajištěn po stávající komunikaci (změna dokončené stavby). Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, kdy k žádosti byla doložena tato závazná stanoviska dotčených orgánů:

- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany příslušného podle § 26 odst. 2 písm. b) a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu – „Rekonstrukce bytových domů“, vydaném Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje, územním odborem Sokolov dne 27. 08. 2020, č. j.: HSKV-2088-2/2020-SO, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku odpadového hospodářství příslušného podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech“) ke způsobu s nakládání s odpady k záměru „Stavba č. Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov, dne 11. 08. 2020 pod číslem spisu MUSO/69478/2020/OŽP/JISK, č. j.: MUSO/69478/2020/OŽP/JISK, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,

- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ovzduší příslušného podle § 11 odst. 3 a § 27 zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů pro záměr „Stavba č.Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov, dne 21.09.2020 pod číslem spisu MUSO/84625/2020/OŽP/IVST, č. j.: MUSO/84625/2020/OŽP/IVST, kterým je vyjádřen souhlas s osazením 2 plynových kondenzačních kotlů o tepelném příkonu 35 kW každého z nich – bez podmínek,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu o hospodaření energií příslušného podle § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, pro změnu dokončené budovy - „Stavba č.Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané Státní energetickou inspekcí, územním inspektorátem pro Plzeňský a Karlovarský kraj dne 08. 10. 2020 pod zn.: SEI-13456/2020/32.101, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,

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

K žádosti o stavební povolení a v průběhu řízení bylo doloženo:

- projektová dokumentace včetně zpracovaná autorizovaným technikem pro pozemní stavby Josefem Nevečeřalem (ČKAIT 0301436),
- požárně bezpečnostní řešení zpracované autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb Jakubem Tulisem (ČKAIT 0301453),

součástí projektové dokumentace je dokladová část, která obsahuje:

- plán kontrolních prohlídek stavby,
- plná moc k zastupování ve stavebním řízení udělená stavebníkem – SUAS Realitní s. r. o., IČO 04682815, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov 1 pro Josefa Nevečeřala, nar. 05. 07. 1985, Západní 2005, 358 01 Kraslice, ze dne 01. 10. 2020,
- průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný energetickým specialistou Ing. Ctiborem Hůlkou (osvědčení č. 0269),
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany příslušného podle § 26 odst. 2 písm. b) a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, pro stavbu – „Rekonstrukce bytových domů“, vydané Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje, územním odborem Sokolov dne 27 08. 2020, č. j.:HSKV-2088-2/2020-SO, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,
- souhrnné vyjádření vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov dne 20.08.2020 pod číslem spisu MUSO/69480/2020/OŽP/JAMU a číslem jednacímu MUSO/69480/2020/OŽP/JIRY, (nakládání s odpady, ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, státní správa lesů, vodoprávní úřad), kdy bude vydáváno závazné stanovisko na úseku nakládání s odpady a na úseku ochrany ovzduší
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku odpadového hospodářství příslušného podle § 79 odst. 4 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů (dále jen „zákon o odpadech) ke způsobu s nakládání s odpady k záměru „Stavba č.Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov, dne 11. 08. 2020 pod číslem spisu MUSO/69478/2020/OŽP/JISK, č. j.: MUSO/69478/2020/OŽP/JISK, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany ovzduší příslušného podle § 11 odst. 3 a § 27 zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů pro záměr „Stavba č.Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané odborem životního prostředí Městského úřadu Sokolov, dne 21.09.2020 pod číslem spisu MUSO/84625/2020/OŽP/IVST, č. j.: MUSO/84625/2020/OŽP/IVST, kterým je vyjádřen souhlas s osazením 2 plynových kondenzačních kotlů o tepelném příkonu 35 kW každého z nich – bez podmínek,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu o hospodaření energií příslušného podle § 13 odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů, pro změnu dokončené budovy - „Stavba č.Q35-Rekonstrukce BD čp. 1394-1395 ul. Sokolovská, Sokolov, p.p.č. 2229, 2230, k. ú. Sokolov“, vydané Státní energetickou inspekcí, územním inspektorátem pro Plzeňský a Karlovarský kraj dne 08. 10. 2020 pod zn.: SEI-13456/2020/32.101, kterým je vyjádřen souhlas a které neobsahuje podmínky,

- vyjádření vlastníka sousedních pozemků Města Sokolov ze dne 24. 08. 2020 pod zn.: MUSO/69482/2020/OSM/ELHR.

Stavební úřad do spisu připojil:

- doklad o vlastnictví stavby označené č. p. 1394 a 1395 a pozemku parc.č.2229 a 2230 – výpis z katastru nemovitostí k datu 16. 09. 2020, kdy vlastníkem stavby a pozemků je společnost Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.,
- doklad o vlastnictví stavby označené č. p. 1394 a 1395 a pozemku parc.č.2229 a 2230 – výpis z katastru nemovitostí k datu 10. 11. 2020, kdy vlastníkem stavby a pozemků je společnost SUAS Realitní s.r.o.,
- doklad o vlastnictví pozemků parc.č. 1715/1 a 2226/1 - výpis z katastru nemovitostí k datu 16. 09. 2020.

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu – další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech):

vlastníci sousedních pozemků a staveb:

vlastník pozemků parcelních čísel 1715/1 a 2226/1 Město Sokolov.

Účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona jsou:

- **podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavebník**, který je vlastníkem stavby – společnost SUAS Realitní s. r. o., IČO 04682815, Jednoty 1628, 356 01 Sokolov 1,
- **podle 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm**, kdy jeho vlastnické právo může být prováděním stavby přímo dotčeno - bezprostřední vlastníci sousedních pozemků parcelních čísel 1715/1 a 2226/1 Město Sokolov.

Jiná práva nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Karlovarského kraje. Odvolání se podává u Městského úřadu Sokolov, odboru stavebního a územního plánování.

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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Věra Koláčková
referent odboru stavebního a územního plánování



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 01. 12. 2020 převodem na účet Městského úřadu Sokolov.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Josef Nevečeřal, IDDS: 3rii7dq
trvalý pobyt: Západní č. p. 2005, 358 01 Kraslice zastupující SUAS Realitní s. r. o., Jednoty č. p. 1628, 356 01 Sokolov 1
2. Město Sokolov, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1

dotčené správní úřady

3. Městský úřad Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1
4. Městský úřad Sokolov, odbor dopravy, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1
5. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
sídlo: Závodní č. p. 205, 360 06 Karlovy Vary 6
6. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č. p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

ostatní

7. Městský úřad Sokolov, odbor rozvoje města, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1
8. Městský úřad Sokolov, odbor správy majetku, Rokycanova č. p. 1929, 356 01 Sokolov 1