

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČESKÁ TŘEBOVÁ

ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

STARÉ NÁMĚSTÍ 78, 560 02 ČESKÁ TŘEBOVÁ,

tel. +420 465 500 111, fax +420 465 531 159, ID datové schránky: bhqbzrn, www.ceska-trebova.cz

VÁŠ DOPIS ČJ.:	-	
ZE DNE:	28.06.2024	
NAŠE ZNAČKA:	MUCT/13707/2024/VYS/PTO/1394	
NAŠE Č.J.:	MUCT/13707/2024/VYS/PTO/1394-5	
POČET LISTŮ:	8	
POČET PŘÍLOH:	1	<u>Adresát:</u>
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	1	Pardubický kraj,
POČET SVAZKŮ		Komenského náměstí 125,
PŘÍLOH:	0	530 02 Pardubice
POČET A DRUH		
PŘÍLOH		
V NELISTINNÉ		
PODOBĚ:	0	
SPISOVÝ ZNAK:	330	
SKARTAČNÍ		
ZNAK/LHŮTA:	V/5	
ODBOR/ODDĚLENÍ:	stavební a životního prostředí	
VYŘÍZUJE/TEL.:	Bc. Pavel Tomiška Oprávněná úřední osoba 465 500 191 pavel.tomiska@ceska-trebova.cz	
DATUM PODPISU:	24.02.2025	

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor stavební a životního prostředí Městského úřadu v České Třebové, jako věcně příslušný obecní stavební úřad (*dále jen „stavební úřad“*), podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „nový stavební zákon“*) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*) v souladu se zvláštními ustanoveními o použitelnosti zákona v přechodném období podle § 334a nového stavebního zákona postupuje podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*), ve společném územním a stavebním řízení (*dále jen „společné řízení“*) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.06.2024 podal:

Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice,
v zastoupení společností: T & T projekt s.r.o., IČO 17643597, Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýto
(*dále jen „žadatel“*), a na základě tohoto posouzení:

Vydává, podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, **společné povolení,** kterým

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

pro stavbu:

„TŘEBOVSKO-ORLICKÝ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR (TO-PINK)“
Česká Třebová, Skalka č.p. 1858

na pozemku st. p. 4186, parc. č. 3312/36 v katastrálním území Česká Třebová (*dále jen „Stavba“*).

Stavba obsahuje:

Stávající stav:

- Předmětem stavby je změna dokončené stavby. Hala byla postavena byla na přelomu 80. a 90. let minulého století, měla sloužit jako dílny pro praktickou výuku, ale nakonec sloužila jako výrobní hala firmy MIKA a.s., která zde vyráběla chemické výrobky. Předmětná hala je jednodlní hala s rozměry 25 x 50 m, orientována směrem SZ JV. Krátká severozápadní část je vyzděná s vloženým 2.NP. Většina haly je jednodlní pouze s lehkým opláštěním. Nosnou konstrukci haly tvoří typová ocelová konstrukce HARD od výrobce RD Jeseník s rozpětím 24 m a výškou sloupů 5,7 m. Příčné rámy jsou tvořeny dvojicí vetknutých sloupů, na kterých je uložen horní vazník se spodním táhlem. Osové vzdálenosti rámu jsou 6,0 m. Rámy jsou vzájemně propojeny střešními vaznicemi, ve stěnách paždíky. Prostorovou tuhost zajišťuje systém diagonálních ztužidel ve stěnách a střešní rovině. Ve stěnách jsou ztužidla typu K. Stabilitu vaznic zajišťují v 1/3 rozpětí táhla. Ve zděné části jsou ocelové sloupy skryté, zazděné. Střešní plášť se sklonem 20 % je složen ze spodního trapézového plechu, minerální izolace, roznášecích Z profilů a krytiny z trapézového plechu. Mezi příčnými vazbami jsou osazeny celkem tři střešní sedlové světlíky. Průzkum ocelové konstrukce prokázal, že se jedná o typizovanou ocelovou konstrukci HARD od výrobce RD Jeseník. Zděná část: Jedná se o dvoupodlažní část. Svislé nosné konstrukce jsou zděné z keramických tvárnic CD INA. Vodorovné nosné konstrukce jsou provedeny ze železobetonových panelů tl. 235 mm. Podlahy jsou betonové s nášlapnou vrstvou z keramické dlažby a PVC. Výplně otvorů okna jsou dřevěná, dveře dřevěné, vrata ocelová. Nosná konstrukce střechy je z ocelových vazníků (jako u montované části), střešní plášť je plechový. Větrání objektu je přirozené okny a dveřmi doplněné o umělé odvětrání ventilátory. Objekt je napojen na stávající venkovní rozvody vodovodu, kanalizace, vytápění, NN a slaboproudu.

Nový stav:

Coworkingové centrum-stavba občanského vybavení.

- SO 01 Stavba TO PINK
 - SO 02 Komunikace a zpevněné plochy
 - SO 03 Sadové úpravy
 - SO 04 Inženýrské objekty
-
- užitná plocha 1NP 1 070 m²
 - užitná plocha 2NP 561 m²
 - užitná plocha celkem 1 631 m²
 - zastavěná plocha 1 216 m²
 - vnější zpevněné plochy 1 900 m²
 - sadové úpravy 500 m²
 - objem hlavní budovy 10 600 m³
 - max. počet osob: 57

SO 01 Stavba TO PINK

- Všechny nosné prvky, v halové části, jsou schovány za obkladové protipožární desky. Obvodový plášť haly bude nahrazen novým ze sendvičových panelů, upravena budou také prosvětlená pole s okny, to vše s maximální mírou zachování charakteru původní haly. Jsou zrušeny stávající střešní světlíky a jsou navrženy nové. Nejsou navrženy zásadní úpravy fasád dvoupodlažní části. Dojde pouze k vytvoření, výměně, popř. zrušení výplní otvorů. Fasáda administrativní části objektu bude zateplena systémem ETICS z minerální vlny a omítnuta ve světle šedém odstínu. Všechny nové skladby a konstrukce budou navrženy tak, aby splňovaly předepsané akustické vlastnosti a minimálně doporučené tepelně technické vlastnosti. Stávající nosná konstrukce haly bude zachována. Ta je tvořena v administrativní části zděnými stěnami, panelovou stopní konstrukcí a ocelovými příhradovými střešními vazníky. V navazující hale nosnou konstrukci tvoří ocelový skelet s příhradovými střešními vazníky. Nový vnitřní tubus a nosné stěny budou založeny na základových patkách a pasech, uložených na stávající žebet. desce. Svislé konstrukce jsou

vyzděny z keramických bloků. Překlady jsou navrženy systémové v rámci zvoleného komplexního systému. Průvlaky jsou železobetonové, popř. z ocelových profilů. Stropní konstrukce nad 1NP jsou navrženy polomontované stropy v systému MIAKO tvořené keramickými stropními vložkami a keramickobetonovými stropními nosníky vyztuženými svařovanou prostorovou výztuží. Nad částí půdorysu je stropní kce navržena žebet. deska. Střechu tvoří skládaný střešní plášť s povlakovou izolací z mPVC. Klempířské prvky budou pozinkované s povrchovou úpravou. V objektu budou odstraněny veškeré sítě, včetně zařizovacích předmětů a budou nahrazeny novými.

- Hlavní severní vstup do objektu navazuje na dvoupodlažní administrativní část haly. V ní se nachází administrativní zázemí provozu, jednací místnosti, pronajimatelné kanceláře nebo speciální laboratoře. Přes prostor recepcce se dále vchází do výrobní části haly. Jednotlivé pronajimatelné části haly je možno oddělovat a spojovat podle aktuálních potřeb. Ve druhém podlaží, které je věnováno převážně společenským účelům, se nachází hlavní školicí místnost, další jednací místnosti a kanceláře. Do stávající otevřené výrobní haly byl vložen nový dvoupodlažní tubus, který výškově navazuje na úroveň obou stávajících podlaží administrativní části. V něm se v přízemí nacházejí potřebné skladové a technické prostory, v patře pokračuje společenská a reprezentativní část objektu.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV je navržen 2 x plynový kondenzační kotel o výkonu 49,0 kW (míst. č.134). Objekt bude vytápěn dvěma samostatně regulovanými okruhy 1. Kanceláře, zázemí, 2. Dílny. Navržena dvourubková teplovodní soustava o teplotním spádu 60/45°C. Pro ohřev teplé vody je využit zásobník TV 500 l. Větrání místností je navrženo přirozené pomocí oken. Místnosti, které jsou uvnitř dispozice nebo nemají okno (hygienické zázemí) budou větrány uměle za pomoci odtahového ventilátoru. V celém objektu je řešena vzduchotechnika. Větrání prostor kanceláří je navrhováno s nuceným přívodem a odvodem větracího vzduchu z chodeb a hygienických zázemí. Vzduchotechnická jednotka pracuje v rovnotlakém režimu. Přívod a odvod vzduchu bude zajišťovat VZT jednotka umístěná v technické místnosti č. 122 v 1.NP. Jednotka bude složena na sání z uzavírací klapky, kapesového filtru ISO ePM1 60% (F7), rotačního rekuperátoru s přenosem vlhkosti, přívodního ventilátoru s EC motorem a vodního ohříváče. Na odvodu bude jednotka složena z kapesového filtru ISO ePM10 60% (M5), rotačního rekuperátoru s přenosem vlhkosti, ventilátoru s EC motorem a uzavírací klapky. Větrání jednotlivých dílen a přilehlých prostor je navrhováno s nuceným přívodem a odvodem větracího vzduchu v rovnotlakém režimu ve větraných prostorech. Přívod a odvod vzduchu bude zajišťovat VZT jednotka umístěná v technické místnosti č. 122 v 1.NP. Jednotka bude složena na sání z uzavírací klapky, kapesového filtru ISO ePM1 60% (F7), deskového rekuperátoru, přívodního ventilátoru s EC motorem a vodního ohříváče. Na odvodu bude jednotka složena z kapesového filtru ISO ePM10 60% (M5), deskového rekuperátoru, ventilátoru s EC motorem a uzavírací klapky. V prostoru kovodílny a elektrodílny budou lokální výviny zplodin, které budou odvedeny na střechu objektu samostatným zařízením a to pro každou z uvedených dílen. Nárazové větrání bude zajištěno potrubními ventilátory, které budou umístěny nad střechou objektu. umístěným pod stropem místnosti s odvodem vzduchu přes protidešťovou žaluzii na obvodové stěně. U ventilátoru bude jako příslušenství uzavírací klapka se servopohonem a dle potřeby tlumič hluku.

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

Předmětem je funkční obnova v souvislosti se změnou užívání stávající stavby. Rovněž budou odstraněny pozůstatky předcházejících staveb, resp. základových desek.

- Trasa A je navržena jako sjezd k hlavnímu vstupu do objektu TOPINK, je navržena jako obousměrná účelová komunikace šíře 6,0 m, která slouží pro možnost parkování na kolmých stáních v počtu 10 parkovacích míst (vč. 1 imobilního u vstupní části), trasa je dále vedena obousměrně s jedním pruhem o š. 3,5 m k vjezdům do halových prostor. Komunikace je navržena v zámkové dlažbě tl. 80 mm. Chodníky jsou navrženy v č. 3,0 m s odvodněním do místní komunikace, jedná se o krátký propoj mezi trasami A a B v délce 9 m v provedení zámkové dlažby tl. 60 mm s obrubami.
- Trasa B je navržena jako sjezd k parkovacím plochám a ploše pro kontejnery, je obousměrná účelová komunikace šíře 6,0 m, která slouží pro možnost parkování na kolmých stáních v počtu 5 parkovacích míst. Komunikace je navržena v zámkové dlažbě tl. 80 mm.

- Trasa C je navržena jako sjezd do stávající haly s odpočinkovou plochou, je navržena jako obousměrná účelová komunikace šíře 6,0 m, která slouží jako vjezd do stávající haly s rozšířením před vraty na 10 m. Komunikace je navržena v zámkové dlažbě tl. 80 mm. Odpočinková plocha pro zaměstnance je ze zámkové dlažby tl. 60 mm.
- Obnova stávající místní komunikace je navržena z důvodu zásahu do stávajících konstrukcí komunikace a nutnosti nového výškového uspořádání vjezdů do haly. Dále je navržena nová konstrukce odvodnění kombinací žlabů a bodových uličních vpustí.
- Součástí stavebního objektu je i úhlová zeď z důvodu zajištění stability při temeni svahu klesajícího do údolí řeky Třebovky, jedná se o samonosnou prefabrikovanou ŽB stěnu 800/600/500 mm (typový prefabrikovaný blok).

Obnova komunikace

Asfaltový beton střednězrný	ACO 11	40 mm	ČSN EN 13108-1
Spojovací prostřík	EKM	0,3 kg/m ²	ČSN 73 6129
Asfaltový beton hrubozrný	ACL 16+	70 mm	ČSN EN 13108-1
Infiltrační prostřík	IP	1,0 kg/m ²	ČSN 73 6129
Kamenivo zpevněné cementem	SI C8/10	130 mm	ČSN 73 6126-1
<u>Štěrkoдрť</u>	<u>ŠD_A</u>	<u>200 mm</u>	<u>ČSN 73 6126-1</u>
Celkem		440 mm	

Trasa A-C

Betonová zasakovací dlažba	D	80 mm	ČSN 736131-1
Lože z drti 2-5 mm	L	40 mm	ČSN 736131-1
Kamenivo zpevněné cementem	KSC I	210 mm	ČSN 73 6126-1
<u>Štěrkoдрť</u>	<u>ŠD_A</u>	<u>200 mm</u>	<u>ČSN 73 6126-1</u>
Celkem		501 mm	

Konstrukce chodníků

Zámková dlažba	D	60 mm	ČSN 736131-1
Lože z drti 2-5 mm	L	40 mm	ČSN 736131-1
<u>Štěrkoдрť</u>	<u>ŠD_A</u>	<u>200 mm</u>	<u>ČSN 73 6126-1</u>
Celkem		300 mm	

SO 03 Sadové úpravy

- Předmětem stavebního objektu je výsadba stromů, keřů, záhonů a trávnickové plochy.
- 7 ks stromů, 36 m² záhon vyšších keřů, 115 m² záhon půdopokryvných keřů, 29 m² záhon smíšený, 474 m² trávnickové plochy.

SO 04 Inženýrské objekty

- Projektová dokumentace řeší napojení rekonstruovaného objektu SO-01 na stávající STL areálový plynovod OC 100. Stávající objekt je nyní vytápěn ze stávající kotelny a zásobován teplovodním vytápěním ze sousedního objektu kotelny, potrubí je přivedeno energokanálem společně s přívodem pitné vody a odvodem splaškových vod tlakově. Nově navrženy přívod PE d32 bude napojena na stávající STL areálový plynovod navrtávkou pod tlakem 100/32 a následně vedena překopem potrubím PE d32 s ochranným opláštěním 7,0 m do pilírku HUP měření a regulace (SO-01) , kde bude přívodní potrubí ukončeno KU25.
- STL plynovodní přípojku PE 100, SDR11, RC 32 x 3,0 mm, v délce 7,0m + (5,0 + svislá část 2,0 m) ukončená ve skříní HUP v oplocení. Plynovodní přípojka bude napojena na stávající STL areálový plynovod OC100 odtud vedena překopem do pilírku při obvodové zdi. Osazení hlavního uzávěru

plynu HUP, regulátoru a umístění plynoměru budoucího odběratele pro hospodářský styk s dodavatelem plynu.

- Předložená PD řeší odvod dešťových vod rekonstruovaného objektu SO-01. S ohledem na nízké vsakovací schopnosti podloží zemin (těžko propustné zeminy koef. vsaku 1×10^{-6} m/s až 10×10^{-8} (viz hydrogeologický posudek) je zvolena možnost odvodu srážkových vod přes retenční objekt s povoleným odtokem Q_{\max} 0,72 l/s do stávající dešťové kanalizace DN 300 (v místě stávající RŠ) odvodňující sousední objekt. Tato kanalizace je napojena na stávající dešťovou kanalizaci města z r. 2021, která je napojena přes otevřený příkop a retenční nádrž do vodního toku Třebovka. Kapacita původního projektu odvodnění celé plochy objektu vrchu Skalka zahrnuje množství vod přes 50 l/s, proto přetížení vodami v množství vypouštění 0,72 l/s je zanedbatelné. Dešťové vody z přílehlé komunikace SO-02 (445,0 + 128 m²), zámkové dlažby (616,0 m²) a SO-01 (střechy - 1220,0 m²) jsou svedeny přes lapače střešních splavenin a ležatou kanalizaci PVC 250-300 do navrhovaného retenčního objektu s řízeným max. odtokem 0,72 l/s. - na p.č. 2435/20. Řízený odtok $Q_{\max} = 0,72$ l/s (při dodžení TNI a ČSN 3,0 l/s z ha). Potrubí PVC 300 bude dopojeno na stávající dešťovou kanalizaci v Revizní šachtě Š01. Při použití výše uvedených hodnot vychází požadovaný retenční objem 72,2 m³. Jako retenční objekt pro záchyt 28 hod. dešťového maxima vypočítaného dle ČSN 75 9011 a TVN 75 9011 je navržen retenční objekt z blok AS Nidalpast f. ASIO, půdorysných rozměrů 14,4/10,8 m výšky 0,5 m. požadovaný objem 72,20 m³.

Druh stavby:

- „Stavba“, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.
- „Budova“, ve smyslu § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů – nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- Stavba, jejíž parametry překračují podmínky uvedené v § 103 a § 104 stavebního zákona, která vyžaduje rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.
- Změna dokončené stavby – stavební úprava, ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemku st. p. 4186 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3312/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Česká Třebová, dle grafické přílohy, která je součástí tohoto rozhodnutí. Stavba (budova je)

Vymezení stavebních pozemků:

- Za stavební pozemek se určuje celá plocha pozemku st. p. 4186 (zastavěná plocha a nádvoří) a nezbytně nutná plocha parc. č. 3312/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Česká Třebová pro provedení stavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Jako území dotčené vlivem stavby je vymezeno území (pozemky) na kterých se nachází navržený soubor staveb na pozemku st. p. 4186 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3312/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Česká Třebová a dále pozemky, které mají společnou hranici, popř. jsou v blízkosti se stavebním pozemkem, tj. st.parc.č. 3767/1, 4187, 4188 a parc.č. 3308/2, 3308/6 a 3312/1 v katastrálním území Česká Třebová.

Pro umístění, provedení a užívání stavby stanoví, dle § 94p stavebního zákona, tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku st. p. 4186 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3312/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Česká Třebová, dle výše uvedeného popisu, jak je rovněž uvedeno v předložené projektové dokumentaci, koordinační situace č. C.3 v měřítku 1:250, datum 06/2024, zak.č. 55/2023, který je součástí podkladů tohoto rozhodnutí a po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude předán žadateli.

2. Stavba bude umístěna dle výše uvedeného popisu, v souladu s grafickou přílohou (předložená dokumentace pro žadatele), která obsahuje výkresy současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované kolektivem autorů spol. T & T projekt s.r.o. a ověřené Ing. Petrem Absolonem (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0601827), další dílčí části Ing. Šárkou Vítečkovou (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1103813), Ing. Martinem Roušarem (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1006323), Jaroslavem Pištorou (autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb ČKAIT 0601372), Ing. Jiřím Horynou (autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb ČKAIT 0701498), Janem Dominikem Suchánkem (autorizovaný technik pro dopravní stavby ČKAIT 0701345), Ing. Janem Novákem (autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb ČKAIT 0601922). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Stavebník se bude při realizaci stavby řídit ustanovením § 176 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve smyslu ustanovení § 22 odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnostech nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); 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.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
7. **Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem**, vybraným na základě výběrového řízení. **Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.** Případná změna stavebního dozoru či stavebního podnikatele v průběhu výstavby bude oznámena stavebnímu úřadu.
8. **Stavební podnikatel (dále jen „zhotovitel“) dle ustanovení § 160 odst. 1 stavebního zákona zabezpečí při realizaci stavby odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, dále zhotovitel zabezpečí, aby práce na stavbě vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli oprávnění předepsané zvláštními předpisy. Stavebnímu úřadu bude před zahájením výstavby předloženo jméno, příjmení a oprávnění osoby stavbyvedoucího, který bude zabezpečovat realizaci stavby.**
9. Zhotovitel stavby je povinen, dle ustanovení § 160 odst. 2 stavebního zákona, provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
10. Dle § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník. Stavební deník na stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku, jeho vedení stanoví zvláštní právní předpis (vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).
11. Štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník v souladu s § 115 odst. 3 stavebního zákona, po dni nabytí právní moci stavebního povolení, je povinen dle § 152 odst. 3 písm. b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.
12. Stavebník je povinen dle § 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona 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.
13. Stavebník je dále povinen dle § 152 odst. 3 písm. d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

14. Stavebník je povinen dle § 152 odst. 3 písm. e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
15. Zhotovitel dle § 156 odst. 1 stavebního zákona může navrhnout a použít jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků dle ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, doloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
16. Před zahájením zemních prací je nutné zjistit přítomnost podzemních vedení v místě stavby, zajistit vytyčení jejich správců a obnovit časově omezená vyjádření správců podzemních sítí a zařízení. Budou respektovány všechny trasy inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem v souladu s příslušnými předpisy, zákona č. 458/2000 Sb. a v souladu s platnými ČSN (ČSN 73 6005, ČSN 33 3301, ČSN 38 6413).
17. V místech možného dotyku s inženýrskými sítěmi bude před zahájením zemních prací zjištěna poloha všech zařízení vč. hloubkového uložení provedením ručně kopanými sondami.
18. Před záhozem odkrytého zařízení budou zástupci správců inženýrských sítí přizváni ke kontrole tohoto zařízení.
19. Žadatel zajistí, aby při realizaci stavby byly dodrženy podmínky správců sítí technického vybavení, zejména:
 - a) Při činnostech v blízkosti vedení sítí je investor povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení a nadzemního vedení tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení.
 - b) Před započítím zemních prací zajistit vyznačení trasy vedení na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou vedení prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět.
 - c) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení vedení příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení vedení a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzd. nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy vedení nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
 - d) Při provádění zemních prací v blízkosti sítí postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání sítí. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení.
 - e) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí vedení, vyzvat pověřeného pracovníka ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
 - f) Na trase vedení (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch. Nutnou změnu předem projednat s pověřeným pracovníkem.
 - g) Mimo vozovku není dovoleno trasu vedení přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození.
 - h) Před započítím stavebních prací zajistí stavebník u správců sítí technického vybavení vytyčení trasy kabelů, po projednání se správcem zařízení určí technologický postup prací v blízkosti vedení a zařízení, o tom provede zápis do stavebního deníku a předloží jej k odsouhlasení oprávněnému zástupci správce zařízení – bez tohoto zápisu nesmí být prováděny výkopové práce.
 - i) V ochranném pásmu vedení (min. 1 m od osy kabelů a zařízení) nesmí být používány stroje.
 - j) V místech možného dotyku s vedením nebo zařízeními je nutno před zahájením zemních prací polohu zařízení včetně hloubkového uložení zpřesnit ručně kopanými sondami.
 - k) Před záhozem vyzve stavebník správce vedení nebo zařízení, aby provedl kontrolu stavu zařízení, o provedené kontrole musí být proveden zápis do stavebního deníku.
 - l) V případě nesrovnalostí v uložení kabelu nebo zařízení nebo při jejich poškození, musí stavebník tuto skutečnost neprodleně oznámit oprávněnému zástupci správce zařízení.
20. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 23.04.2024, zn.: 0102128657.

21. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. CETIN a.s., ze dne 26.08.2024, č.j.: 246490/24.
22. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. GasNet Služby s.r.o., ze dne 22.10.2024, zn.: 5003188835.
23. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. Vodárenská společnost Česká Třebová s.r.o., ze dne 14.02.2024, č.j.: 18/24.
24. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. Eko Bi s.r.o., ze dne 17.01.2024, č.j.: 006/2024.
25. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., ze dne 30.01.2024, č.j.: 240130_1.
26. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. Povodí Labe, s.p., ze dne 04.10.2024, č.j.: PLa/2024/043231.
27. Stavební práce budou prováděny tak, aby bylo v co největší míře zabráněno obtěžování okolí hlukem, prachem apod. Při stavebních pracích budou využity všechny dostupné prostředky zmírňující negativní dopady stavby na okolí.
28. **Při realizaci stavby nebudou sousední pozemky jakkoliv dotčeny, tzn., že na hranicích pozemků nebude skladován stavební materiál, zemina atd.**
29. Při provádění stavby musí být zajištěno staveniště proti vstupu nepovolaných osob. Nesmí být znečišťovány veřejné komunikace a plochy. Provozem na staveništi nesmí být narušováno životní prostředí v okolní zástavbě nad přípustnou mez ani nesmí být okolí obtěžováno nadměrným hlukem a prašností.
30. Veřejné komunikace nacházející se v blízkosti stavby nebudou stavební činností narušovány a poškozovány. Komunikace a chodníky dotčené stavbou budou pravidelně čištěny.
31. V případě poškození majetku vlastníků sousedních nemovitostí v souvislosti se stavbou (pokud není vyvoláno jejich závadným stavem) dojde k odstranění závady na náklady stavebníka.
32. S odpady, které vzniknou v průběhu provádění stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů a předpisy souvisejícími. Odpady je možné předat do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí. Doklady o odstranění odpadů v souladu se zákonem o odpadech budou předloženy při kolaudaci stavby.
33. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
34. **Stavba bude dokončena do 36 měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
35. Stavební úřad stanovuje tento plán kontrolních prohlídek (§ 133 stavebního zákona):
 - Úplné dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.
36. **Stavba vyžaduje kolaudační rozhodnutí, dle § 230 - 235 zákona č. 283/2021 Sb.**
37. **Stavebník je povinen před započítím užívání stavby vyhotovit veškeré revize a zkoušky vyžadované platnými právními předpisy k prokázání skutečnosti, že stavba nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.**

Stanoví podmínky k zabezpečení požadavků, které uplatnily dotčené orgány v závazném stanovisku pro stavbu a užívání stavby a zabezpečení kontroly podmínek dotčenými orgány, podle ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona:

- **Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, č.j.: KHSPA 18650/2024/HP-UO, ze dne 13.08.2024:**
 - 1) Před zahájením činnosti v dílnách bude předložena hluková studie, která posoudí vliv provozu na hluk v chráněném prostředí staveb ve venkovním prostředí.

Účastníci řízení, podle § 27 odst. 1 správního řádu ve vazbě na ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona:

Pardubický kraj, IČO: 70892822, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice
Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová, IČO: 49314866,
Habrmanova 1540, 560 02 Česká Třebová
ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Stavební úřad obdržel dne 28.06.2024 od žadatele výše uvedenou žádost o vydání společného povolení pro uvedenou *Stavbu*. Uvedeným dnem bylo, podle § 44 správního řádu ve vazbě na ust. § 94j až § 94p stavebního zákona, zahájeno společné řízení.

Podle § 94l odst. 7 stavebního zákona obsahové náležitosti žádosti o vydání společného povolení a jejich příloh stanoví prováděcí předpis. Prováděcím předpisem ke stavebnímu zákonu je vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále jen „vyhláška č. 503“). Stavební úřad posouzením žádosti a jejich příloh dospěl k závěru, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení předmětu společného řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 02.12.2024, v souladu s ust. § 94m odst. 1 a 2 stavebního zákona, oznámil všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení a jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil, v souladu s ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona s přihlédnutím k ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu, od ohledání na místě a ústního jednání.

Zároveň stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení upozornil, že podle ust. § 94n stavebního zákona, závazná stanoviska dotčených orgánů, podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, a námítky účastníků řízení, podle ust. § 94 m odst. 3 ve vazbě na ust. § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona, musí být uplatněny ve stanovené lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží (koncentrační zásada).

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval otázkou vymezení okruhu účastníků společného řízení v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona. Okruh účastníků územního řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona, tzn., že účastníci územního řízení byli vymezeni do následujících skupin.

Podle ust. **§ 94k písm. a)** stavebního zákona – stavebník je Pardubický kraj.

Podle ust. **§ 94k písm. b)** stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Město Česká Třebová.

Podle ust. **§ 94k písm. c), d)** stavebního zákona vlastník stavby a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, popř. ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo – stavebník a vlastník pozemku je žadatel Pardubický kraj, vlastník pozemku dále Pardubický kraj s právem hospodaření pro Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová.

Podle ust. **§ 94k písm. e)** stavebního zákona, byli vymezeni účastníci, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Jelikož se jedná o stavbu ve stávající haly v areálu střední školy, jsou další účastníci přímí sousedé, popř. osoby mající jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám, a to: Město Česká Třebová, Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová a jiná práva k pozemku jsou: ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Povodí Labe, státní podnik, Eko Bi s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., Vodárenská společnost Česká Třebová, s.r.o.

Stavební úřad vzhledem k druhu, účelu a umístění stavby dovedl a nezjistil, že by vlastníci vzdálenějších pozemků či osoby další byli vzhledem k druhu navrhované stavby přímo dotčeni na svých vlastnických či věcných právech. Do okruhu účastníků řízení byli zahrnuti vlastníci dotčených pozemků, vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich. Do okruhu účastníků řízení byli zahrnuti vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí viz výše. Navržená stavba po svém dokončení nebude mít negativní vlivy na své okolí, přechodné částečné působení hlukem, prachem po dobu výstavby je řešeno projektovou dokumentací a podmínkami ve výrokové části rozhodnutí, proto vzdálenější vlastníci sousedních staveb nejsou přímo dotčeni na svých právech např. hlukem, prašností či jinými případnými negativními důsledky výstavby. Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu výrobní a skladové haly, který i nadále po provedení *Stavby* bude sloužit pro obdobný účel, jedná se tedy o stavbu, která odpovídá okolní zástavbě, provedením a užíváním stavby dojde ke změně charakteru lokality, svým umístěním a provedením se jedná v území o stavbu obvyklou, jedná se o stavbu, kterou se nezvýší jakékoli negativní účinky na okolí.

Stavební úřad doručil, v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona, oznámení o zahájení společného řízení účastníkům řízení, dle § 94k stavebního zákona, v souladu s ust. § 20 a § 21 správního řádu,

fyzickým osobám jednotlivě na doručenkou a právnickým osobám prostřednictvím elektronické datové schránky.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo posledním účastníku řízení doručeno dne 03.12.2024 (poslední prostřednictvím ISDS). Stavební úřad stanovil, v souladu s ust. § 94m odst. 1 stavebního zákona, lhůtu pro podání námitek a připomínek do 15 dnů ode dne doručení oznámení, tato lhůta tedy posledním účastníku uplynula dne 18.12.2024. Stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, proto, podle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona, upustil od ohledání na místě a ústního jednání.

V oznámení o zahájení společného řízení seznámil, podle § 36 odst. 3 správního řádu, stavební úřad účastníky řízení s tím, že byly v řízení shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí v předmětné věci (první pracovní den po uplynutí lhůty pro podání námitek, tj. dnem 19.12.2024) a dal jim možnost vyjádřit se k podkladům i ke způsobu jejich zjištění, případně navrhnout jejich doplnění do 5 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání námitek, popřípadě důkazů (tato lhůta uplynula dne 27.12.2024). V uvedené lhůtě neobdržel stavební úřad žádné námítky, popřípadě důkazy ani nová závazná stanoviska. Stavební úřad má za prokázané, že seznámil účastníky řízení podle § 36 odst. 3 správního řádu, že byly v řízení shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí v předmětné věci a dal jim možnost vyjádřit se k podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Stavební úřad má za prokázané, že seznámil účastníky řízení podle § 36 odst. 3 správního řádu, že byly v řízení shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí v předmětné věci a dal jim možnost vyjádřit se k podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Stavební úřad v průběhu společného řízení posoudil žádost o vydání společného rozhodnutí z hledisek uvedených v § 94o odst. 1, 2 a 3 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. Uvedená *Stavba* je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a umožňuje napojení na tuto infrastrukturu, požadavky dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná a řeší obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě a technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby, stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že se jedná o stavbu v území obvyklou a nebude mít negativní vlivy na své okolí.

Jednotlivé podmínky dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury jsou zapracovány do podmínek výrokové části tohoto společného rozhodnutí.

V rámci vedeného společného řízení stavební úřad vycházel v posouzení této žádosti z dodaných podkladů. Podkladem pro vydání výroku byla hlavně projektová dokumentace, závazná stanoviska a vyjádření jednotlivých dotčených orgánů a dotčených vlastníků technické infrastruktury a dále pak hlavně posouzení splnění požadavků stavebního zákona, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů apod.

Žádost o vydání společného povolení byla podána v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve vazbě na ust. § 94j až § 94p stavebního zákona. Podle § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 501“), se pozemek vymezuje vždy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Stavební pozemek svými vlastnostmi, velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel – stavba občanské vybavenosti. Pro nakládání s odpady podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů je stanovena podmínka pro umístění

stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Stavba se umísťuje tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Stavba je umístěna v souladu s požadavky na umísťování staveb podle § 23 této vyhlášky ve vazbě na ust. 25 této vyhlášky.

Ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb jsou v projektové dokumentaci dodrženy.

Umístění stavby je v souladu s „Územním plánem Česká Třebová“ a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Územní plán Česká Třebová byl schválen Zastupitelstvem města Česká Třebová dne 15. 6. 2020 usnesením č. 57/2020 a nabyl účinnosti dne 02.07.2020, ve znění platných změn.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv a vydal dne 09.12.2024 pod č.j.: MUCT/24362/2024/ORMS/ALG/2552 souhlasné závazné stanovisko.

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Platný Územní plán Česká Třebová je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Přestavba haly na pozemku st. 4186 a parc. č. 3312/36 v katastrálním území a obci Česká Třebová je v souladu s platným Územním plánem Česká Třebová i v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Stavba na pozemku st. 4186 a pozemek parc. č. 3312/36 v katastrálním území a obci Česká Třebová se podle platného Územního plánu Česká Třebová nachází v zastavěném území v ploše OU občanské vybavení všeobecně - záměr přestavby haly na coworkingové centrum – stavby občanského vybavení je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s Územním plánem Česká Třebová.

Městský úřad Česká Třebová, odbor rozvoje, majetku města a školství jako orgán územního plánování posuzoval záměr přestavby haly na coworkingové centrum z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter; vycházel přitom z následujících skutečností:

Záměr splňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území, bez nároků na zábor dalšího pozemku a s využitím existující veřejné infrastruktury.

Posuzovaný záměr na pozemku st. 4186 a parc. č. 3312/36 v katastrálním území Česká Třebová je v souladu s Územním plánem Česká Třebová i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat další podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Stavební úřad se plně ztotožnil s odůvodněním závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Městský úřad Česká Třebová jako příslušný vodoprávní úřad posoudil žádost, kterou podal Pardubický kraj (IČO 70892822) se sídlem Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice, zastoupený společností (T&T PROJEKT s.r.o. (IČO 17643597) se sídlem Miličova 314, 566 01 Vysoké Mýto o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci stavby "TŘEBOVSKO - ORLICKÝ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR (TO-PINK)".

K žádosti byla doložena projektová dokumentace pro společné povolení, zpracovaná v měsíci 06/2024.

Předložená projektová dokumentace řeší změnu stavby stávající haly. Stavba bude napojena na areálové rozvody inž. sítí, splaškovou kanalizace svedenou do kanalizace pro veřejnou potřebu a vodovod napojený na vodovod pro veřejnou potřebu.

V současnosti jsou dešťové vody svedeny do přilehlých ploch parku sousedního pozemku, kde je výrazně větší riziko narušování stability stávajícího svahu v bezprostřední blízkosti stavby. Nový návrh je podpořen i nemožností zasakovat v místě stavby z důvodu slabě propustných vrstev zeminy (viz příložený hydrogeologický posudek, Mgr. Martin Štancl 27. března 2024). S ohledem na nemožnost zasakování v dané lokalitě je zvoleno zachycení dešťových vod v retenčním objektu s řízeným vypouštěním dešťových vod do kanalizační stoky D2, která je součástí odvodnění komplexu SKALKA. Při dodržení odtoku z lokality v maximálním množství 3 l/s/ha v souladu s TNV 759011 dle požadavku OŽP je navržen retenční objekt o objemu 72,2 m³ s povoleným odtokem 0,72 l/s.

Po prostudování předložených podkladů došel vodoprávní úřad k závěru, že by realizací stavby "TŘEBOVSKO - ORLICKÝ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR (TO-PINK)" nemělo dojít k zásadnímu negativnímu ovlivnění zájmů chráněných vodním zákonem v dotčené oblasti.

V souladu s Metodickým pokynem sekce vodního hospodářství Ministerstva zemědělství (č.j.: 20380/2016-MZE-15120 ze dne 11. dubna 2016) lze na základě předložených podkladů konstatovat, že je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení stavu dotčeného vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Stavební úřad se plně ztotožnil s odůvodněním závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci i ve vazbě na vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška č. 268“):

§ 4 vyhlášky č. 268 – žumpy:

Stavba je kanalizační přípojkou napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci, žumpa není budována.

§ 5 vyhlášky č. 268 – rozptylové plochy a zařízení pro dopravu:

Veškerý přístup a doprava jsou ze stávající přílehlé pozemní komunikace ul. Skalka, parkování OA je navrženo na pozemku stavebníka na zpevněných plochách v rámci SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, v rámci záměru byl stanoven minimální počet parkovacích stání, dle platných předpisů, který je dodržen.

§ 6 vyhlášky č. 268 – napojení staveb na síť technického vybavení:

Stavba bude napojena přípojkami na rozvody elektřiny, plynu a vody, kanalizace a dešťové kanalizace podle projektové dokumentace.

§ 7 vyhlášky č. 268 – oplocení:

Pozemek, kde se nachází předmětná stavba, není oplocen, není vyžadováno oplocení.

§ 8 vyhlášky č. 268 – základní požadavky:

- a. *mechanická odolnost a stabilita,*
- b. *požární bezpečnost*
- c. *ochrana zdraví osoba zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,*
- d. *ochrana proti hluku,*
- e. *bezpečnost při užívání,*
- f. *úspora energie a tepelná ochrana*

Stavba splňuje požadavky uvedené pod body a) až f) § 8 vyhlášky č. 268. Výrobky, materiály a konstrukce navržené pro stavbu zaručují, že stavba splní požadavky shora uvedených bodů. Jednotlivé body jsou zapracovány do projektové dokumentace stavby zpracované oprávněnou osobou.

§ 9 vyhlášky č. 268 – mechanická odolnost a stabilita:

Stavba je navržena v souladu s normovými hodnotami. Jednotlivé oddíly projektové dokumentace jsou zpracovány oprávněnou osobou v souladu s § 158 stavebního zákona a § 13 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

§ 10 vyhlášky č. 268 – všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí:

Stavba svým prováděním ani po dokončení nebude mít negativní účinky na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov a nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech (např. zákon č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách a podmínkách jejich poskytování (zákon o zdravotních službách), zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí a nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

§ 11, 12 a 13 vyhlášky č. 268 – denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění:

Shora uvedené §§ se týkají většinou obytných a pobytových místností. Místnosti budou přímo osvětleny okny, dále budou osvětleny umělým osvětlením v souladu s normovými hodnotami dle zpracované projektové dokumentace, větrání objektu je přirozené okny. Jednotlivé oddíly

projektové dokumentace jsou zpracovány oprávněnou osobou v souladu s § 158 stavebního zákona a § 13 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

§ 14 vyhlášky č. 268 - ochrana proti hluku a vibracím:

Viz shora § 8 vyhlášky č. 268.

§ 15 vyhlášky č. 268 – bezpečnost při provádění a užívání staveb:

Požadavky bezpečnosti provozu jsou zajištěny dispozičním a technickým řešením stavby.

§ 16 vyhlášky č. 268 – úspora energie a tepelná ochrana:

Viz shora § 8 a § 11 vyhlášky č. 268. Stavba splňuje požadavky dané platnými právními předpisy.

§ 17 vyhlášky č. 268 – odstraňování staveb:

Bourací práce jsou podle předložené projektové dokumentace.

§§ 18 až 38 části čtvrté – požadavky na stavební konstrukce staveb, vyhlášky č. 268 jsou řešeny v projektové dokumentaci pro stavební povolení, která je zpracována oprávněnou osobou v souladu s § 158 stavebního zákona a § 13 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby a je v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a je zpracována a ověřena oprávněnou osobou v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí.

Seznam všech účastníků řízení:

Pardubický kraj, Město Česká Třebová, Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Eko Bi s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., Vodárenská společnost Česká Třebová, s.r.o., Povodí Labe, státní podnik

Ke společnému řízení obdržel stavební úřad závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, závazné stanovisko č.j.: KHSPA 18650/2024/HP-UO, ze dne 13.08.2024.
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, závazné stanovisko ze dne 23.09.2024, č.j.: HSPA-2359-2/2024.
- Městský úřad Česká Třebová, odbor rozvoje města a investic, koordinované stanovisko, ze dne 07.02.2025, č.j.: MUCT/2670/2025/VYS/HAP/223-2 (**KZS_112/2024**).
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, závazné stanovisko ze dne 07.10.2024, č.j.: SEI-22206/2024/52.101.

Ke společnému řízení obdržel stavební úřad vyjádření správců inženýrských sítí:

- CETIN a.s., ze dne 26.08.2024, č.j.: 246490/24.
- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 23.04.2024, zn.: 0102128657.
- GasNet Služby s.r.o., ze dne 22.10.2024, zn.: 5003188835.
- Vodárenská společnost Česká Třebová s.r.o., ze dne 14.02.2024, č.j.: 18/24.
- EkoBi s.r.o., ze dne 17.01.2024, č.j.: 006/2024.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., ze dne 30.01.2024, č.j.: 240130_1.
- Povodí Labe, s.p., ze dne 04.10.2024, č.j.: PLa/2024/043231.

Závazná stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná a jejich případné podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Ke stavbě byla vydána stanoviska jednotlivých vlastníků technické infrastruktury (dle dotčení sítí v jejich vlastnictví či správě).

Při svém rozhodování stavební úřad postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ustanovení § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití pravomoci a správní úvahy, zásadou proporcionality, ochrany dobré víry atd. Rozsah a způsob zjišťování podkladů pro rozhodnutí určoval v souladu s ustanovením § 50 správního řádu stavební úřad. Rozhodnutí stavebního úřadu vychází ze spolehlivě zjištěného stavu věci.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení je, dle § 73 odst. 2 správního řádu, závazné i pro právní nástupce účastníků řízení.

Stavební úřad z důvodu řádného splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků řízení žádost č.j.: MUCT/13707/2024/VYS/PTO/1394, ve věci stavby „**TŘEBOVSKO-ORLICKÝ PODNIKATELSKÝ INKUBÁTOR (TO-PINK)**“ na pozemku: st. p. 4186, parc. č. 3312/36 v katastrálním území Česká Třebová, řádně přezkoumal a posoudil. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad uvedl všechny důvody výroku svého rozhodnutí, vyhodnotil všechny podklady rozhodnutí a uvedl úvahy, kterými se při hodnocení stavebního záměru řídil a doložil správnost a zákonnost svého postupu v řízení a vydaného rozhodnutí.

Ve svém správním uvážení vycházel stavební úřad ze zjištěného stavu věci, rozhodnutí skutkově podobných případů, zabýval se námitkami účastníků řízení (nebyly vzneseny) a zohlednil závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrocih tohoto rozhodnutí, za použití právních předpisů ve výrocih uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto výroku mohou účastníci řízení podat (podle § 81 odst. 1, § 82 odst. 1, 2 a § 83 odst. 1 správního řádu) odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se vydané rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo; ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a investic.

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 vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 94p odst. 4 stavebního zákona, po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Žadatel 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; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Podle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Podle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Bc. Pavel Tomiška
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 13.12.2024.

Obdrží:**účastníci podle § 94k písm. a) stavebního zákona** (doručení jednotlivě)

Pardubický kraj, IDDS: z28bwu9

sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

v zastoupení společností: T & T projekt s.r.o., IDDS: kjj6ft4

sídlo: Miličova č.p. 314, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

účastníci podle § 94k písm. b) stavebního zákona (doručení jednotlivě)

Město Česká Třebová, IDDS: bhqbzrn

sídlo: Staré náměstí č.p. 78, 560 02 Česká Třebová 2

účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručení jednotlivě)

Střední škola technická a dopravní Gustava Habrmana Česká Třebová, IDDS: xedsz6r

sídlo: Habrmanova č.p. 1540, 560 02 Česká Třebová 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Město Česká Třebová, IDDS: bhqbzrn

sídlo: Staré náměstí č.p. 78, 560 02 Česká Třebová 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Eko Bi s.r.o., IDDS: vm9prxe

sídlo: Semanínská č.p. 2050, 560 02 Česká Třebová 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., IDDS: c4tes6h

sídlo: Ruská č.p. 473/8, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Vodárenská společnost Česká Třebová, s.r.o., IDDS: fjaa4za

sídlo: Kozlovská č.p. 1733, 560 02 Česká Třebová 2

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, IDDS: 48taa69

sídlo: Třebovská č.p. 5, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Městský úřad Česká Třebová, odbor stavební a životního prostředí, IDDS: bhqbzrn

sídlo: Staré náměstí č.p. 78, 560 02 Česká Třebová 2

Městský úřad Česká Třebová, odbor rozvoje, majetku města a školství, IDDS: bhqbzrn

sídlo: Staré náměstí č.p. 78, 560 02 Česká Třebová 2

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město