



Městský úřad CHOCEŇ

odbor výstavby

Jungmannova 301, 565 15 CHOCEŇ

Váš dopis:

Spis. zn.: MUCH/Výst/4222/2021/Mo

Naše č.j.: MUCH/Výst/4222/2021-13

Vyřizuje: Tomáš Morávek

Tel.: 465 461 941

E-mail: tomas.moravek@chocen-mesto.cz

Datum: 09.03.2022

Počet listů dok.: 7

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

Spisový znak: 330

Skartační znak/lhůta: V / 5

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Choceň, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 a § 141 stavebního zákona žádost o stavební povolení a o uložení povinnosti těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací na stavbě, kterou dne 08.11.2021 podal

**Pardubický kraj, IČO 70892822, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02
Pardubice 2**

(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, ve znění pozdějších předpisů

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

OA Choceň - rekonstrukce střechy objektu Tyršovo náměstí 220

Choceň, náměstí Tyršovo č.p. 220

(dále jen "stavba") na pozemcích st. parc. č. 415, parc. č. 2708/35 v katastrálním území Choceň, opatření na sousedním pozemku: st. parc. č. 419 v katastrálním území Choceň a zařízení staveniště na pozemcích parc. č. 2708/18 a 2708/35 v katastrálním území Choceň.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy stávajícího objektu obchodní akademie Choceň, náměstí Tyršovo č.p. 220. Rekonstrukce střechy, která je v havarijním stavu. Do objektu střešní krytinou z asfaltových šindelů delší období zatéká. Krov je značně napaden hnilobou a bude řešena jeho celková výměna. S tímto stavebním záměrem souvisejí další stavební práce.

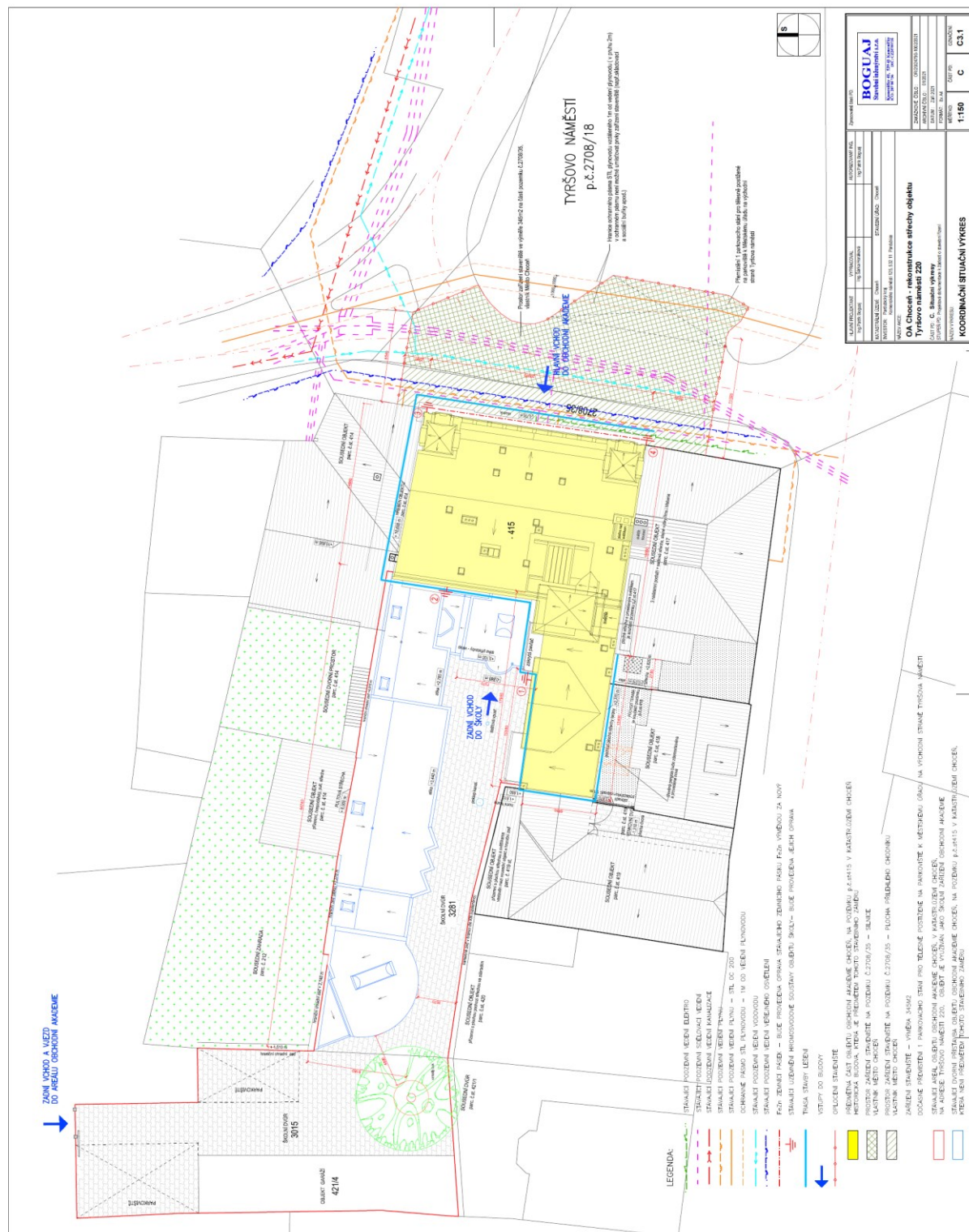
1. Provedení nové střešní konstrukce

- Kompletní odstranění stávajícího pláště střechy a provedení nové měděné střešní falcované krytiny
- Kompletní odstranění konstrukce krovu a provedení nové konstrukce krovu

- Nové klempířské prvky
 - Demontáž stávajícího proskleného střešního světlíku a jeho náhrada za novou soustavu otevíravých střešních oken
 - Demontáž dřevěného oplocení původních půdních kójí; bez náhrady
 - Rozebrání stávajících zděných nosných a dělicích příček v půdním prostoru. Slouží jako podpora krovu.
2. Rekonstrukce stávajícího trámového stropu nad 3.NP (úroveň podlahy půdy).
- Lokální demontáž stávající podlahy půdy (méně přístupná místa, kde doposud nedošlo k jejímu odstranění)
 - Keramické půdovky 200/200/50 mm
 - Škvárový násyp tl.70 mm
 - Prkenný záklop tl. 30 mm
 - Částečná demontáž a výměna celých napadených dřevěných prvků trámového stropu za nové
 - Celková sanace dřevěného trámového stropu
 - Odstranění napadené dřevní hmoty jednotlivých prvků stropu
 - Lokální náhrady částí stávajících dřevěných stropních trámů (zesílení, protézování nebo přeplátování)
 - Nátěr proti hnilobě a dřevokazným škůdcům
 - Zpevňování jednotlivých prvků krovu novými dřevěnými prvky
3. Rekonstrukce střešních věžiček do náměstí
- Postupná demontáž konstrukce věžiček
 - Postupná demontáž zděné obvodové konstrukce věžiček
 - Postupná demontáž a rozebrání dřevěné konstrukce věžiček; zdravé prvky ke zpětnému použití
 - Výměna stávajících dřevěných prvků za nové
 - Sanace stávajících dřevěných prvků
 - Přezdění zděné obvodové části věžiček, včetně provedení repliky historického vzhledu fasády
4. Provizorní zastřešení objektu
5. Dočasné statické zabezpečení stávajících obvodových štítů, římsového a nadřímsového zdiva
6. Odbourání nadstřešních částí nevyužívaných stávajících komínových těles pod úroveň střešního pláště
7. Nová hromosvodná soustava
8. Elektroinstalace
- Nové rozvody osvětlení půdy
 - Demontáž a zpětná montáž osvětlovacích těles a elektro zařízení na stropě 3.NP
 - Demontáž stávajících slaboproudých rozvodů v prostoru půdy (internet); bez náhrady
 - Demontáž antény internetu, která je kotvena do komínového zdiva nad střechou; bez náhrady
 - Připojení sestavy nových střešních oken elektricky ovládaných z rozvaděče na schodišti; včetně úpravy rozvaděče.
9. Výměna oken
- Výměna oken ve fasádách sousedící s pozemky st. parc. č. 417, st. parc. č. 418, parc. č. 419 v katastrálním území Choceň
 - Výměna větracích okýnek umístěných v půdní nadezdívce
 - Výměna kruhových oken dřevěných věžiček

- Výměna stávajících půdních oken zděné věžičky a oken půdy do světlíků
 - Výměna oken vnitřních světlíků a větracích šachet ve 2.NP a 3.NP
10. Oprava fasád sousedících s pozemky st. parc. č. 417, st. parc. č. 418, parc. č. 419 v katastrálním území Chocně
 11. Oprava fasád vnitřních světlíků a větracích šachet
 12. Oprava omítek stropu 3.NP
 13. Speciální lešení - rámové lešení PERI UP Easy a modulové lešení PERI UP Flex

Situace stavby (volně zmenšeno):



II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Patrik Boguaj (ČKAIT 0701009). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V souladu s podmínkou č. 1 bodu II. se rozsah zařízení staveniště vymezuje na pozemcích parc. č. 2708/35 a 2708/18 v katastrálním území Choceň.
3. Před zahájením prací bude provedeno vytýčení všech podzemních sítí a zařízení, existujících v místech stavby a bude zajištěna jejich ochrana před poškozením.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněným stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své podnikatelské činnosti podle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník je povinen stavebnímu úřadu písemně oznámit termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Při provádění stavby budou dodržovány předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména pak zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "TP"), upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
7. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek "Stavba povolena", který stavebník obdrží spolu s ověřenou dokumentací stavby po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a ponechá jej tam až do závěrečné kontrolní prohlídky. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
8. Budou dodrženy požadavky všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, kterými jsou: GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce a.s., CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Technické služby Choceň.
9. Ode dne, kdy budou na stavbě zahájeny stavební práce, podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, bude veden stavební deník.
10. Před výjezdem ze staveniště musí být učiněna taková účinná opatření, aby nedocházelo ke znečišťování a poškozování pozemních komunikací.
11. Po dobu výstavby bude zajištěna bezpečnost osob pohybujících se v blízkosti prováděné stavby.
12. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hluknost by přesahovala 50 dB, nebudou prováděny v době od 22 hodin do 6 hodin.
13. Stavba bude zabezpečena tak, aby vlivem stavby nedocházelo k překračování povolených limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru u nejbližší obytné zástavby.
14. V případě zásahu do veřejných ploch nebo komunikací je nutno žádat předem o souhlas příslušného vlastníka a správce. Rovněž případný zásah do soukromých pozemků musí být projednán předem s jejich vlastníky.
15. Při stavbě bude dbáno, aby nedošlo ke škodám na sousedních nemovitostech, jinak budou škody odstraněny na náklady stavebníka.
16. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
17. Při provádění stavebních prací je třeba počínat si tak, aby ostatním vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému zatěžování okolí stavby, ničení zeleně,

- k poškození majetku a k nepořádku na staveništi. Použité části sousedních pozemků budou ihned po ukončení prací uvedeny do původního stavu.
18. Stavebník je povinen již od doby přípravy stavby postupovat dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dojde-li při provádění staveb 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.
19. Budou dodrženy podmínky souhrnného stanoviska Městského úřadu Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, dne 29.11.2021 č.j. MUV/087626/2021, a to zejména:
- a) Odpady vznikající při akci třídít podle jednotlivých druhů a kategorií již během stavebních a bouracích prací objektu a tyto odpady odděleně shromažďovat, aby se zamezilo jejich kontaminaci nebezpečnými látkami a jinými škodlivinami a zabránilo se míšení různých odpadů, které lze samostatně opětovně použít či recyklovat (cihly, beton, dřevo neobsahující nebezpečné látky, sklo, plasty, kovy, zemina).
 - b) Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
 - c) Investor akce (popř. zástupce) předloží Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, před zahájením bouracích prací písemnou smlouvu zajišťující předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady.
 - d) Po ukončení bouracích prací budou příslušnému správnímu orgánu v oblasti odpadového hospodářství, Městskému úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí, předloženy doklady o předání vzniklých odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady.
 - e) Během bouracích prací bude staveniště zkrápěno vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Choceň, Investičního odboru ze dne 11.11.2021 č.j. MUCH/Inv/58/2021-52, a to zejména:
- a) Umístění zemního pásu do tělesa chodníku bude provedeno dle předložené projektové dokumentace a v rámci stavby „OA Choceň – rekonstrukce střechy objektu Tyršovo náměstí 220“.
 - b) Při stavebních pracích nebude znečišťován povrch přilehlých komunikací.
 - c) Výkopek nebude skladován na komunikaci.
 - d) Zámková mozaika chodníku bude rozebrána a po ukončení stavebních prací bude chodník opětovně odborně dodlážděn původní zámkovou mozaikou.
 - e) Po celou dobu stavby bude umožněn vstup do sousedních nemovitostí.
 - f) Před zahájením stavby podá zhotovitel stavby zdejšímu silničnímu správnímu úřadu žádost o vydání povolení ke stavebním pracím v tělese komunikace.
21. Budou dodrženy podmínky obsažené ve vyjádření Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát ze dne 16.12.2021 č.j. KRPE-95786-2/ČJ-2021-171106, a to zejména:
- a) Pokud při umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo mostních objektech dojde k užití komunikací jiným než obvyklým způsobem, nebo účelům a může-li při tom dojít k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, bude zhotovitelem předložena žádost závazného stanoviska k provádění stavebních prací dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
 - b) Návrh stanovení přechodné úpravy projedná ve smyslu ust. § 77 odst. 3 výše uvedeného zákona č. 361/2000 Sb., se zdejší součástí Policie ČR silniční správní orgán. V DIO není nutné omezovat rychlost jízdy, je nutné řídiče dopravním značením IP 22 na změnu přednosti v jízdě pouze v křižovatce ul. Jungmannova, Krawcova.
22. Po osazení dopravního značení bude Dopravní inspektorát vyzván ke kontrole provedení.

23. Budou dodrženy podmínky koordinovaného vyjádření města Choceň ze dne 16.12.2021 pod č.j.: MUCH/Inv/42/2021-260, a to zejména:
- a) Před zahájením stavebních prací požadujeme, aby zhotovitel uzavřel „Dohodu o zásahu do komunikace“ mezi městem Choceň a stavebníkem a řídil se podmínkami dokumentu „Zásady pro zásah do komunikací“.
 - b) Po dokončení stavebních prací zhotovitel provedl úklid povrchu komunikace, a v případě vzniklých škod (způsobené stavební činností i dopravou) provedl nápravu do původního stavu. Předání povrchů komunikací bude provedeno protokolárně se zástupcem Silničního správního úřadu Bc. Tomášem Sládkem (tel. kontakt: 739 385 072).
24. Po skončení stavby budou provedeny terénní úpravy, úklid zbylého materiálu a okolí stavby.
25. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
26. Po dokončení stavby stavebník ohlásí změny týkající se obsahu technické mapy města předáním geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby v elektronické podobě a ověřené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem výkonnému správci technické mapy města společnosti GEOVAP, spol. s.r.o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice, který písemně potvrdí její převzetí.
27. Po dokončení stavby bude provedena závěrečná kontrolní prohlídka stavby, a to na základě žádosti stavebníka o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. Žádost o kolaudační souhlas podá stavebník v souladu s ustanovením § 196 odst. 1 stavebního zákona na předepsaném formuláři dle přílohy č. 12 vyhl. 503/2006 Sb, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
28. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce předloží vyhodnocení provedených zkoušek a měření předepsané zvláštními právními předpisy, zajistí závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, vyjádření správců dotčených sítí, vlastníků dotčených pozemků, a pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, předloží ověřený geometrický plán.

III. Stanoví podrobnosti opatření na sousedním pozemku nebo stavbě:

1. Vlastník stavby čp. 224 a pozemku st. parc. č. 419 v katastrálním území Choceň, je povinen umožnit provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, a to v potřebném rozsahu a lhůtě.
2. Při provádění stavebních prací je třeba počínat si tak, aby ostatním vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení jejich práv a právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému zatěžování okolí stavby, ničení zeleně, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Použité části sousedních pozemků budou ihned po ukončení prací uvedeny do původního stavu.
3. Stavebník (zhotovitel) musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit.
4. Stavební práce, které budou prováděny z budov nebo nad budovami na pozemku nebo na části pozemku případně přímo z pozemku st. parc. č. 419 v katastrálním území Choceň, oznámí stavebník včas, nejpozději však 21 dní před započetím prací, vlastníkům těchto pozemků, a to písemnou formou. V oznámení bude rovněž uvedena lhůta, potřebná pro provedení práce.

Městský úřad Choceň, odbor výstavby v souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:

1. Po provedení zařízení staveniště, úpravě dopravy a stavbě speciálního lešení přes sousední pozemky.
2. Po provedené sanaci a rekonstrukci dřevěného trámového stropu a rekonstrukci krovu a střechy.
1.etapa - sedlová část krovu; 2.etapa - pultová část krovu.
3. Před dokončením stavebních prací, demontáží lešení a uvedení upravené dopravy do původního stavu.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2
Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň 1
Ludmila Nešporová, Ostrovní 1259, 565 01 Choceň 1

Odůvodnění:

Dne 08.11.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení a o uložení povinnosti těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad pro vydání stavebního povolení vycházel dle § 110 a § 141 stavebního zákona, § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, a části B přílohy č. 9 k této vyhlášce a § 2 a přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, z následujících podkladů:

- Žádost o stavební povolení a o uložení povinnosti těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací na stavbě, ze dne 08.11.2021.
- Dokumentace pro vydání stavebního povolení, kterou ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Patrik Boguaj (ČKAIT 0701009).
- Informace o parcelách z katastru nemovitostí a příslušných listů vlastnictví, snímky z katastrální mapy.
- Listiny dokládající jiná práva a povinnosti stavebníka k sousedním pozemkům – zápis z jednání (souhlas vlastníka pozemku nebo stavby).
- Odborný posudek č.3/17 ze dne 92.2.2017, zpracovaný firmou S.P.UNI Řetová 145, 561 41 Řetová, Mgr. Zdeňkem Jirouškem. Jedná se o průzkum a posudek vyhodnocení stavu střešní konstrukce objektu, z hlediska poškození biologickými škůdci.
- Stavebně technické posouzení krovu, k datu 02/2017, zpracovaný Ing. Jiřím Hejzlarem - B+H projekt, Komenského 412, Choceň.
- Koordinované vyjádření města Choceň ze dne 16.12.2021, pod č.j.: MUCH/Inv/42/2021-260.
- Územní plán města Choceň.
- Závazná stanoviska, popřípadě koordinovaná stanoviska nebo rozhodnutí vydaná dotčenými orgány:
 1. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí závazné stanovisko dne 21.01.2022 č.j. HSPA-4885-2/2021
 2. Městský úřad Choceň, Investiční odbor závazné stanovisko dne 11.11.2021 č.j. MUCH/Inv/58/2021-52
 3. Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát stanovisko dne 16.12.2021 č.j. KRPE-95786-2/ČJ-2021-171106
 4. Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor životního prostředí souhrnné stanovisko dne 29.11.2021 č.j. MUV/087626/2021.
- Požadavky všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, kterými jsou:
 1. CETIN a.s. námitka dne 15.10.2021 č.j. 823877/21
 2. ČEZ Distribuce, a. s. námitka dne 07.12.2021 č.j. 1121196631
 3. Město Choceň, Investiční odbor námitka dne 16.12.2021 č.j. MUCH/Inv/42/2021-260
 4. Technické služby Choceň námitka dne 02.11.2021
 5. Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s. námitka dne 20.10.2021 č.j. CH/MV/21/3012
 6. GasNet Služby, s.r.o. stanovisko dne 14.12.2021 č.j. 5002518550

Stavební úřad dne 08.12.2021 oznámil zahájení stavebního řízení a řízení o uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 11.01.2022, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad při přezkoumání podané žádosti a připojených podkladů dle § 111 stavebního zákona zjistil, že:

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací:

Dle platného územního plánu obce Chocẽň je výše uvedený záměr v katastrálním území Chocẽň, v zastavěném území a zastavitelné ploše s funkčním regulativem PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRECH MĚST - SC. Předmětná stavba **je v souladu** s Územním plánem obce Chocẽň v právním stavu po změně č. 3.

b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Předmětem a hlavním cílem stavebního záměru je především (viz. výše stavba obsahuje):

Rekonstrukce střechy, která je v havarijním stavu. Do objektu střešní krytinou z asfaltových šindelů delší období zatéká. Krov je značně napaden hnilobou a bude řešena jeho celková výměna.

Výměna oken ve fasádách sousedící s pozemky st. parc. č. 417, st. parc. č. 418, parc. č. 419, dále výměna oken umístěných v půdní nadezdívce a stávajících oken půdních nadstřešních objektů a věžiček a výměna oken vnitřních světlíků a větracích šachet.

Oprava fasád sousedící s pozemky st. parc. č. 417, st. parc. č. 418, parc. č. 419 a fasád vnitřních světlíků a větracích šachet.

S tímto stavebním záměrem souvisejí další stavební práce.

Předložená, ověřená projektová dokumentace je přehledná, úplná a byla zpracována a ověřena autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Patrikem Boguajem (ČKAIT 0701009), tj. osobou oprávněnou podle § 158 odst. 1 stavebního zákona a § 18 zákona č. 360/1992 Sb. v platném znění. V ověřené projektové dokumentaci jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu v míře odpovídající rozsahu a charakteru stavby.

Zodpovědný projektant: Ing. Patrik Boguaj, autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby. Číslo autorizace: ČKAIT 0701009

Projektant části_ D.1.1 Architektonicko-stavební řešení: Ing. Patrik Boguaj, Ing. Dušan Chlad, Ing. Šárka Horáková

Zpracovatel části_ D.1.2 Stavebně konstrukční řešení: Ing. Aleš Ježek, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb. Číslo autorizace: ČKAIT 0701269

Projektant části_ D.1.3 Požárně bezpečnostního řešení: PYROSERVIS a.s., Kolčavka 69/5, 190 00 Praha 9, zodpovědný projektant: Ing. Šárka Hermannová, Zpracoval: Ing. Petr Ullmann. Číslo autorizace: ČKAIT 1102587

Projektant části_ D.1.4 Silová elektroinstalace a vnější ochrany před bleskem: Josef Novotný

Zpracovatel části_ Speciální lešení: PERI, spol. s r.o., bednění lešení služby, Průmyslová 392, 252 42 Jesenice. Zpracovala: Ing. Michaela Vávrová. Manažer odbytu lešení: Ing. Lukáš Tichý

Navržená stavba splňuje požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb, jak jsou uvedeny v § 8 a 9 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění (dále jen „TP“). Dodrženy jsou pak i všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí vyplývající z ust. § 10 části třetí TP. Soulad navržené stavby s požadavky na požární bezpečnost

je zřejmý z požárně bezpečnostního řešení stavby, které je součástí ověřené projektové dokumentace. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních pozemků. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních objektů. Veškeré stavební konstrukce, jednotlivé prvky a technická zařízení stavby, byly v projektové dokumentaci navrženy tak, aby vyhověly požadavkům podle části čtvrté a páté technických požadavků na stavby a stavba jako celek je v souladu i s dotčenými zvláštními požadavky pro vybrané druhy staveb dle vyhlášky TP.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Příjezd k objektu a hlavní vchod do budovy školy je z východní strany objektu, z chodníku, ze strany Tyršova náměstí. Vjezd a vchod do dvora areálu obchodní akademie je posuvnou bránou v západní části areálu se severní strany, od kostela Sv. Františka Serafinského; z ulice Komenského.

Zařízení staveniště bude zřízeno na části pozemků parc. č. 2708/35 a 2708/18, který je v majetku města Choceň. Zadní dvorní vjezd a vchod do školy bude po dobu stavby využíván pro účely školy. K zásobování stavby a stavební činnosti bude poskytnut jen v nezbytně nutných případech. A to vždy v době mimo běžný provoz školy. Zásobování a dostupnost staveniště se předpokládá především z místní městské komunikace, z Tyršova náměstí. Staveniště bude trvale oploceno a opatřeno výstražnými tabulkami. Bude zamezen přístup osob do nebezpečného prostoru staveniště.

Zařízení staveniště bude napojeno ze stávajících sítí předmětného objektu. Bude se jednat o napojení na elektrickou energii 230 V, případně 400 V a vodu. Napojovací body budou zřízeny uvnitř objektu. Staveniště vyžaduje podmiňující věcné vazby na své okolí a vyžaduje speciální úpravu dopravní infrastruktury:

Zábor městských pozemků parc. č. 2708/35 a 2708/18 v katastrálním území Choceň, pro zřízení zařízení staveniště.

Objízdna trasa po dohodě s odborem dopravy města Choceň a dopravním inspektorátem policie ČR, provést odklon dopravy po kruhovém objezdu na Tyršově náměstí a zřídit objízdnu trasu ulicemi města.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

Stavba je navržena v souladu s dotčenými zvláštními předpisy. Dotčenými orgány jsou:

- a) Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí závazné stanovisko dne 21.01.2022 č.j. HSPA-4885-2/2021
- b) Městský úřad Choceň, Investiční odbor závazné stanovisko dne 11.11.2021 č.j. MUCH/Inv/58/2021-52
- c) Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Dopravní inspektorát stanovisko dne 16.12.2021 č.j. KRPE-95786-2/ČJ-2021-171106
- d) Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor životního prostředí souhrnné stanovisko dne 29.11.2021 č.j. MUV/087626/2021.

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

e) účinky budoucího užívání stavby:

Stavba je umístěna v ploše s funkčním regulativem SC - PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRECH MĚST a svým provozem nebude mít negativní dopad na své okolí. Stavba je navržena tak, že negativní účinky provozu na okolí nepřesáhnou míru přípustnou, resp. hodnoty emisí z provozu nepřekročí limity stanovené příslušnými právními předpisy.

Stavební úřad v souladu s § 141 stavebního zákona pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny uložil těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, a to z důvodu, že mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 109 stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník a tito vlastníci stavby, na které má být provedena změna, nejsou-li sami stavebníkem, vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, anebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Eduard Doskočil, Litomyšlská č.p. 942, 565 01 Choceň 1

MUDr. Jan Doskočil, Litomyšlská č.p. 1900, 565 01 Choceň 1

Henrieta Juránová Rejnartová, K Sokolovně č.p. 438/15, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7

Ludmila Nešporová, Ostrovní 1259, 565 01 Choceň 1 (zastoupena: Miroslav Meňház, Turov č.p. 51, Podlesí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1)

Jindřich Rejnart, náměstí Tyršovo č.p. 219, 565 01 Choceň 1

Ing. Miroslava Smrčinová, Bratislava, Gajova 7, Slovensko (zastoupena: Eduard Doskočil, Litomyšlská č.p. 942, 565 01 Choceň 1)

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

CONACO REALITY, s.r.o., Dolní č.p. 275, 565 01 Choceň 1

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 (zastoupena: GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2)

Technické služby Choceň, Pernerova č.p. 18, 565 01 Choceň 1

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

Město Choceň, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: st. p. 414, 417, 418, 3281, parc. č. 212, 3015 v katastrálním území Choceň.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Choceň č.p. 219, č.p. 222 a č.p. 223.

Při vymezení okruhu účastníků řízení o uložení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě podle § 141 odst. 1 stavebního zákona jsou účastníky:

Pardubický kraj, Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Ludmila Nešporová, Ostrovní 1259, 565 01 Choceň 1 (zastoupena: Miroslav Meňház, Turov č.p. 51, Podlesí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1)

Pozemky dotčené stavbou nejsou zatíženy žádnými jinými věcnými právy. Navrhovanou stavbou nemohou být dotčena vlastnická ani případná jiná věcná práva dalších osob k sousedním pozemkům a stavbám na nich včetně staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury. V případě navrhované stavby nestanoví žádný zvláštní předpis postavení účastníka řízení žádným dalším osobám.

Dále stavební úřad dne 28.01.2022 v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu vyzval účastníky řízení, aby se k podkladům rozhodnutí vyjádřili a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu.

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

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 se lze odvolat do 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 Odbor majetkový, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu Krajského úřadu Pardubického kraje, Pardubice.

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

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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.



Tomáš Morávek
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 21.12.2021.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení (www.chocen-mesto.cz).

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Obdrží:**Účastníci (doručenka)**

Pardubický kraj, IDDS: z28bwu9

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

Eduard Doskočil, Litomyšlská č.p. 942, 565 01 Choceň 1

MUDr. Jan Doskočil, Litomyšlská č.p. 1900, 565 01 Choceň 1

Henrieta Juránová Rejnartová, K Sokolovně č.p. 438/15, Pouchov, 503 41 Hradec Králové 7

Miroslav Meňház, IDDS: egk3ear

místo podnikání: Turov č.p. 51, Podlesí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

zastoupení pro: Ludmila Nešporová, Ostrovní 1259, 565 01 Choceň 1

Jindřich Rejnart, náměstí Tyršovo č.p. 219, 565 01 Choceň 1

Eduard Doskočil, Litomyšlská č.p. 942, 565 01 Choceň 1

zastoupení pro: Ing. Miroslava Smrčinová, Bratislava, Gajova 7, Slovensko

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

CONACO REALITY, s.r.o., IDDS: dv87pqw

sídlo: Dolní č.p. 275, 565 01 Choceň 1

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyys6

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

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Technické služby Choceň, IDDS: pbvk9wc

sídlo: Pernerova č.p. 18, 565 01 Choceň 1

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., IDDS: wr5uy77

sídlo: Slezská č.p. 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí

Město Choceň, Investiční odbor, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Úřední deska:

Městský úřad Choceň, Správní odbor – úřední deska, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

vyvěšeno pro okruh potencionálních dědiců po: Máňa Doskočilová, Litomyšlská 942, 565 01 Choceň 1

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

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

sídlo: Třebovská č.p. 5, 562 03 Ústí nad Orlicí 3

Městský úřad Choceň, Investiční odbor, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Městský úřad Choceň, Oddělení životního prostředí, Jungmannova č.p. 301, 565 01 Choceň 1

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend, IDDS: 47jbpb

sídlo: B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor životního prostředí, IDDS: 47jbpb

sídlo: B. Smetany č.p. 92, 566 01 Vysoké Mýto-Město

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát, IDDS: ndihp32

sídlo: Tvardkova č.p. 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí 1