



M Ě S T S K Ý Ú Ř A D P Ř E L O U Ě

ODBOR STAVEBNÍ

Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Spis.zn.: ST/18357/2023/Ch
Č.j.: MUPC 21737/2023
Spis.,skart.znak 330, V, 5
Vyřizuje: Petra Chroustová
Tel.: 466 094 142
E-mail: petra.chroustova@mestoprelouc.cz
Datum: 6.12.2023

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor stavební Městského úřadu Přelouč, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 10.10.2023 podal

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice,
který zastupuje **Quality Group s.r.o., Příkop 843, 602 00 Brno**

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

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

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**komunitní pobytové služby pro seniory
areál Domov u fontány
Přelouč, Libušina č.p. 1060**

(dále jen „stavba“) na pozemcích **parc. č. st. 2595, 857/6 v katastrálním území Přelouč.**

Stavba obsahuje:

- přízemní částečně podsklepená novostavba nepravidelného půdorysu s plochou střechou ve dvou výškových úrovních,
- 1. podzemní podlaží - garáž a technické zařízení, 1. nadzemní podlaží - 18 pokojů s hygienickým zázemím, 3 obytné haly s kuchyňskými kouty, zázemí pro zaměstnance a obsluhu,
- založeno na železobetonových základových pasech, svislé nosné konstrukce suterénu stěny a sloupy z pohledového betonu, svislé konstrukce v přízemí zděné, vodorovné nosné konstrukce železobetonové monolitické, zastřešení jednoplášťovou zelenou plochou střechou, FV panely umístěné na střeše, vnitřní domovní rozvody vody, splaškové kanalizace, elektro a plynu napojeny na vnitroareálové rozvody, nucené větrání s rekuperací tepla prostřednictvím lokálních jednotek, hlavní zdroj tepla a ohřevu teplé užitkové vody plynový kotel.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jiří Šoltés (ČKAIT 1005723), autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku Ing. Václav Herman (ČKAIT 0013936) a autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Zdeněk Hradecký (ČKAIT 0010192); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) založení stavby,
 - b) hrubá stavba bez omítek,
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem oprávněným k provádění staveb podle zvláštního předpisu. Stavebník oznámí před zahájením stavby stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele (spolu s kopií oprávnění k provádění prací), který bude stavbu provádět. Stavební podnikatel při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. 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.
7. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců inženýrských sítí.
8. Budou dodrženy podmínky dané závazným stanoviskem č.j. 13293/2023/EPI-Pce, KHSPA 13294/20223/EPI-Pce, které dne 11.10.2023 vydala Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích:
 1. Všechny rekuperační jednotky zajišťující výměnu vzduchu v objemu domova pro seniory na p.č. 857/6, 2595 v k.ú. Přelouč budou v době noční nastaveny na snížený, tzv. noční režim (snížení výkonu na 50 %) pro zajištění nepřekročení hygienického limitu hluku v době noční v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb, v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 2. Před uvedením stavby do zkušebního provozu bude měření doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku pro dobu denní a dobu noční v chráněných vnitřních prostorech stavby (pokoje) z provozu navržené lokální rekuperační jednotky PRANA 150. Měření bude provedeno v jednom z navržených pokojů objektu domova pro seniory na p.č. 857/6, 2595 v k.ú. Přelouč.
 3. **V souladu s § 124 stavebního zákona bude stanoven zkušební provoz.**
 4. V rámci zkušebního provozu stavby bude měřením doloženo nepřekročení hygienického limitu hluku pro dobu denní a dobu noční z provozu všech stacionárních zdrojů hluku souvisejících s provozem objektu domova pro seniory Libušina 1060, Přelouč, ve výšce 3 m (výpočtový bod KB06) a před oknem východní fasády severního křídla objektu domova pro seniory Libušina 1060, Přelouč, ve výšce 6 m (výpočtový bod KB03) v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
 5. V souladu s § 2 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 54 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, musí být provedení zdvojených šatních skříněk s užitečnou výškou nejméně 1400 mm a užitečnou šířkou nejméně 200 mm.
 6. V souladu s vyhláškou č. 92/2021 Sb., v platném znění (příloha č. 2), musí být sesterna vybavena umyvadlem a dřezem na mytí pomůcek.
9. Stavebník před užíváním stavby požádá o kolaudační souhlas podle §122 odst. 1 stavebního zákona.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen „správní řád“):

Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice

Odůvodnění:

Dne 10.10.2023 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MUPC 9715/2023, spis.zn. ST/5574/2023/Ch dne 24.5.2023, které nabylo právní moci dne 15.6.2023.

Stavební úřad zjistil, že nebyl zaplacen správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů a proto stavebníka vyzval písemností č.j. MUPC 19675/2023, spis.zn. ST/18357/2023/Ch dne 1.11.2023 k jeho uhrazení. Správní poplatek byl zaplacen dne 3.11.2023.

Stavební úřad oznámil písemností č.j. MUPC 19727/2023, spis.zn. ST/18357/2023/Ch dne 6.11.2023 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Stejnou písemností stavební úřad účastníkům řízení oznámil možnost seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k nim podle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě 5 dnů od ukončení výše uvedené koncentrační lhůty.

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.

Stanoviska sdělili:

- > Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích – závazné stanovisko č.j. KHSPA 13293/2023/EPI-Pce, KHSPA 13294/2023/EPI-Pce ze dne 11.10.2023,
- > Městský úřad Přelouč, odbor stavební, silniční správní úřad – stanovisko k projektové dokumentaci č.j. MUPC 12961/2023, spis.zn. ST/12724/2023/Ro ze dne 14.7.2023,
- > Krajské ředitelství Policie Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, dopravní inspektorát – stanovisko KRPE-61650-2/ČJ-2023-170606 ze dne 17.7.2023,
- > Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí – společné vyjádření zn. MUPC 12680/2023/OŽP/Ša ze dne 19.7.2023,
- > Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí – rozhodnutí zn. MUPC/17591/2023/OŽP/Ke, spis.zn. SMUPC/14193/2023/OŽP/Ke ze dne 27.9.2023,
- > Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí – závazné stanovisko č.j. MUPC/13704/2023/OŽP/Fe, spis.zn. SMUPC/13704/2023/OŽP/Fe ze dne 27.9.2023,
- > Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj – závazné stanovisko č.j. SEI-2052/2023, SEI-18382/2023/52.102 ze dne 1.8.2023,
- > Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje – koordinované závazné stanovisko č.j. HSPA-2239-3/2023 ze dne 12.9.2023,
- > Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s. – vyjádření č.j. VS/Hav/2023/1858 ze dne 18.7.2023
- > ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 001135797761 ze dne 26.7.2023,
- > CETIN a.s. – vyjádření č.j. 196449/23 ze dne 21.7.2023,
- > GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření zn. 5002855570 ze dne 17.7.2023.

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

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

Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil podle ustanovení § 109 stavebního zákona.

Stavebník a současně vlastník pozemků, na kterých má být stavba umístěna Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice, IČO: 70892822 – účastník řízení podle § 27 odst.1 správního řádu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí je hospodaření se svěřeným majetkem kraje uvedeno pro společnost Domov u fontány, Libušina 1060, 535 16 Přelouč, která ke stavbě dala písemný souhlas, tato společnost nebyla určena za účastníka řízení, protože vlastník pozemků vystupuje samostatně. Veškeré písemnosti týkající se řízení jí jsou zasílány na vědomí.

Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno – účastníci řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu:

- Vlastníci hraničně sousedních pozemků parc. č. st. 3088 a 856/3 v k.ú. Přelouč Ing. Anděla Bolečková a Ing. Luboš Boleček, oba trvale bytem Spojovací 639, 533 41 Lázně Bohdaneč.
- Vlastník pozemků parc. č. st. 2314, a 474/43 v k.ú. Přelouč Jan Mayer, trvale bytem Na Vyšehradě 1291, 535 01 Přelouč.
- Vlastníci pozemku parc. č. 474/64 v k.ú. Přelouč Miluše Špicová a Jan Špic, oba trvale bytem Libušina 1546, 535 01 Přelouč.
- Vlastník pozemku parc. č. 474/29 v k.ú. Přelouč Josef Jeřábek, trvale bytem Libušina 1545, 535 01 Přelouč.
- Vlastník pozemků parc. č. 1796/3, 1796/4, 1796/5 a 473/1 Město Přelouč, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč.
- Vlastník stavby na pozemku parc. č. st. 1123 v k.ú. Přelouč společnost ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín, která je současně vlastníkem sítě technické infrastruktury sousedících se stavbou.
- Vlastníci a správci sítě technické infrastruktury sousedících se stavbou společnosti Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice a CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha.

Žádným jiným osobám nebudou vlastnická nebo jiná věcná práva stavbou omezena.

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 podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, které o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Přelouč, odboru stavebního, u něhož se odvolání podává.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávností usnesení nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník - odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na jeho náklady.

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

Včas podané odvolání má dle ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

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 vlastníkově 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.

Mgr. Jiří Dobruský
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 3.11.2023.

Obdrží:

stavebník

Quality Group s.r.o., IDDS: yuvn5s8 – zastupující Pardubický kraj
sídlo: Příkop č.p. 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno

Město Přelouč, zastoupené odborem správy majetku, Československé armády č.p. 1665, 535 01 Přelouč
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Ing. Anděla Bolečková, Spojovací č.p. 639, 533 41 Lázně Bohdaneč

Ing. Luboš Boleček, Spojovací č.p. 639, 533 41 Lázně Bohdaneč

Josef Jeřábek, Libušina č.p. 1545, 535 01 Přelouč

Jan Mayer, Na Vyšehradě č.p. 1291, 535 01 Přelouč

Miluše Špicová, IDDS: yjgmbxs

trvalý pobyt: Libušina č.p. 1546, 535 01 Přelouč

Jan Špic, Libušina č.p. 1546, 535 01 Přelouč

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgv3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

dotčené orgány

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, Československé armády č.p. 1665, 535 33 Přelouč

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

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

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, odd. stavební prevence, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

na vědomí

Domov u fontány, IDDS: bgau556 - sídlo: Libušina č.p. 1060, 535 01 Přelouč

CO: spis