

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BOR

stavební úřad a úřad územního plánování

nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor, tel. 487 712 311, fax 487 726 160, e-mail: epodatelna@novy-bor.cz

SPIS. ZN.: SU 733/2024-17958/B/Ma

Č.J.: MUNO 18131/2025

VYŘIZUJE: Malá

TEL.: 487 712 325

DATUM: 17.03.2025



MUNOX00U09QJ

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 330 odst. 1 a § 334a odst. 3 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "starý stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.06.2024 podal

METALPARTS s.r.o., IČ 09245146, Skalice u České Lípy 468, 47117 Skalice u České Lípy, **kteřou zastupuje Athelier KIWI s.r.o.**, IČ 08789134, Kunratice u Cvikova 336, 47155 Kunratice u Cvikova

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Podle § 94p odst. 1 starého stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

bytový dům, hlavní domovní vedení NN, vsakovací objekt dešťové kanalizace, účelová komunikace, pěší komunikace (chodník), parkovací plochy

ul. Kpt. Jaroše, obec Nový Bor

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1956, 1972/27, 1972/41, 1972/42, 1972/53 v katastrálním území Nový Bor.

Stavba obsahuje:

Účelem je vybudování bytového domu s 28 byty a dvěma samostatnými vchody. Vstupy do bytového domu jsou řešeny jako bezbariérové s výtahem pro osoby s omezenou pohyblivostí. Bytový dům bude komunikačně napojen novým sjezdem z nové účelové komunikace na veřejnou komunikaci umístěnou na pozemku parc. č. 1956, ul. Kpt. Jaroše. Parkování v počtu 29 parkovacích míst ze vegetačních (zatravněvacích) dlaždic, z toho 2 parkovací místa pro ZTP, bude zajištěno na pozemku stavebníka. Bytový dům bude napojen 2 vodovodními přípojkami v délce 10 m a 5 m na stávající veřejný vodovodní řad. Splaškové vody budou svedeny 2 přípojkami v délce 19 m a 17 m na stávající kanalizační řad. Hlavní domovní vedení bude

napojeno na rozšíření distribuční sítě NN. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka pomocí infiltračního prvku. Vytápění 4 tepelnými čerpadly vzduch-voda s venkovními jednotkami se 2 záložními elektro kotly. Ohřev TUV bude nepřímotopným ohřívačem. Zpevněné plochy celkem 132 m².

Bytový dům - čtyřpodlažní, nepodsklepený, téměř obdélníkový půdorys o rozměrech 20 x 43,8 m, zastavěné ploše 856 m², ploché zastřešení s geotextilií a kamenivem, výška do atiky 13,6 m od upraveného terénu, zděná technologie, bude provedeno opatření proti pronikání radonu z podloží

dispozice:

1. NP - společné prostory: 2 x zádveří, 4 x chodba, 2 x schodiště, 2 x kolárna+kočárkárna, 2 x technická místnost, 2 x úklidová komora, 16 x sklep, 2 x sklad

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem,

2 x byt: chodba, komora, koupelna, záchod, obytná místnost s kuchyňským koutem, 2 x obytná místnost

2. NP - společné prostory: 2 x chodba, 2 x chodba se schodištěm, 4 x sklep

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem,

4 x byt: chodba, komora, koupelna, záchod, obytná místnost s kuchyňským koutem, 2 x obytná místnost, lodžie

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem, šatna, 2

x obytná místnost, lodžie

3. NP - společné prostory: 2 x chodba, 2 x chodba se schodištěm, 4 x sklep

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem,

4 x byt: chodba, komora, koupelna, záchod, obytná místnost s kuchyňským koutem, 2 x obytná místnost, lodžie

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem, šatna, 2

x obytná místnost, lodžie

4. NP - společné prostory: 2 x chodba, 2 x chodba se schodištěm, 4 x sklep

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem,

4 x byt: chodba, komora, koupelna, záchod, obytná místnost s kuchyňským koutem, 2 x obytná místnost, lodžie

2 x byt: chodba, koupelna se záchodem, obytná místnost s kuchyňským koutem, šatna, 2

x obytná místnost, lodžie

Vsakovací objekt dešťové kanalizace - veškeré dešťové vody ze stavby budou svedeny na terén a z potrubím budou svedeny do dvou podzemních zasakovacích těles; vsakovací těleso složené z plastových boxů typu ACO Stormbrixx, bude rozměrů 4,6 x 8,4 m, hloubka 0,914 m, modulové plastové koše o rozměrech 1,2 x 0,6 x 0,914 m v počtu 2 x 56 ks, bude obaleno geotextilií, bude mít šachtový portál a odvětrávací hlavici, objem jednoho zasakovacího tělesa je 17,86 m³.

Hlavní domovní vedení NN - plánovaná napojovací skříň (investice ČEZ Distribuce, a.s.) umístěná na pozemku parc. č. 1972/53 bude propojena kabelem s přistavěným rozvaděčem RH, který bude umístěn na pozemku parc. č. 1972/41, z rozvaděče povedou 2 zemní kabely AYKY 3Bx240+120 mm² v délce 29 m v pozemku parc. č. 1972/41 do elektroměrového rozvaděče ER 1 a ER 2 umístěných v bytovém domě v technické místnosti.

Účelová komunikace, pěší komunikace (chodník) a parkovací plochy - parkovací plochy jsou dlážděné z vegetační dlažby obdélník 200/200/80 mm s dilatačními hroty, od příjezdové účelové komunikace jsou odděleny zapuštěným sadovým obrubníkem 50/200/1000 mm s nášlapem 20 mm. Příjezdová účelová komunikace má šířku 6 m, zastavěnou plochu 596 m² a slouží k příjezdu na parkovací stání. Povrch je z betonové dlažby "ÍČKO" tl. 80 mm. Příčný sklon komunikace a parkovišť je jednostranný 2,5 %, po obvodu osazena silniční obruba 150/250/1000 s nášlapem 100 mm.

- Pěší komunikace (chodník) - šířka 2 m (přístupové chodníky do domu 2,5 m), zastavěná plocha 64 m², povrch z betonové dlažby. Po vnější hraně chodníku je osazena sadová obruba 50/200/1000 s nášlapem 60 mm, která bude tvořit vodící linie pro nevidomé, po druhé straně

bude osazena totožná sadová obruba zapuštěná. Podél obrub bude vybudována zatravněná dosypávka se sklonem 8 % od chodníku do vzdálenosti 1 m.

- Parkovací plochy: kolmá parkovací stání s výjezdem do účelové komunikace, délka stání je 5 m, šířka 2,5 m, rozšíření krajních stání je na 2,75 m a stání pro ZTP má šířku 3,85 m, zastavěná plocha 384 m². Celková kapacita 29 parkovacích stání, z toho 2 pro ZTP. Plocha pro odpad je řešena jako zesílená s dlažbou obdélník 100/200/80, aby opticky byl povrch shodný s povrchem chodníku.

Umístění stavby:

Bytový dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1972/41, 1972/53 v kat. území Nový Bor ve vzdálenosti 13 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1972/27 a ve vzdálenosti 6,4 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1972/28.

Hlavní domovní vedení NN bude umístěno na pozemku parc. č. 1972/53, 1972/41 v kat. území Nový Bor.

Účelová komunikace, pěší komunikace (chodník) a parkování budou umístěny na pozemku parc. č. 1972/41, 1972/42, 1972/53 v kat. území Nový Bor.

Dešťová kanalizace bude umístěna na pozemku parc. č. 1972/41, 1972/53 v kat. území Nový Bor.

Umístění stavby i směrové vedení přípojek a řadů je zakresleno v situačním výkresu v měř. 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace, předložené k žádosti, kterou vypracovala Ing. Kateřina Iwanejko, ČKAIT 0501118, statické posouzení Ing. Jiří Žižka, ČKAIT 0500180, vodovodní, kanalizační přípojky a topení Ing. Robert Michalovič, ČKAIT 1301936, komunikace a parkování Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201 z VI/2022.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku parc. č. 1972/41 v rozloze 900 m², část pozemku parc. č. 1972/53 v rozloze 1100 m², část pozemku parc. č. 1972/42 v rozloze 250 m², jak je zakresleno a okótováno na situačním výkresu v měř. 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace, předložené k žádosti, kterou vypracovala Ing. Kateřina Iwanejko, ČKAIT 0501118, statické posouzení Ing. Jiří Žižka, ČKAIT 0500180, ČKAIT 0500775, vodovodní, kanalizační přípojky a topení Ing. Robert Michalovič, ČKAIT 1301936, komunikace a parkování Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201 z VI/2022.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, předložené k žádosti, kterou vypracoval Ing. Kateřina Iwanejko, ČKAIT 0501118, statické posouzení Ing. Jiří Žižka, ČKAIT 0500180, ČKAIT 0500775, vodovodní, kanalizační přípojky a topení Ing. Robert Michalovič, ČKAIT 1301936, komunikace a parkování Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201 z VI/2022; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) správnost vytýčení prostorové polohy stavby,
 - b) hladina spodní vody a opatření proti jejímu působení na spodní stavbu,
 - c) provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod,
 - d) provádění nosných konstrukcí,
 - e) provádění kompletačních konstrukcí – střešní plášť, dělicí konstrukce, skladby podlah,
 - f) provádění technických zařízení stavby,
 - g) provádění přípojek a napojení na technickou infrastrukturu.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2029.

5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. 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.
7. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
8. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytýčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
9. Před zahájením stavby musí být vytýčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
10. Pro stavbu budou použity výrobky, které mají takové vlastnosti, aby pro předpokládanou existenci stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. Stavby přípojek inženýrských sítí budou provedeny podle podmínek jednotlivých správců inženýrských sítí. Při stavbě přípojek musí být dodržena norma ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
12. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
13. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku, které vydal Městský úřad Nový Bor, odbor dopravy dne 24.06.2024 č.j. MUNO 28924/2024:
 - na místní komunikaci, ul. Kpt. Jaroše, bude doplněna svislá dopravní značka č. P 2 Hlavní pozemní komunikace, a to ve směru jízdy do centra města vpravo, před vjezdem k navrhovanému bytovému domu.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku, které vydal Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, závazné stanovisko s podmínkami ze dne 08.01.2025 č.j. MUNO 1216/2025:
 - stavebník během činnosti zabezpečí okolní zemědělskou půdu tak, aby nedocházelo k jejímu znečištění, erozi, poškození fyzikálních, chemických a biologických vlastností půdy,
 - před započítím prací budou v terénu viditelně vytýčeny hranice budoucího trvalého záboru zemědělské půdy; během stavby budou tyto hranice důsledně respektovány,
 - stavebník provede skrývku ornice z plochy záboru v mocnosti v rozmezí min. 15 cm a max. 40 cm, která bude korespondovat s hloubkou půdy dle jednotlivých BPEJ; skrytá zemina bude uložena na deponii v místě stavby, bude ošetřována proti zateplení a zabezpečena proti ztrátám; po skončení stavebních prací bude využita na konečné úpravy terénu v okolí stavby,
 - o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením a uložením kulturních vrstev bude v souladu s § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“), veden pracovní deník (množství, pozemek, katastrální území) a ten bude před vydáním odvodů za odnětí nám předložen,

- po zahájení realizace záměru v souladu s § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), rozhodne orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle § 15 písm. k) zákona o odvodech za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu,
- toto závazné stanovisko, souhlas je vydán pouze pro uvedenou stavbu, případná změna rozsahu odnětí zemědělské půdy nad odsouhlasenou výměru nebo na jiné pozemky musí být podle § 10 odst. 2 zákona opatřena změnou souhlasu,
- za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu bude v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, předepsán odvod jednorázově (§ 11b odst. 1 zákona o ochraně ZPF) ve výši stanovené dle výměry záboru a dle části D, která je přílohou zákona o ochraně ZPF; za toto trvalé odnětí půdy ze ZPF bude stavebníkovi předepsán odvod podle těchto kritérií:

v kat. území Nový Bor	pozemky parc. č. 1972/53, 1972/41, 1972/42
Kód BPEJ	7.47.10
Základní cena dle oceňovací vyhl. č. 441/2013 Sb.	4,75 Kč/m ²
CHOPAV	10
Koeficient třídy ochrany půdy dle vyhl. č. 48/2011 Sb.	4 (III. třída ochrany)
Odvod za 1 m ²	190 Kč

Výpočet je pouze orientační. Konečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím orgánem ochrany ZPF po zahájení realizace záměru (§ 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF). Povinný k platbě odvodů je nám povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem, do 1 roku ode dne jeho platnosti (podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF)

15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala Vodafone Czech Republic a.s., dne 12.09.2023 zn. 230912-0945595305:
 - během realizace akce nesmí dojít k porušení a k omezení funkčnosti našeho vedení veřejné komunikační sítě (dále jen „VVKŠ“) či jinému zásahu do VVKŠ, v opačném případě je nutné kontaktovat naši společnost (tel. 606776135 nebo e-mail: jaroslav_ruzicka@infotel.cz); před zahájením stavby si stavebník zajistí vytyčení VVKŠ (tel. 734526097 nebo e-mail vtyceni@infotel.cz), musí být dodrženy naše všeobecné podmínky VVKŠ
16. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala ČEZ Distribuce, a. s. dne 12.09.2023 zn. 230912-0945595305 a zn. 001137620436:
 - v prostoru stavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení, křížení a souběh technického vybavení v podzemní trase podle ČSN 73 6005; dle PNE 33 332 je třeba dodržet min. vzdálenost mezi vodiči, vedením a objekty,
 - při velkém odkrytí kabelového vedení bude toto vedení ve výkopu zajištěno mechanickou ochranou proti jeho poškození a přístupu k němu, dále po min. 1 m úsecích bude vyvěšeno; při zpětném uložení budou dodrženy podmínky pro jejich uložení podle ČSN a PNE; před záhozem zpětného uložení budeme včas vyzváni k provedení kontroly uložení a provedení zápisu do stavebního deníku,
 - budou dodrženy podmínky pro práci v ochranných pásmech podzemního vedení,
 - souběhy a křížovatky s elektrickými vedením musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN EN 50110-1, PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, ČSN EN 50341-1, ČSN 33 2000-5-52, PNE 34 1050, ČSN 33 3320 a ČSN 73 6005,

- v případě nadzemního vedení NN budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hrana výkopu bude při realizaci stavby umístěna 1 m od základové části podpěrného bodu,
 - při realizaci stavby nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem napětí, tj. musí být dodržena min. vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN, 2 m od vedení VN a 3 m od vedení VVN dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50 1110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1); v případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, popř. o dočasné zaizolování vodičů NN,
 - jakékoliv poškození nebo mimořádné události, způsobené na elektrickém zařízení stavebníkem, musí být neprodleně oznámeny na poruchovou linku 800850860; zahrnutí poškozených míst může být provedeno pouze po našem souhlasu,
 - před realizací stavby bude vytýčeno stávající podzemní kabelové vedení NN v našem majetku,
 - v případě provádění výkopových prací v bezprostřední blízkosti distribučního zařízení požadujeme provádět ručně,
 - při úpravě povrchů musí být respektovány stávající kabelové skříně na hranicích přilehlých pozemků a zachována stávající niveleta terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříní od terénu,
 - stavbou nesmí být narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů,
 - pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů, s ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu, upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení,
 - v případě činnosti v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude po celou dobu stavby dotčený prostor označeno výstražnou cedulí,
 - nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a námi pověřených pracovníků k zařízení v našem majetku, po případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelety země oproti současnému stavu,
 - zemními pracemi nesmí být narušeno uzemnění zařízení distribuční soustavy, při případném obnažení zemnicí pásky nebo v případě jakékoliv události mající vliv na provoz předmětných vedení je nutné toto neprodleně ohlásit na naši poruchovou linku 800850860.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydalo Město Nový Bor, vyjádření ze dne 04.10.2023 zn. MUNO 43656/2018:
- bude minimalizován zásah do komunikací, přednostně budou využity protlaky.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydal NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., vyjádření ze dne 27.09.2018 zn. 003180037:
- přístupové komunikace, zpevněné plochy a přístupové chodníky k bezbariérovému vstupu do objektu včetně přístupu k vyhrazenému stání pro vozidla zdravotně postižených osob na zpevněné ploše u objektu bude provedeno podle bodu 1 přílohy č. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb.,
 - chodníky a zpevněné plochy musí být navrženy se sadovými obrubníky min. výšky 60 mm nad úroveň chodníku, aby byla vytvořena nejméně jednostranná přirozená vodící linie pro osoby s postižením zraku; přerušení přirozené vodící linie (obrubníku, stěn a soklu domu, oplocení, zábradlí, vrata atd.) lze provést nejvýše na vzdálenost 8 m, jinak musí být doplněno umělou vodící linií podle bodu 1.2.2 1 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. (dále jen „vyhláška“),
 - varovné pásy musí mít šířku 400 mm; povrch varovných pásů musí mít nezaměnitelnou strukturu a charakter povrchu odlišující se od okolí; musí být vnímatelný bílou holí a

- nášlapem; povrch plochy do vzdálenosti nejméně 250 mm od tohoto pásu musí být rovinný (dlažba bez skosených hran) při dodržení požadavku na protiskluzné vlastnosti (bod 1.2.2. a 1.2.4. přílohy č. 1, bod 2.2.3. přílohy č. 2); varovné pásy musí být provedeny v barevném kontrastu vůči okolí,
- dle bodu 1.2.11 přílohy č. 1 vyhlášky musí být dodržen vizuální kontrast sloupů veřejného osvětlení, světelného signalizačního zařízení pro chodce, svislého dopravního značení; pokud není dodržen, tak se vizuální kontrast sloupů veřejného osvětlení provádí označením kontrastním pruhem ve výši 1400 - 1600 mm od pochozí plochy (ČSN ISO 3864/1),
 - obě vnitřní schodiště v objektu provést podle bodu 2 přílohy č. 1 vyhlášky,
 - bezbariérový vstup do objektu a vchodové dveře provést podle bodu 1 přílohy č. 3 vyhlášky,
 - výtahy v objektu musí být řešeny podle bodu 3 přílohy č. 1 vyhlášky,
 - základní informace pro orientaci veřejnosti musí být jak vizuální, tak podle okolností i akustické a hmatné; vizuální informace musí mít kontrastní a osvětlené nápisy a symboly; informační a signalizační prvky musí být vnímatelné a srozumitelné pro všechny uživatele, je nutné brát v úvahu zejména zorné pole osoby na vozíku, velikost a vzdálenost písma a vyhrazené prostory a zařízení uvedené v § 7 a 8 vyhlášky č. 398/2009 Sb., musí být označeny příslušným symbolem dle § 9 odst. 2 vyhlášky,
 - povrch pochozích ploch v objektu musí být řešen se sníženou kluzností povrchu podle bodu 1.1.1., 1.1.2. a 1.1.3. přílohy č. 1 vyhlášky,
 - všechny použité výrobky pro bezbariérové úpravy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace musí odpovídat technickým předpisům, včetně dodržení barevného kontrastu od pochozí plochy a musí mít ověření o shodě výrobku dle § 7 nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
 - označení prosklených ploch musí být provedené dvěma pruhy v požadované výši 800 - 1000 mm a zároveň 1400 - 1600 mm od podlahy pruhem ze značek o rozměru 50 x 50 mm, vzdálenost od sebe max. 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí nebo výraznou páskou šířky nejméně 50 mm; doplní se prosklené plochy s parapetem nižším než 400 mm, včetně označení proskleného hlavního a bezbariérového vstupu (bod 4.2. přílohy č. 3 vyhlášky).
19. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala CETIN a.s., dne 23.10.2024 č.j. 305394/24:
- musí být dodrženy naše všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, v oblasti stavby se nachází vedení a zařízení, které požadujeme respektovat a chránit před poškozením; případná změna nebo úprava našeho vedení bude s námi v dostatečné době (min. 1 měsíc) před vlastním zásahem do našeho vedení konzultována; v ochranném pásmu našeho vedení nesmí dojít ke snížení či zvýšení stávající nivelety terénu, bude dodržena ČSN 73 6005, ČSN 73 6006; veškeré práce v ochranném pásmu našeho vedení budou prováděny ručně, vytýčení bude provedeno na základě objednávky stavebníka, před záhozem a při každé kolizi stavby s naším vedením požadujeme přizvat k jeho kontrole (tel. 720034270); o provedené kontrole bude našim pracovníkem proveden zápis do stavebního deníku, který bude předložen u kolaudace stavby.
20. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření, které vydala GasNet Služby, s.r.o., dne 31.10.2024 zn. 5003189622:
- v ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny ručně,
 - veškeré práce musí být prováděny tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek,
 - obrysy vodovodních šachet budou umístěny min. 500 mm od obrysu plynárenského zařízení; ke křížení vodovodního potrubí s plynárenským zařízením může dojít v min. vzdálenosti 150 mm; ke souběhu vodovodního potrubí s plynárenským zařízením může dojít v min. vzdálenosti 500 mm; úhel křížení plynárenského zařízení s vodovodním

- potrubím bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°; při křížení plynárenského zařízení z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče; při křížení plynárenského zařízení z materiálu ocel bude provedena diagnostika stavu potrubí,
- případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod., bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení,
 - při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení,
 - před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení příslušným regionálním centrem (www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/), bez vytyčení nesmí být stavební činnost zahájena, o provedení vytyčení bude sepsán protokol,
 - bude dodržena ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03 a zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související se stavbou,
 - pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami,
 - při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivého provozu; nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických bateriových a motorových nářadí,
 - odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při porušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti poškození,
 - v případě požití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení; technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s plynárenským zařízením byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od plynárenského zařízení, který zajistí nepoškození plynárenského zařízení během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén; v případě, že nemůže být tato podmínka splněna, nemůže být použita bezvýkopová technologie,
 - neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (včetně izolace, signalizačního vodiče, výstražné folie atd.) na tel. 1239,
 - před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnost v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení; kontrolu provede příslušná provozní oblast; kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem, povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno, o kontrole bude sepsán protokol, bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypáno,
 - plynárenské zařízení a plynovodní přípojky bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04,
 - neprodleně po skončení stavební činnosti budou osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení,
 - poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti,
 - bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení.
21. Po úplném dokončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

podle § 94k písm. a) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu
METALPARTS s.r.o., IČ 09245146, Skalice u České Lípy 468, 47117 Skalice u České Lípy,
kterou zastupuje Athelier KIWI s.r.o., IČ 08789134, Kunratice u Cvikova 336, 47155 Kunratice
u Cvikova

podle § 94k písm. b) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu
Město Nový Bor, IČ 00260771, Míru 1, 47301 Nový Bor

Odůvodnění:

Dne 28.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 18.10.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.01.2025.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 starého stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 starého stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 10.03.2025 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad současně oznámil podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád⁴), že 3 dny po uplynutí lhůty k vyjádření, budou shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí, se kterými byla možnost se seznámit a vyjádřit se k nim do vydání rozhodnutí.

Stavební úřad se zabýval vymezením okruhu účastníků řízení a zkoumal, zda mohou být prováděním stavby přímo dotčena vlastnická práva k dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemeni k těmto pozemkům nebo stavbám na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení, u kterých byla zjištěna potence dotčenosti.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

podle § 94k písm. d) starého stavebního zákona
Město Nový Bor,

podle § 94k písm. e) starého stavebního zákona
vlastníci pozemků parc. č.: 1966, 1967 (č.p. 747), 1969/1, 1972/28, 1972/40,
vlastníci technické a dopravní infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a
kanalizace, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o..

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňují zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení. Ostatní vlastníci nemovitostí, u nichž nebyla shledána potence dotčenosti stavbou, nebyli vymezeni za účastníky řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l starého stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o starého stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Závazná stanoviska a vyjádření sdělili:

- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje
- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, souhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 09.10.2023 č.j. HSLI-2487-3/ČL-2023
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký a Ústecký kraj, souhlasné závazné stanovisko ze dne 12.04.2024 č.j. SEI-1002/2024 SEI-829/2024/54.102
- Městský úřad Nový Bor, odbor dopravy, závazné stanovisko s podmínkou ze dne 24.06.2024 č.j. MUNO 28924/2024
- Městský úřad Nový Bor, odbor dopravy, rozhodnutí o povolení připojení k místní komunikaci ze dne 17.07.2024 č.j. MUNO 33163/2024
- Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, společné závazné stanovisko ze dne 25.09.2023 č.j. MUNO 43654/2023
- Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, závazné stanovisko s podmínkami ze dne 08.01.2025 č.j. MUNO 1216/2025
- Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, pracoviště územního plánování, závazné stanovisko ze dne 20.09.2024 č.j. MUNO 43533/2024
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., vyjádření ze dne 04.04.2024 zn. 003240013
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 20.09.2023 zn. 001137620658 a zn. 001137620436
- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření ze dne 31.05.2024 zn. O24690065811/UTPCLI/Ps
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 12.09.2023 zn. 230912-0945595305
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 23.10.2024 č.j. 305394/24
- GesNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 31.10.2024 zn. 5003189622
- Město Nový Bor, vyjádření ze dne 04.10.2023 zn. MUNO 43656/2018

Podklady:

- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 24_SOBS01_4122256019
- hydrogeologické posouzení možnosti zasakování srážkových vod ze dne 12.07.2022, které vypracoval RNDr. Karel Lusk poř. č. 1217/2000
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 09.11.2023, který vypracoval Martin Pleschinger, č. opr. MPO 1103
- stanovení radonového indexu pozemku č. protokolu 1962/2022, ze dne 15.09.2022, který vypracoval Zbyněk Kopáč, ZOZ SÚJB ev. č. 8999/2007

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- s požadavky, uvedenými ve vyjádření, které vydalo Město Nový Bor, vyjádření dne 04.10.2023 zn. MUNO 43656/2018, se stavební úřad zabýval. Jeden z požadavků je stanoven v podmínkách tohoto rozhodnutí a ostatní požadavky řeší předložená projektová dokumentace.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 starého stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Stanislava Malá

úředník ve věcech stavebního řádu
a územního řízení
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10.000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000 Kč, celkem 20.500 Kč byl zaplacen dne 10.02.2025.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 94k písm. a) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (dodejky)

METALPARTS s.r.o., kterou zastupuje Athelier KIWI s.r.o., IDDS: u7njz8b
sídlo: Kunratice u Cvikova č.p. 336, 47155 Kunratice u Cvikova

účastníci řízení podle § 94k písm. b) a d) starého stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (dodejky)

Město Nový Bor, IDDS: b7wbphv

sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

účastníci řízení podle § 94k písm. e) starého stavebního zákona a v návaznosti na § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (veřejná vyhláška)

vlastníci pozemků parc. č.: 1966, 1967 (č.p. 747), 1969/1, 1972/28, 1972/40

vlastníci technické a dopravní infrastruktury: ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s. GasNet Služby, s.r.o..

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j

sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 46005 Liberec 5

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj

sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec 7

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Liberecký a Ústecký kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 12000 Praha 2-Nové Město

Městský úřad Nový Bor, odbor dopravy, IDDS: b7wbphv

sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, IDDS: b7wbphv

sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, pracoviště územního plánování, IDDS: b7wbphv

sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

Vyvěšeno na úřední desce dne: 17.3.2025

Zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Sejmuto z úřední desky dne: