

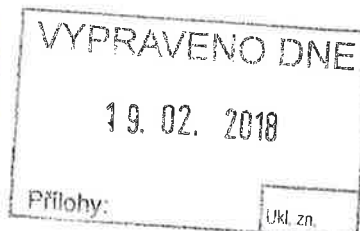
DS- odel. 19/2/18 *let*

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8
STAVEBNÍ ODBOR

PSČ 401 00
schránka 100

Č. SPISU: 94757/2017
Č.JEDNACÍ: MMUL/SO/S/24342/2018/Ja
VYŘIZUJE: Klára Jaklová
TELEFON: 475 271 692



V ÚSTÍ NAD LABEM
16.2.2018

ROZHODNUTÍ

FOTO ROZHODNUTÍ NABÝLO PRÁVNÍ MOCI
Dne: 8.3.2018
Vyznačeno dne: 13.3.2018
Vyznačil: *[Signature]*

Výroková část:

Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem, 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 platném do 31.1.2017, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 19.12.2017 podal

UDES a.s., IČO 27343456, Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

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

- I. Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

Blok 004 - Ústí nad Labem

(komerčně – administrativní objekt)

na pozemku parc. č. 2520/9, 2520/36, 2520/37, 2520/39 v katastrálním území Ústí nad Labem.

Sousední pozemky jsou: p.p.č. 2520/8, 2520/12, 4254, 4257/1, 2520/10, 2520/11, 2520/13, 2520/35, 2520/40, 2520/4, 2431/9, 2506/2, 2520/14, 2520/7, 2520/4, 2431/6 a 2400/1 v katastrálním území Ústí nad Labem

- II. Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu na pozemku parc. č. 2520/9, 2520/36, 2520/37, 2520/39 v katastrálním území Ústí nad Labem.

Stavba obsahuje:

Objekt je tvarově řešen jako monoblok s prosvětlením nadzemních podlaží vnitřním atriem ukončeným prosklenou střechou v úrovni stropu 3.NP. Celkový počet podlaží je 6, z toho 2 podzemní a 4 nadzemní.

Fasády mají jednoduché rastrové členění pomocí hliníkových oken. Barevně je fasáda řešena obkladem z umělého kamene cihlové barvy a atika v barvě šedé. Sokl 1.NP bude obložen leštěnou žulou kladenou s vodorovnými mezerami (imitujícími bosáž). Navrhuje se barva zelená až šedozelená (dle možnosti dodavatele).

Objekt má dva hlavní vchody z ulice Dlouhá a z ulice Příčná směrem z Mírového náměstí navazující na schodiště obsluhující objekt po celé výšce. Dále je vstup do objektu z ulice Haltonská. V polovině západní fasády je situován vjezd do hromadné garáže v 1. PP a 2. PP. Na východní fasádě od paláce Zdar jsou i vrata trafostanice sloužící pro případnou výměnu technologie.

Nosná konstrukce objektu je navržena monolitická železobetonová.

Funkčně je objekt rozdělen na několik zón. Každá zóna má jiné dispoziční uspořádání odpovídající plánovanému využití zóny. V podzemních podlažích je velkoprostorová garáž a strojovny technických zařízení, v 1. PP je skladový prostor s volnou dispozicí, v ostatních nadzemních podlažích s administrativní

funkcí je monoblok objektu narušen vnitřním atriem a středovou vnitřní chodbou s věncem funkčních prostor v bezprostředním styku s venkovní i vnitřní fasádou.

Podzemní část je využita pro dopravní obslužnost objektu (parkoviště) s umístěním strojoven technických systémů objektu, dále se zde nachází komerční prostory. Objekt má dvě podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. V 1.NP až 3.NP je administrativní provoz. Ve 4.NP jsou umístěny skladové prostory.

Nosnou konstrukci objektu tvoří monolitický železobetonový skelet s obousměrně pnutými bezprůvlakovými deskami na bodových podpěrách - sloupech. Desky standardní tloušťky 250 mm jsou ztuženy hlavicemi pro přenos smykových toků do podpor. Mnohdy jsou desky vyztuženy ztužujícími trámy, a to především po obvodu objektu. Stabilita objektu je zajištěna dvojicí monolitických jader kombinovaných s rámovým účinkem příčných a podélných rámtů. Založení objektu je řešeno tuhou železobetonovou základovou deskou tl. 800 mm

První nadzemní podlaží zaplňuje celý půdorys objektu. Nad centrální částí přízemí bude železobetonová stropní deska přerušena a bude vytvořeno atrium, které prochází na výšku celým objektem. V úrovni střechy nad 3.NP bude deska nahrazena prosvětlovací odlehčenou ocelovou střešní konstrukcí. Tím se vytvoří vnitřní atrium pro prosvětlení spodních podlaží.

Počet podlaží 6 (2 podzemní, 4 nadzemní)	
Plocha celková zastavěná	1 730 m ²
Obestavěný prostor	44 116 m ³
Plocha užitná celková	8 173 m ²
Užitná plocha 2.PP	1 572 m ²
Užitná plocha 1.PP	1 774 m ²
Užitná plocha 1.NP	1 520 m ²
Užitná plocha 2.NP	1 217 m ²
Užitná plocha 3.NP	1 217 m ²
Užitná plocha 4.NP	873 m ²

Počet parkovacích míst v podzemních garážích 58, z toho 2 pro invalidy (dále jen INV), 1 pro kočárky.

Založení objektu je řešeno tuhou železobetonovou základovou deskou tl.800 mm navrženou včetně obvodových stěn podzemních podlaží jako vodonepropustná konstrukce. Vlastní podklad základové desky ze spraši je upraven vrstvou kameniva fr.0/63 tl. 300-500mm dle spádu podloží.

Svislou nosnou konstrukci podzemních podlaží tvoří kombinace sloupů profilu 500/720 mm doplněných stěnami tl. 250 mm a délky 1,80 m, vnitřních stěn tl. 250 mm a obvodových stěn tl. 350 mm. Obvodové stěny jsou navrženy jako součást "bílé vany" (vč. základové desky).

Součástí konstrukce jsou dvě komunikační jádra pro schodiště a výtahy.

Vodorovnou nosnou konstrukci podzemních podlaží tvoří obousměrně pnuté, bodově podepřené desky tl. 250 mm opatřené hlavicemi, tedy zesílenými deskami nad bodovými podporami, sloupy.

Svislou nosnou konstrukci nadzemních podlaží tvoří kombinace sloupů profilu 600/600 mm, a vnitřních stěn tl. 250 mm.

Součástí konstrukce jsou dvě komunikační jádra pro schodiště a výtahy, které slouží současně jako ztužující jádra.

Vodorovnou nosnou konstrukci nadzemních podlaží tvoří obousměrně pnuté, bodově podepřené desky tl. 250 mm opatřené hlavicemi, tedy zesílenými deskami nad bodovými podporami, sloupy. Po obvodu jsou desky ztuženy žebry výšky 580 mm a šířky 600 mm, popř. 250 mm.

Konstrukce je řešena jako jeden dilatační celek, bez dilatačních spár.

Na střeše objektu je navržena extenzivní zelená střecha.

Zelené plochy budou osety suchomilnými trávami a suchomilnými rostlinami (rozehodníky - rod Sedum, netřesky - rod Sempervivum). Na atice budou umístěny truhlíky s rostlinami převíslými přes atiku tak, že budou tvořit souvislý pás.

Střecha nad 3.NP a nad 4.NP nebude veřejnosti přístupná. Bude přístupná pouze pro údržbu technických a technologických zařízení instalovaných na střeše.

Nosná konstrukce střechy v místě proskleného světlíku atria nad 2. NP - v posledním NP je požadavek na tyto konstrukce R 30DP1. Návrh ocelové konstrukce bude proveden na základě statického posouzení podle ČSN EN 1993-1-2, resp. bude provedena ochrana ocelové nosné konstrukce střechy na požadovanou odolnost - např. obkladové certifikované systémy.

Objekt bude napojen na tyto inženýrské sítě:

- Přípojka vody – bude napojena na stávající vodovodní řád, který vede v ulici Příčná (již vysazena odbočka), celková délka přípojky vody bude 6,1 m – pozemek dotčený stavbou přípojky vody je p.p.č. 2520/13 v k.ú. Ústí nad Labem.
- Přípojka kanalizace – bude gravitační PVC DN 250, kanalizační přípojka bude zaústěna do šachty DN 1000 na stoce HOBAS SKL DN/ID 800. Celková délka kanalizační přípojky bude 3,5 m – pozemek dotčený stavbou kanalizační přípojky je p.p.č. 2520/13 v k.ú. Ústí nad Labem.
- Přípojka plynu – bude napojena na stávající plynovod, který vede v ulici Dlouhá (NTL plynovod PE dn ocel o dimenzi 150), délka přípojky bude 10 m – pozemek dotčený stavbou přípojky plynu je p.p.č. 4254 v k.ú. Ústí nad Labem.
- Přípojka páry - bude napojena na stávající parokondenzátní potrubí v ulici Slepá – pozemek dotčený stavbou přípojky je p.p.č. 2520/40 v k.ú. Ústí nad Labem.
- Přípojka slaboproudu – bude napojena na stávající vedení v ulici Dlouhá, dále bude vybudována nová vestavěná trafostanice (na p.p.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem), pozemek dotčený stavbou přípojky je p.p.č. 4254 v k.ú. Ústí nad Labem.

Stavba bude umístěna 27,54 m od budovy na p.p.č. 2431/6 v k.ú. Ústí nad Labem, 13,4 m od budovy na p.p.č. 2506/2 v k.ú. Ústí nad Labem, 9,44 m od budovy na p.p.č. 2520/14 v k.ú. Ústí nad Labem a 12,97 m od budovy na p.p.č. 2520/4 v k.ú. Ústí nad Labem.

Objekt Bloku 004 nebude svou plochou (včetně fasády) nebude zasahovat do veřejného prostranství.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres 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.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Rudolf Bergr, ČKA: 01364, autorizovaný architekt. 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) zahájení stavby
 - b) po dokončení přípojek na technickou infrastrukturu
 - c) po dokončení hrubé stavby
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením stavebních prací doloží na stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem doklad o oprávněnosti stavebního podnikatele i stavbyvedoucího.
6. Stavebník zajistí prostorové vytyčení celé stavby osobou k tomu oprávněnou. Zároveň s oznámením o užívání stavby stavebník doloží vytyčovací výkres a vytyčovací protokol, který musí být ověřen podle zvláštního předpisu.
7. Stavebník musí dbát na to, aby na stavbu byly použity jen takové výrobky, u kterých lze dokladovat, že splňují technické požadavky na výrobky dle zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto doklady budou předloženy stavebnímu úřadu při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
8. Stavebník je povinen před zahájením výkopových prací zajistit vytyčení všech podzemních sítí v prostoru staveniště. V průběhu prací budou dodrženy podmínky dané pro práci v ochranném pásmu jednotlivých inženýrských sítí a platné právní předpisy a normy v ČR. Ke každé činnosti v ochranném pásmu inženýrských sítí budou přizváni jejich příslušní správci a vlastníci. Bude proveden zápis do stavebního deníku.
9. Stavebník je povinen dodržet podmínky vyplývající z obdržených vyjádření správců technické infrastruktury:
 - SčVK, a.s. ze dne 11.8.2017, č.j. O17610189869/UTPCUL/Ba
 - GridServices, s.r.o. ze dne 12.7.2017, č.j. 5001547927
 - ČEZ Teplárenská, a.s. ze dne 30.6.2017, č.j. 170630/Gr

- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.10.2017, č.j. 0100826182
 - CETIN, a.s. (stanovisko ke společnému řízení) ze dne 14.7.2017, č.j. SOS-17VE 17-10833-0262
 - CETIN, a.s. ze dne 13.4.2017, č.j. 589255/17
 - T-Mobile ČR, a.s. ze dne 13.4.2017, č.j. E13533/17
 - TETA, s.r.o. ze dne 18.4.2017 (bez č.j.)
 - Vodafone ČR, a.s. ze dne 20.4.2017 (bez č.j.)
 - ELTODO Citelum, a.s. ze dne 24.7.2017, č.j. 085MK/7/2017
10. Ke všem stávajícím sousedním pozemkům a objektům při provádění stavby musí být zachován bezpečný přístup a příjezd. Případné omezení bude předem konzultováno s vlastníky nemovitostí dotčenými tímto omezením.
11. Pozemky dotčené stavbou musí být uvedeny nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu do původního stavu.
12. **Stavebník je povinen dodržet podmínky ze závazného stanoviska HZS-ÚK ze dne 21.11.2017, č.j. HSUL-6934-2/ÚL-2017 SPD 616/2017:**
- V případě, že bude zpracován další stupeň projektové dokumentace vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení (EPS, SHZ, OKT a PK), požadujeme na Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Ústí nad Labem předložit v dostatečném předstihu před zahájením jejich montáže dokumentaci těchto zařízení, zpracovanou oprávněnými projektanty, kteří získali oprávnění pro tuto činnost podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a oprávnění k projektování od výrobce konkrétního typu vyhrazeného požárně bezpečnostního zařízení včetně příslušných dokladů dle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb., a to včetně požárně bezpečnostního řešení, které bude tuto projektovou dokumentaci pro provádění stavby hodnotit a koordinovat (ust. § 5, § 10, § 40 odst. 8, § 41 odst. 2 písm. n), § 46 odst. 1 písm. e) a § 48 uvedené vyhlášky).
 - Při připojení zařízení pro dálkový přenos dat na pult centrální ochrany bude postupováno dle příložených technických a organizačních podmínek.
 - Požadujeme naši přítomnost při provedení koordinační funkční zkoušky EPS, uskutečněné před započetím užívání stavby. Konání koordinační funkční zkoušky nám bude nahlášeno.
12. **Stavebník je povinen dodržet podmínky ze stanoviska odboru životního prostředí MmÚ ze dne 6.9.2017, č.j. MM/OŽP/OOS/61746/2017/JanH/V-17598, které je přílohou tohoto rozhodnutí.**
13. **Stavebník je povinen dodržet podmínky dané v závazném stanovisku KHS-ÚK ze dne 17.10.2017, č.j. KHSUL 49083/2017:**
- Při kolaudaci musí být předložen světelně technický projekt vypracovaný pro všechna pracoviště objektu a prokazující splnění všech požadavků ČSN EN 12464-1 (Světlo a osvětlení – Osvětlení pracovních prostorů – Část 1: - Vnitřní pracovní prostory). Dále musí být předložen průkaz instalace svítidel a světelných zdrojů uvedených v tomto světelně technickém projektu. Výpočty musí odpovídat skutečně instalované osvětlovací soustavě.
 - Ke kolaudaci musí být předložen protokol z měření umělého osvětlení splňující požadavky ČSN 36 0011-1 a 3 (Měření osvětlení vnitřních prostorů, Část 1: Základní ustanovení, Část 3: Měření umělého osvětlení), který bude prokazovat splnění požadavků ČSN EN 12464-1 uvedených ve světelně technickém projektu za provozních podmínek a na pracovních místech. Musí být započítána i nejistota měření.
 - Ke kolaudaci musí být předloženy výpočty umělého osvětlení a protokoly o měření denního a umělého osvětlení pro vybrané prostory objektu PB centrum, ve kterých je podle předložených výpočtů zastínění nutno navýšit umělé osvětlení na sdružené osvětlení. Protokoly o měření umělého osvětlení musí dokládat, že na pracovních místech je sdružené osvětlení dle ČSN 360020.
 - Všechny prostory musí být řádně odvětrávané v souladu s požadavky nařízení vlády č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ke kolaudaci musí být předložen protokol o seřízení vzduchotechniky na jednotlivých vyústkách.

- Ke kolaudaci musí být předložen protokol o měření hluku z provozu a ze vzduchotechniky a chlazení objektu Blok 004, kterým musí být prokázáno, že nejsou překračovány limitní hodnoty hluku v komunálním prostředí. Zdroje hluku musí být při měření provozovány na plný výkon.
- 14. Stavebník je povinen dodržet podmínky ze stanoviska odboru dopravy a majetku MmÚ ze dne 18.9.2017, č.j. MM/ODM/SÚ/58852/2017/KočoR:**
- Před započítáním výkopových prací nebo zvláštního užívání jiného druhu (umístění kontejneru nebo zařízení staveniště) v dotčených místních komunikacích v k.ú. Ústí nad Labem požádá stavebník o povolení zvláštního užívání. Žádost bude podepsána statutárním zástupcem a budou k ní doloženy všechny potřebné náležitosti.
 - Po celou dobu trvání stavby budou okolní komunikace udržovány v čistotě (každodenní smývání od nečistot) tak, aby nebyl ohrožen silniční provoz na přilehlých komunikacích.
15. Stavebník je povinen po celou dobu realizace stavby zajistit staveniště tak, aby nedošlo k poškození sousedních pozemků těžkou stavební technikou nebo skladováním stavebního materiálu, nedovolenou skládkou vytěžené zeminy nebo jiným odpadem ze stavby.
16. Případné škody způsobené stavbou musí být uhrazeny stavebníkem podle platných předpisů.
17. Stavební materiál a odpad nesmí být skladován na veřejném prostranství.
- 18. Vlivem výstavby budovy Blok 004 budou na budově PB-Centrum dotčena patra 1.NP, 2.NP a 3.NP. Ve čtyřech místnostech byly ovlivněny světelné podmínky denního osvětlení v budově PB-Centra vlivem výstavby Bloku 004. Proto bude jako kompenzace provedeno investorem stavby Bloku 004 nové osvětlení ve čtyřech ovlivněných místnostech. Podle samostatné projektové dokumentace č. 1996-2017.**
- 19. V případě osazení reklam na objektu Bloku 004, bude tento záměr řešen samostatně a v dostatečném předstihu.**
- 20. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UDES a.s., Mírové náměstí 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 19.12.2017 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. 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 9.1.2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 17.1.2018.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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.

Stanoviska a vyjádření sdělili:

- MmÚ-OIUP ze dne 31.1.2018, č.j. MM/OIUP/64/2018
- PB-centrum spol. s.r.o. ze dne 2.2.2017
- MmÚ-ODM (závazné stanovisko) ze dne 24.1.2018, č.j. MMUL/ODM/SÚ/12698/2018/KočoR
- MmÚ-ODM ze dne 23.1.2018, č.j. MMUL/ODM/SEM/12588/2018/FriK
- MO-ÚL – město ze dne 24.1.2018, č.j. 2474
- Muzeum města Ústí nad Labem, ze dne 7.2.2018, č.j. MMUL/018/2018/A1
- Muzeum města Ústí nad Labem ze dne 4.2.2010, č.j. 36/2010

- ELTODO Citelum, s.r.o. ze dne 24.7.2017, č.j. 085MK/7/2017
- Metropolnet, a.s. ze dne 18.4.2017
- Vodafone CR, a.s. ze dne 20.4.2017 (bez č.j.)
- TETA, s.r.o. ze dne 18.4.2017 (č.j.)
- ThMUL ze dne 27.4.2017, č.j. 48406
- NET4GAS ze dne 13.4.2017, č.j. 3207/17/OVP/N
- T-MOBILE CR, a.s. ze dne 13.4.2017, č.j. E13533/17
- UPC ČR, s.r.o. ze dne 16.4.2017, č.j. A1293/2017
- Talia Carrier CR, a.s. ze dne 27.4.2017, č.j. 1311701188
- OPTILINE, a.s. ze dne 27.4.2017, č.j. 1411700916
- SITEL, spol. s.r.o. ze dne 27.4.2017, č.j. 1111702223
- MO-SEM Praha, oddělení ochrany územních zájmů ze dne 20.6.2017, č.j. ÚP-497/13-1348 – 2017
- CETIN, a.s. (stanovisko ke společnému řízení) ze dne 14.7.2017, č.j. SOS-17VE 17-10833-0262
- CETIN, a.s. ze dne 13.4.2017, č.j. 589255/17
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 27.10.2017, č.j. 0200668254
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 27.10.2017, č.j. 0100826182
- Spolchemie, a.s. ze dne 20.11.2017, č.j. 130/2017/iKo/Hg/087
- NIPI, bezbariérové prostředí staveb, o.p.s. ze dne 7.11.2017, č.j. 006170129
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Ústecký a Liberecký kraj ze dne 4.12.2017, č.j. V7-2017-565
- HZS-ÚK ze dne 21.11.2017, č.j. HSUL-6934-2/ÚL-2017 SPD 616/2017
- MmÚ-ODM ze dne 18.9.2017, č.j. MM/ODM/SÚ/58852/2017/KočoR
- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje ze dne 26.4.2017, č.j. KRPU-83126-1/ČJ-2017-0400MN-14
- KHS-ÚK ze dne 17.10.2017, č.j. KHSUL 49083/2017
- MmÚ-OŽP ze dne 6.9.2017, č.j. MM/OŽP/OOS/61746/2017/JanH/V-17598
- ČEZ Teplárenská, a.s. ze dne 30.6.2017, č.j. 170630/Gr
- GridServices, s.r.o. ze dne 12.7.2017, č.j. 5001547927
- SčVK, a.s. ze dne 11.8.2017, č.j. O17610189869/UTPCUL/Ba
- stanovisko MmÚ-ODM k dopravnímu řešení před objektem PB-Centrum ze dne 16.2.2018, č.j. MMUL/ODM/SEM/28630/2018/TrJa

Další předložené podklady.

- smlouva o budoucí kupní smlouvě mezi UDES a.s. a Statutárním městem Ústí nad Labem (podepsaná dne 27.7.2017 a 31.7.2017) týkající se budoucího odkupu stavbou dotčených pozemků
- rozhodnutí MmÚ-ODM ze dne 13.11.2017, č.j. MM/ODM/SÚ/77357/2017/KočoR, nabytí právní moci dne 22.11.2017 (umístění inženýrských sítí)
- rozhodnutí MmÚ-ODM ze dne 15.11.2017, č.j. MM/ODM/SÚ/77338/2017/KočoR, nabytí právní moci dne 22.11.2017 (staveništní připojení)
- smlouva o smlouvě budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě mezi UDES, a.s. a ČEZ Distribuce, a.s. č. 17 SOBS02 4121354260
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VBB 34-2013 mezi Statutárním městem Ústí nad Labem a UDES, a.s. k umístění a provozování vedení technické infrastruktury
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VBB 68-2017 mezi Statutárním městem Ústí nad Labem a UDES, a.s. k umístění a provozování telefonní přípojky
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. VBB 67-2017 mezi Statutárním městem Ústí nad Labem a UDES, a.s. k umístění a provozování plynovodní přípojky
- smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 320090107092
- rozhodnutí MmÚ-ODM ze dne 4.10.2010, č.j. MM/OD/SÚ/81876/2010/KočoR (nabytí právní moci dne 7.12.2010) připojení k místní komunikaci – Pivovarská
- Stavební povolení na vodohospodářskou část stavby – Blok 004 – Ústí nad Labem, lapač tuků na p.p.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem vydal Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí dne 16.1.2018, pod č.j. MM/OŽP/VHO/78377/2017/FridM/J-1903.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky vznesl vlastník sousedního pozemku (stavby) 2520/4 v k.ú. Ústí nad Labem, kterým je PB - C E N T R U M spol. s r.o., se sídlem Mírové náměstí č.p. 3097/37, 400 01 Ústí nad Labem 1 – námítky ze dne 5.2.2018:

a) zastínění východní fasády našeho objektu (PB-Centrum, Mírové nám. 37, parc. Č. 2520/4)

Je nesporné, že vzhledem k realizaci „BLOKU 004“ dle předložené dokumentace dojde v nižších patrech (1. + 2. NP) našeho objektu ke zhoršení parametrů/hladiny denního osvětlení oproti původním předpokladům, kdy na pozemku parc. Č. 2520/37 se nacházel od doby realizace našeho objektu v roce 1984 až do roku 2017 městský park resp. proluka se stavební jámou.

Tato skutečnost předpokládá posílení intenzity umělého osvětlení v kancelářích přiléhajících k východní fasádě s příslušnými náklady na materiál a realizaci a též zvýšení provozních nákladů na prodloužení nutné doby nasvícení pracovních ploch kanceláří umělým popř. sdruženým osvětlením. Ve smyslu dříve uvedené nabídky investora na kompenzaci těchto nákladů vlivem částečného přistínění novostavbou „BLOKU 004“ podmiňujeme svůj souhlas se stavbou dohodou o (částečné) kompenzaci vzniklých nákladů na nasvícení komerčních kancelářských ploch resp. Zajištění požadované intenzity osvětlení pracovních ploch dle přísl. Hygienických předpisů (Uvést v platnost „Smlouvu o sml. Bud. O dílo“ viz přílohu č. 1.

b) požadavek umístění 2x parkovacího stání pro invalidy poblíž vchodu do našeho objektu z ulice Pivovarská/Mírové náměstí

Stávající úpravu, která lokalizuje 2x stání pro invalidy a ostatní nemobilní osoby vpravo od křižovatky ul. Pivovarská s ul. Dlouhá považujeme za nevhodnou z hlediska umístění.

V našem objektu sídlí od 1.3.2018 Statutární město Ústí nad Labem za účelem úřední činnosti – výkonu státní správy v přenesené působnosti a dále je zde pracoviště Úřadu práce – krajská pobočka, kontaktní pracoviště. Zástupce pro výkon státní správy Ing. Šťastná v současné době předjednává požadavek na umístění 2 stání pro invalidy poblíž hlavního vchodu do budovy s vazbou na výtahy k příslušným agendám. Předpokládáme, že optimální by bylo umístit dvojici těchto stání jižně od hlavního vstupu do budovy PB-Centra, na kónicky se rozšiřující ploše chodníku, který by se transformoval n plochu pojezdovou. Toto řešení samozřejmě předpokládá, že západní hrana ulice Pivovarská přiléhající k PB-Centru zůstane ve stávající pozici a realizace Bloku 004 koridor komunikace neposune.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí, k námitce pod bodem a) na stavbu Bloku 004 bylo vypracováno posouzení hodnot denního osvětlení v budově PB-Centrum, spol. s r.o. (vypracoval Filip Larch evid. č. ČSM 1328/2014, certifikován akreditovaným ČIA 3008). Z tohoto posouzení vyplývá, že vlivem výstavby budovy Blok 004 budou na budově PB-Centrum dotčena patra 1.NP, 2.NP a 3.NP. Ve čtyřech místnostech byly ovlivněny světelné podmínky denního osvětlení v budově PB-Centra vlivem výstavby Bloku 004. Proto bude jako kompenzace provedeno investorem stavby Bloku 004 nové osvětlení ve čtyřech ovlivněných místnostech. Byl proveden výpočet umělého osvětlení ve čtyřech místnostech v budově PB-Centrum jako návrh opatření. Všechny výpočty denního osvětlení pro 1. – 3. NP před i po výstavbě a opatření vyplývající z výsledku, tj. domluvený návrh umělého osvětlení jsou v samostatné Příloze č. 3 samostatná projektová dokumentace č. 1996-2017. Dále tuto problematiku řeší také závazné stanovisko KHS-ÚK ze dne 17.10.2017, č.j. KHSUL 49083/2017, kde je mimo jiné uvedeno: Ke kolaudaci musí být předloženy výpočty umělého osvětlení a protokoly o měření denního a umělého osvětlení pro vybrané prostory objektu PB centrum, ve kterých je podle předložených výpočtů zastínění nutno navýšit umělé osvětlení na sdružené osvětlení. Protokoly o měření umělého osvětlení musí dokládat, že na pracovních místech je sdružené osvětlení dle ČSN 360020. Předmětným námitkám, je vyhověno stanovením podmínky č. 13 a podmínky č. 19. tohoto rozhodnutí.

K námitce pod bodem b) stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace řeší parkovací místa pro objekt Bloku 004, kdy v 1.PP a 2.PP objektu bude celkem 58 parkovacích, z toho 2 INV, 1 pro kočárky. Dále, ze stanoviska MmÚ-ODM ze dne 16.2.2018, č.j. MMUL/ODM/SEM/28630/2018/TrJa, jako vlastníka dopravní infrastruktury, vyplývá, že z hlediska dopravně technického řešení předmětné komunikace nelze v místě zřídit vyhrazené parkoviště. Vyhrazená parkoviště jsou z tohoto důvodu situovány v ulici Dlouhá. Z výše uvedených důvodů námitce pod bodem b) nelze vyhovět.

Dále stavební úřad obdržel stanovisko Města Ústí nad Labem, zast. Ing. Evou Šartnerovou, vedoucí MmÚ-OIUP ze dne 31.1.2018, kde je uvedeno: Město Ústí nad Labem souhlasí s vydáním společného územního a stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, za splnění následujících podmínek:

1. Samotný objekt svojí plochou (včetně fasády) bude vystavěn výhradně na p.p.č. 2520/37 v k.ú. Ústí nad Labem. Žádná z jeho části nebude zasahovat do veřejného prostranství.

2. V části PD „Souhrnná technická zpráva“ a „Řídící a kamerový systém“ je zmínka o zabezpečení budovy, vytápění....nebo osvětlení objektu, popř. interiéru nebo reklam. Z tohoto důvodu upozorňuji, že Město ústí nad Labem připravuje „nařízení na regulaci reklamy“. V případě, že investor plánuje osazení reklam na objektu, požadujeme, aby byl tento záměr řešen samostatně a v dostatečném předstihu.

Podmínce pod bodem č. 1. bylo vyhověno. Jak vyplývá z výroku tohoto rozhodnutí a projektové dokumentace, samotný objekt Bloku 004 bude umístěn na p.p.č. 2520/37, 2520/39, 2520/36 a 2520/9 v k.ú. Ústí nad Labem. Tzn. Na ploše dle platné územně plánovací dokumentace:

OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá a) převažující účel využití - umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu b) přípustné - administrativní a správní budovy a areály, peněžní ústavy - maloobchodní zařízení nad 800 m² obytových ploch - kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály a areály - společenská a zábavní střediska - hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami - nezbytná dopravní a technická infrastruktura c) podmíněně přípustné - ostatní ubytovací zařízení - veřejné ubytování a stravování - překladiště spojené s veřejným přístavem d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace - vlastní stavby a zařízení nenaruší krajinný ráz a svým provozováním a technickým zařízením nenaruší okolní krajinu, zajistí respektování stávajících tras a ochranných pásem technické infrastruktury e) nepřipustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti.

Žádná část objektu Bloku 004 nebude zasahovat a ani nebude umístěna na veřejném prostranství.

Podmínce pod bodem č. 2 bylo vyhověno stanovením podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. 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.

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

[otisk úředního razítka]

Klára Jaklová
oprávněná úřední osoba



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 30000 Kč byl zaplacen dne 29.1.2018.

Obdrží + katastrální situace a vyjádření MmÚ-OŽP:

účastníci (dodejky)

UDES a.s., IDDS: uycgsw4

sídlo: Mírové náměstí č.p. 3097/37, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Spolek pro chemickou a hutní výrobu, akciová společnost, IDDS: 9w6geci

sídlo: Revoluční č.p. 1930/86, Ústí nad Labem-centrum, 400 32 Ústí nad Labem 1

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e

sídlo: Bezručova č.p. 2212/30, 251 01 Říčany u Prahy

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

SčVK, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689, 415 50 Teplice

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

TETA s.r.o., IDDS: a8m8v3x

sídlo: Klíšská č.p. 977/77, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2

sídlo: Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

Ústecký kraj, IDDS: t9zbsva

sídlo: Velká Hradební č.p. 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 02 Ústí nad Labem 1

AZ PALÁC ZDAR a.s., IDDS: 3yxczqq

sídlo: Pražská č.p. 53/37, Vaňov, 400 01 Ústí nad Labem 1

PB - C E N T R U M spol. s r.o., IDDS: qzhskcp

sídlo: Mírové náměstí č.p. 3097/37, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

JTH Mírové náměstí s.r.o., IDDS: d4ebcpg

sídlo: Krupská č.p. 33/20, 415 01 Teplice 1

ČSOB Pojišťovna, a. s., člen holdingu ČSOB, IDDS: n2wdmu3

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1458, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Městský obvod ÚL - město, IDDS: 28kbykx

sídlo: Velká Hradební 8A, Ústí nad Labem

Město Ústí nad Labem, zast. Ing. E. Šartnerovou, vedoucí MmÚ-OIÚP

MmÚ-ODM, zast. Ing. D. Dařílkem, vedoucím odboru

dotčené správní úřady + katastrální situace a vyjádření MmÚ-OŽP

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n

sídlo: Horova č.p. 1340/10, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Oblastní inspektorát práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj se sídlem v Ústí nad Labem, IDDS: xy7efgi

sídlo: SNP č.p. 2720/21, 400 11 Ústí nad Labem 11MmÚ-OŽP

MmÚ-ODM

ostatní + katastrální situace a vyjádření MmÚ-OŽP

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., konzultační středisko, IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

Muzeum města Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IDDS: z5riy7c
sídlo: Masarykova č.p. 1000/3, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1
Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany