



MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU
ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, STAVEBNÍ ÚŘAD

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 3100/19, 46601 JABLONEC NAD NISOU

Spisová značka: 2568/2021/SÚ/Kr
Č.j.: 101642/2021
Vyřizuje: Vladimír Kraus
Tel.: 483 357 216
Fax: 483 357 353
E-mail: kraus@mestojablonec.cz
Vyhотовeno dne: 20.12.2021

Huť Marie s.r.o.
Karlov 67
468 44 Josefův Důl

ROZHODNUTÍ
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Výroková část:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 31.8.2021 podala právnická osoba

Huť Marie s.r.o., IČO 08520364, Karlov 67, 468 44 Josefův Důl,
kteřou zastupuje Radka Jonová, IČO 08533733, Liberecká 22, 463 31 Chrastava

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

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

vydává společné povolení

kterým schvaluje stavební záměr:

stavební úpravy bývalé sklářské huti č.p. 113

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 469 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 499 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 543 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1438/1 (ostatní plocha), parc. č. 1438/7 (zahrada), parc. č. 2000 (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Maxov.

Stavba obsahuje:

Jedná se o celkovou přestavbu průmyslového objektu huti na společensko-kulturní a sportovně-relaxační centrum. Stavba sestává z částí:

SO 01 - Huť Marie - stavební úpravy - společensko-kulturní a sportovně-relaxační centrum

Bude provedena celková rekonstrukce objektu bývalé sklářské huti při zachování vnějších rozměrů budovy. Stavba bude obsahovat v:

- 1. podzemním podlaží - kotelnu, prostory wellness (sauna),
- 1. nadzemní podlaží - recepci, sportovně multifunkční halu (dvoupodlažní prostor), fitness prostory (z části dvoupodlažní prostor), sociální zařízení, sklad náradí, kavárnu a zázemí pro personál (denní místnost, dílna, kuchyň, šatna, koupelna),
- 2. nadzemním podlaží - fitness prostory, 2 víceúčelové sály.

Vytápění budovy je ústřední teplovodní, primární zdroj tepla je tepelné čerpadlo, jako sekundární zdroj jsou plynové kotle o celkovou výkonu do 100 kW, jako doplňkový zdroj jsou v prostoru kavárny navržena krbová kamna.

Stavba je stávajícími přípojkami napojena na veřejný vodovod a plynovod a rozvod elektro. Odkanalizování je navrženo do nové domovní čistírny odpadních vod, která není předmětem tohoto povolení (samostatné povolení vydal vodoprávní úřad), dešťové vody jsou svedeny do akumulčních nádrží s přepadem do vodoteče.

SO 02 - Komunikace a zpevněné plochy, HTÚ

Jedná se o vybudování nového parkoviště s kapacitou 63 parkovacích míst, obslužných komunikací a komunikací pro pěší. Příjezdová a přístupová komunikace k hlavnímu objektu bude z betonové dlažby, ostatní plochy budou komunikací a parkoviště zpevněny zhutněným perkem.

SO 03 - Drobná architektura

Do drobné architektury jsou zahrnuty herní a sportovní prvky v severní části areálu - beachvolejbalové hřiště, prostor pro stolní tenis, cvičební hřiště s hrazdami a prvky pro posilování, dětské hřiště a kamenná dělicí a opěrná stěna proměnné výšky 45 - 150 cm, která bude sloužit jako sedací prostor a pro oddělení jižní parkovací části a severní sportovně relaxační části areálu.

SO 04 - Oplocení

Stávající oplocení jižní strany areálu (podél veřejné komunikace) ze štípaného betonu bude nahrazeno oplocením z gabionového pletiva do výše 1,5 m, na západní straně areálu bude obnoven pletivový plot výšky 2 m.

SO 05 - Sadové úpravy a inventář

V severní části areálu budou zatravněny plochy v návaznosti na komunikace a herní a sportovní prvky a bude osazen venkovní mobiliář v podobě laviček a košů.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 469, st. p. 499, st. p. 543, parc. č. 1438/1, parc. č. 1438/7, parc. č. 2000 v katastrálním území Dolní Maxov, jak je vyznačeno v ověřeném situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala právnická osoba PROJECTION s.r.o. IČ 28809459 (odpovědný projektant Ing. Pavel Ježek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0602160); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jehož obchodní jméno sdělí stavebník písemně stavebnímu úřadu před zahájením prací.
6. Stavební práce v blízkosti staveb nebo zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury (v ochranném nebo bezpečnostním pásmu) mohou být prováděny pouze na základě písemného souhlasu vlastníků nebo provozovatelů těchto zařízení a staveb a dle podmínek stanovených při udělení tohoto souhlasu.
7. V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. je při realizaci stavby třeba respektovat omezení v provádění stanovených činností v ochranných pásmech energetických zařízení

- určených k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob a v bezpečnostních pásmech plynárenských zařízení určených k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií těchto zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
8. Před započítáním stavebních prací budou v terénu viditelně vyznačeny hranice budoucího záboru ZPF.
 9. Stavebník zabezpečí z plochy dotčené stavbou (plocha odnětí včetně manipulačního prostoru okolo staveb a zpevněných ploch – cca 292 m²) provedení skrývky ornice o tloušťce 20 cm.
 10. Cca 58,40 m³ skryté zeminy bude uloženo na deponii na parc. č. 1438/1 v k. ú. Dolní Maxov a po dobu provádění stavebních prací bude zemina ošetřována a bude zabráněno jejímu znehodnocení.
 11. Do doby stabilizace půdního krytu zajistí investor na ploše dotčené stavební činností účinná protierozní opatření.
 12. Skrytá ornice bude před dokončením stavby použita k terénním úpravám v okolí stavby.
 13. Terénní úprava provedená sejmutou ornici bude o maximální mocnosti 30 cm. Zbylá skrytá ornice bude použita při ozelenění okolí stavby a k sadovým úpravám.
 14. Přístup a příjezd ke stavbě je stávajícím sjezdem do areálu huti z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 1956/6 v katastrálním území Dolní Maxov.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Huť Marie s.r.o., Karlov 67, 468 44 Josefův Důl

Odůvodnění:

Dne 31.8.2021 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 22.9.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 27.10.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 15.12.2021 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě účastníci neuplatnili návrhy ani námitky, ani se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost 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 sdělili:

- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 18.1.2021 čj. 104701/2020 spis. zn. 8646/2020/OŽP/Kov,
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a státní památkové péče – závazné stanovisko (souhlas s odnětím pozemku ze ZPF) ze dne 18.8.2021 čj. 65141/2021 spis. zn. 2240/2021/SPR/OŽP/Pas,
- Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor územního a hospodářského rozvoje, oddělení územního plánování – závazné stanovisko ze dne 27.1.2021 čj. 104700/2020 spis. zn. 72/2021/OÚP/VAUP/32/He,
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje – závazné stanovisko ze dne 26.2.2021 čj. KHSLB 24438/2021 spis. zn. S-KHSLB 24438/2020,

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, Územní odbor Jablonec nad Nisou - závazné stanovisko ze dne 19.12.2020, č.j. HSLI-2674-2/JN-P-PRE2-2020,
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky - Regionální pracoviště Liberecko - sdělení ze dne 11.1.2021 čj. SR/0076/LI/2021 – 2.

Předložená závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními předpisy jsou kladná a stavební úřad zajistil jejich vzájemný soulad tím, že podmínky v nich stanovené zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Dále byla doložena stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a správce vodoteče, kteří žadateli stanovili podmínky pro provedení stavby. Vzhledem k tomu, že povinnost splnění těchto podmínek (zjistit informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu) je přímo stanovena v § 79 odst. 4 a § 153 stavebního zákona a zvláštními právními předpisy (např. zák. č. 458/2000 Sb., č. 274/2001 Sb., č. 127/2005 Sb. aj.), stavební úřad v rozhodnutí neuváděl jednotlivé podmínky a splnění podmínek uvedl souhrnně v podmínkách č. 6 a 7 pro provedení stavby v části II. výroku rozhodnutí.

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

Při vymezování okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 94k stavebního zákona přísluší (vedle obce, žadatele a vlastníků dotčených pozemků a staveb) pouze osobám, které mají jiné věcné právo k pozemkům, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn, a dále osobám, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům st. p. 251/2, 251/3, 254/1, 254/3, 258, 367/2, 477, 507, 609, parc. č. 1363/2, 1433/3, 1436/2, 1436/3, 1441/3, 1441/4, 1442, 1956/6, 2007 v katastrálním území Dolní Maxov, st. p. 237, 243, 245, 289, 312, parc. č. 111/13, 111/14, 111/15, 111/16, 111/19, 111/30, 662 v katastrálním území Josefův Důl u Jablonce nad Nisou a stavbám Dolní Maxov č.p. 115, č.p. 224, č.e. 718, č.p. 88, č.e. 630 a č.p. 87, Josefův Důl č.p. 284, č.p. 295, č.p. 297 a č.p. 330.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být rozhodnutím ve věci přímo dotčena.

Stavební úřad upozorňuje stavebníka na povinnosti vyplývající pro něho a pro stavbyvedoucího z ustanovení § 152 a 153 stavebního zákona, zejména:

- dbát na řádnou přípravu a provádění stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, případně změny v těchto skutečnostech,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou,
- zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu, popř. jiných technických předpisů a technických norem, např. zák. č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), zák. č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích), zák. č. 127/2005 Sb. (o elektronických komunikacích), ČSN 73 6005 (prostorová úprava vedení techn. vybavení), aj.,
- řídit provádění stavby v souladu s tímto rozhodnutím a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu a jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu.

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

Rozhodnutí bude podle § 94m odst. 2 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, kromě účastníků uvedených v § 94k písm. a) až d) stavebního zákona, kterým bude doručeno jednotlivě.

Ing. Mgr. Ivana Řimnáčová v.r.
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

za správnost vyhotovení Petra Haltufová

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 11.11.2021.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Radka Jonová, IDDS: kfmtfcx
místo podnikání: Liberecká č.p. 22, 463 31 Chrastava
zastoupení pro: Huť Marie s.r.o., Karlov 67, 468 44 Josefův Důl
2. Obec Josefův Důl, IDDS: yh6a5y2
sídlo: Dolní Maxov č.p. 218, 468 44 Josefův Důl u Jabl.n.N.

dotčené správní úřady

3. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Regionální pracoviště Liberecko, IDDS: zqmdynq
sídlo: U Jezu 10, 460 01 Liberec 1
4. Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec nad Nisou, IDDS: nfeai4j
sídlo: Husova č.p. 186/64, 460 05 Liberec 5
5. Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
sídlo: Palackého č.p. 4680/91, 466 05 Jablonec nad Nisou 5
6. Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení územního a strategického plánování, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
7. Magistrát města Jablonec nad Nisou, oddělení životního prostředí a státní památkové péče, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1
8. Magistrát města Jablonec nad Nisou, vodoprávní úřad, Mírové náměstí č.p. 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou 1