

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE
odbor územního plánování a stavebního řádu
nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis.zn.: ÚP/109322/2019/Maz
Č.j.: MgMT/038803/2020/Maz
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Mažáriová Jitka
Tel.: 417 510 331
E-mail: Mazariova@teplice.cz

Teplice, dne 16.4.2020

ROZHODNUTÍ
změna stavby před jejím dokončením

Výroková část:

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, kterou dne 30.9.2019 podal

**Dům kultury Teplice, IČO 00081221, Mírové náměstí č.p. 2950, 415 01 Teplice 1,
který zastupuje Petr Herbst, nar. 10.7.1945, Lounská č.p. 1058/18, 415 01 Teplice 1**

(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, ve znění pozdějších předpisů,

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

na stavbu:

**"rekonstrukce foyer Domu kultury Teplice"
Teplice, Mírové náměstí č.p. 2950**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 4542/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4542/6 (ostatní plocha), parc. č. 4542/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Teplice.

Uvedená stavba byla povolena stavebním povolením ze dne 12.9.2017 pod spis.zn. ÚP/085650/2017/Maz, č.j. MgMT/098607/2012/Maz. Po posouzení žádosti stavební úřad shledal, že navrženou změnu stavby je nutno projednat v rámci společného územního a stavebního řízení (dále „společné řízení“). Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení.

Změna stavby obsahuje:

Projektová dokumentace řeší změnu koncepce požárně bezpečnostního řešení (PBR) objektu, která umožní využít foyer jako multifunkční společenský prostor. Hlavní změnou PBR je vymístění chráněné únikové cesty mimo prostor foyeru a řešení nových únikových cest pomocí vestavby druhého vnitřního únikového schodiště, instalace dvou venkovních jednoramenných schodišť vedených podél západní a východní fasády a instalace dalších zařízení požární ochrany v prostorech nedotčených rekonstrukcí foyeru – požárních klapek na potrubí VZT a doplnění systémů EPS (elektrická požární signalizace) a ZOKT (zařízení odvodu kouře a tepla):

- Část provozu foyeru bude příležitostně využívána jako klubové kino oddělené posuvnými dveřmi.
- Místnost č. 105 bude sloužit kromě recepce též jako prodejna balených potravin.
- Nová úniková schodiště budou umístěna podél západní a východní fasády na pozemcích parc.č. 4542/6 a 4542/8 v k.ú. Teplice. Schodiště budou z prefabrikovaných železobetonových

jednoramenných schodišťových ramen nesených ocelovými, popř. betonovými konzolami kotvených do nosných konstrukcí objektu. Schodiště budou zastřešena transparentním bezpečnostním sklem s nosnou konstrukcí z ocelových trubek tvarovaných a natřených dle stávající konstrukce zastínění jižní fasády.

- V místě stávajícího nevyhovujícího třiramenného obslužného schodiště a tří výtahů propojujících 1.PP až 4.NP bude instalováno nové vnitřní točivé únikové schodiště projektované jako železobetonové monolitické s ocelovou konzolou a nový osobonákladní výtah 1400/1100mm.
- Do uvolněného prostoru v 1.NP v místě odstraněného schodiště a výtahů bude rozšířeno a upraveno stávající sociálního zařízení návštěvníků pomocí pórobetonových příčkových tvárnic v kombinaci s SDK konstrukcemi.
- V 1.NP bude provedena vestavba sociálního zařízení do šaten sólistů v zázemí koncertního sálu.
- V 1.PP dojde k zastropení hlavního schodiště, čímž budou vytvořeny prostory skladů v 2.PP.
- Železobetonový podzemní kanál systému ZOKT pro přívod vzduchu pro zónu koncertního sálu bude v průřezu 2 x 1,5 m, délky 6,780m, a bude propojovat základy pod schodištěm pro varhanika s opěrnou stěnou zásobovacího dvora. Kanál bude prováděn do svahovaného výkopu 1:2 hloubky cca 2,50 m u západní fasády objektu na pozemku parc.č. 4542/6 a svou boční stěnou bude kopírovat hranici s pozemkem parc.č. 4542/8.
- Budou upravena stávající rozvody technických instalací.
- Více a další související práce viz projektová dokumentace z 08/2019.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí (projektovou dokumentací), která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku a požadovaným umístěním stavby.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba venkovního schodiště a kanálu ZOKT bude provedena podle projektové dokumentace ze srpna 2019, kterou vypracovaly Projekty CZ, s.r.o., IČO 28693213, Hradiště 96/8, Ústí nad Labem; autorizovali: Ing. Arch. Zdeněk Šťastný – autorizovaný architekt *ČKA 00680*, Ing. Karel Stránský – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb *ČKAIT 0400325*, Milan Vykouk – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb *ČKAIT 0400583
2. Stavba rekonstrukce foyeru bude provedena podle projektové dokumentace července 2019, kterou vypracovaly Projekty CZ, s.r.o., IČO 28693213, Hradiště 96/8, Ústí nad Labem; autorizovali: Ing. Arch. Zdeněk Šťastný – autorizovaný architekt *ČKA 00680*, Ing. Karel Stránský – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb *ČKAIT 0400325*, Milan Vykouk – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb *ČKAIT 0400583*, Ing. Jozef Svoboda – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb *ČKAIT 0010597*, Ing. Tomáš Rosenkranc - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb *ČKAIT 0401273*, Iva Zápotocká - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb *ČKAIT 0400761*, Ing. Vladislav Bulis - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb *ČKAIT 0400619*, Roman Stoklasa - autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb *ČKAIT 0401654*.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2022.
4. Stavebník splní podmínky dotčeného orgánu veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, uvedené v závazném stanovisku k rekonstrukci foyeru ze dne 4.10.2019 pod č.j. KHSUL 47349/19:
 - *U kolaudace musí být všechny posuzované místnosti řádně odvětrány. U místností s nuceným systémem větrání bude ke kolaudaci předložen protokol o seřízení/zaregulování vzduchotechnického zařízení na jednotlivých vyústkách (přívodu a odvodu vzduchu) a doloženo, že zařízení odpovídá projektovaným parametrům a nařízení vlády č. 361/2007 Sb. V protokolu budou uvedeny jednotlivé výkony vzduchotechnického zařízení v m³/hod. včetně situace se zakreslenými měřicími místy a kalibrační doklad o měřicím přístroji (v češtině nebo úředním překladem; měření a zaregulování vzduchotechniky musí být provedeno oprávněnou osobou, která musí mít zkaliibrovaný nebo ověřený*

měřicí přístroj.). Dále bude doložen dokument se stanovenými pravidly pro údržbu vzduchotechnického zařízení.

5. Stavebník splní podmínky dotčeného orgánu odpadového hospodářství, Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí, uvedené v závazných stanoviscích ze dne 20.11.2019 pod zn. MgMT OŽP 129922/2019/ZS-519/Lou a ze dne 9.10.2019 pod zn. MgMT OŽP 114477/2019/ZS-459/Lou:
 - *Stavebník po ukončení demoliční a stavební činnosti předloží orgánu odpadového hospodářství, MgMT, odboru ŽP, doklady o odstranění všech vzniklých odpadů na zařízeních k tomu určených.*
6. Ke kolaudaci bude předložen doklad Státního úřadu inspekce práce, Oblastního inspektorátu práce pro Ústecký kraj a Liberecký kraj, prokazující bezpečnost instalovaných zařízení.
7. Ostatní podmínky uvedené ve stavebním povolení ze dne 12.9.2017 pod spis. zn. ÚP/085650/2017/Maz, č.j. MgMT/098607/2017/Maz, zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dům kultury Teplice, Mírové náměstí č.p. 2950, 415 01 Teplice 1
Statutární město Teplice, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice

Odůvodnění:

Dne 30.9.2019 podal žadatel žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením ve věci „*rekonstrukce foyer Domu kultury Teplice včetně nových venkovních schodišť a kanálu ZOKT, Teplice, Mírové náměstí č.p. 2950*“ povolené stavebním povolením ze dne ze dne 12.9.2017 pod spis.zn. ÚP/085650/2017/Maz, č.j. MgMT/098607/2012/Maz.

V souladu s ust. § 118 odst. 3 stavebního zákona stavební úřad žádost o změnu stavby projedná s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

Po posouzení žádosti stavební úřad shledal, že změnou stavby je dotčeno i její umístění instalací nového kanálu ZOKT a venkovních schodišť. Změnu stavby lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím; vyžaduje-li změna stavby změnu územního rozhodnutí, je možné o této změně rozhodnout ve společném územním a stavebním řízení, ustanovení § 94 stavebního zákona se použijí přiměřeně.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení o změně stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením ze dne 6.11.2019 pod č.j. MgMT/126117/2019/Maz vyzván k doplnění žádosti a společné řízení bylo usnesením přerušeno do 31.12.2019. Termín k doplnění podání byl následně usnesením ze dne 18.12.2019 pod č.j. MgMT/144250/2019/Maz prodloužen do 29.2.2020. Žádost byla doplněna dne 24.2.2020.

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka dle ust. § 94k stavebního zákona přísluší stavebníkovi, Domu kultury, a vlastníkově záměrem dotčených pozemků, Statutárnímu městu Teplice.

Dále stavební úřad přiznal účastenství vlastníkům a správcům technické infrastruktury, společností ČEZ Distribuce, a.s.; Česká telekomunikační infrastruktura a.s., a Telco Pro Services, a. s., kteří se nacházejí v blízkosti zájmového území. Záměrem nedojde ke střetu s jejich zařízením nebo k zásahu do ochranných pásem.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.3.2020 pod č.j. MgMT/030850/2020/Maz oznámil zahájení společného řízení změnou stavby dotčeným účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94a 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 změny stavby. Stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení tohoto opatření mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve

znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 268/2009 Sb., o obecných požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr řeší rekonstrukci objektu Domu kultury včetně umístění nových venkovních schodišť a kanálu ZOKT na pozemcích parc.č. 4542/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 4542/6 (ostatní plocha), parc. č. 4542/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Teplice, které se podle platného územního plánu města Teplice nacházejí v lokalitě 001 "TEPLICE", v zastavěném území s funkčním využitím plochy bydlení. Pozemky leží v ochranném pásmu I.A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách a na území Městské památkové zóny Teplice, rejstříkové číslo 2179. Příslušné dotčené orgány vydaly k záměru kladná závazná stanoviska. Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek byly zpracovány do podmínek k provedení stavby pod body 4.a 5.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost. Zjistil, že uskutečněním změny stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění změny stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace změny stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby.

Stanoviska ke změně stavby sdělili:

- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko k rekonstrukci foyeru ze dne 9.10.2019 pod zn. MgMT OŽP 101888/2019/V-900/Kol,
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko ke kanálu ZOKT ze dne 9.10.2019 pod zn. MgMT OŽP 101889/2019/V-901/Kol,
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko orgánu odpadového hospodářství k rekonstrukci foyeru ze dne 20.11.2019 pod zn. MgMT OŽP 129922/2019/ZS-519/Lou,
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí: souhrnné stanovisko orgánu odpadového hospodářství ke kanálu ZOKT ze dne 9.10.2019 pod zn. MgMT OŽP 114477/2019/ZS-459/Lou,
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl: závazné stanovisko k rekonstrukci foyeru a kanálu ZOKT ze dne 19.11.2019 pod č.j. MZDR 49428/2019-2/OZP-ČIL,
- Magistrát města Teplice, odbor ÚPSŘ - památková péče: rozhodnutí SPP 210/2018 ze dne 28.11.2018 pod zn. ÚP/116978/2018/Kru ke studii,
- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu - památková péče: závazné stanovisko SPP 04/2020 k rekonstrukci foyeru a kanálu ZOKT ze dne 13.1.2020 pod zn. ÚP/128510/2019/Kru,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje: závazné stanovisko ke kanálu ZOKT ze dne 2.10.2019 pod č.j. KHSUL 47321/19,
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje: závazné stanovisko k rekonstrukci foyeru ze dne 4.10.2019 pod č.j. KHSUL 47349/19,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Teplice: závazné stanovisko k rekonstrukci foyeru ze dne 15.10.2017 pod č.j. HSUL-7742-7/TP-2016,
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Teplice: závazné stanovisko ke kanálu ZOKT ze dne 30.9.2019 pod č.j. HSUL-7742-5/TP-2016,
- Statutární město Teplice, zastoupené finančním odborem MgM Teplice - oddělením majetku města: souhlas vlastníka pozemků parc.č. 4542/6 a 4542/8 ze dne 27.11.2019 pod zn. MO/128529/2019 na základě usnesení Rady města č. 0854/19 ze dne 22.11.2019,
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s.: vyjádření k povolení stavby ze dne 6.12.2019 pod č.j. 832246/19,
- ČEZ Distribuce, a. s.: sdělení o existenci energetického zařízení ze dne 2.12.2019 pod zn. 0101221179,
- ČEZ ICT Services, a.s.: sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 2.12.2019 pod zn. 0700139080,
- Telco Pro Services, a.s.: sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 2.12.2019 pod zn. 0200998470,

- Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.: vyjádření k existenci zařízení ze dne 27.11.2019 pod zn. O1969010787/UTPČMO/Mu,
- GridServices, s.r.o.: stanovisko k povolení stavby ze dne 8.1.2020 pod zn. 5002064110,
- UPC Česká republika, s.r.o.,: vyjádření ze dne 10.12.2019 pod zn. A2422/2019.

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Telco Pro Services, a. s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odvolacímu orgánu, odboru ÚPSŘ Krajského úřadu Ústeckého 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení 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 povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.




Mažáříová Jitka
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 15.4.2020 pokladním dokladem č. 2051002190.

Obdrží:

účastníci

Dům kultury Teplice, **IDDS: ivmjqlf6**

sídlo: Mírové náměstí č.p. 2950, 415 01 Teplice 1

Statutární město Teplice, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice

ČEZ Distribuce, a. s., **IDDS: v95uqfy**

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

Telco Pro Services, a. s., **IDDS: id6pgkc**

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., **IDDS: qa7425t**

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

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Teplice,

IDDS: 8p3ai7n

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

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Teplice, **IDDS: auyaa6n**

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelských, **IDDS: pv8aaxd**

sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice

Magistrát města Teplice, odbor ÚPSŘ - památková péče, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice

Oblastní inspektorát práce pro Ústecký a Liberecký kraj, **IDDS: xy7efgi**

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

ostatní

Petr Herbst, Lounská č.p. 1058/18, 415 01 Teplice 1

