

Spis. zn.: MMJ/SÚ/48651/2024
Č.j.: MMJ/SÚ/219961/2024-VoM
Vyřizuje: Bc. Marie Vomlelová, DiS.
E-mail: marie.vomlelova@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 130

Jihlava, dne: 2.9.2024

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, 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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava, kterého zastupuje ATELIER ALFA, spol. s r.o., IČO 18197621, Brněnská č.p. 563/48, 586 01 Jihlava

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

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

stavební p o v o l e n í

na stavbu:

změna staveb občanského vybavení Masarykovo nám. 100/66 a 99/67, Jihlava spočívající v provedení stavebních úprav za účelem změny užívání 1.PP /diskoklub/ a 1.NP /kavárna s čokoládovnou/

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 142/1, parc. č. 144 v katastrálním území Jihlava.

Popis záměru:

Stavební úpravy zahrnují odstranění podlahy, přizdívky, příček, dveří, podhledu a provedení úpravy schodiště ve vstupní hale, nových příček s osazením dveří, podhledu, podlahy, výměny dveří a oken a související úpravy elektroinstalace, elektronické komunikace, vody, kanalizace, plynu, topení, VZT.

Stavební úpravy budou provedeny za účelem změny užívání v 1.PP z původně prostor malého pivovaru nově na diskoklub a v 1.NP z původně restaurace na kavárnu s čokoládovnou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou zpracovala spol. ATELIER ALFA s.r.o., Brněnská č.p. 563/48, 586 01 Jihlava, IČ: 18197621 a autorizoval Ing. Slavomír Langmajer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000736, a která je přílohou tohoto rozhodnutí pro stavebníka. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Při stavbě je třeba dodržet požárně bezpečnostní řešení objektu zpracované Jaroslavou Pakostovou, Rantířovská 120/30, Jihlava, autorizovaným technikem pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1000291.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zák. č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem a předpisů na stavbu se vztahujících.
5. 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.
6. Dojde-li při provádění staveb k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou investor stavby a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
7. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami. 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.
8. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby bylo co nejméně omezeno a rušeno užívání sousedních pozemků a staveb, aby nebyla způsobena škoda vlastníkům sousedních pozemků a staveb - zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv vlastníků sousedních pozemků a staveb, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, k poškozování majetku a ničení zeleně a k nepořádku na staveništi. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby /sousední pozemek nebo stavbu/ do původního stavu a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody.
9. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Stavební práce budou optimalizovány tak, aby nedocházelo ke kumulaci hlukových vlivů (souběžný provoz stavebních mechanismů) v blízkosti obytné zástavby; časové nasazení mechanismů v těchto prostorech bude minimalizováno.
10. V průběhu stavby musí být jednotlivé stavební práce prováděny tak, aby byl zajištěn bezpečný přístup a příjezd k jednotlivým pozemkům anebo stavbám, dotčeným povolovanou stavbou.
11. Přilehlé místní komunikace nesmí být při stavbě poškozeny ani znečišťovány. V případě zásahu do přilehlého chodníku nebo záboru tohoto chodníku musí stavebník požádat min. 30 dní před zahájením stavby o vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání místní komunikace na Magistrátu města Jihlavy, odboru dopravy.
12. Při provádění prací bude zajištěna bezpečnost chodců a silničního provozu na stávajících přilehlých komunikacích. Stavebník /investor/ zajistí průběžné čištění přilehlých komunikací či jejich případné opravy při lokálním poškození. Po skončení prací je stavebník povinen uvést okolí stavby do původního, resp. náležitého stavu.
13. Během stavby musí být zabezpečena likvidace dešťových vod, aby nedocházelo k jejímu stékání mimo staveniště na přilehlé komunikace a plochy.
14. Zhotovitelem stavby musí být zabezpečeno odborné vedení provádění stavby /§ 160 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů/.

15. Na stavbě musí být k dispozici projektová dokumentace stavby ověřená ve stavebním řízení, všechny doklady týkající se prováděné stavby a musí být veden stavební deník.
16. Zhotovitel stavby musí podle § 156 stavebního zákona pro stavbu použít jen takové výrobky a konstrukce, které odpovídají požadavkům citovaného ustanovení.
17. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
18. S odpadem vznikajícím při stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech a ostatními souvisejícími předpisy v odpadovém hospodářství. Obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě.
19. Provedení stavby bude vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
20. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče ze dne 5.8.2024 pod č.j.: MMJ/SÚ/200013/2024-KaJ:
 1. Před realizací posunu schodiště ve vstupní hale budou nejprve provedeny sondy v místech uvažovaného nového umístění ke zjištění stavu a skladby podlahových konstrukcí. Bude ověřena poloha klenby sklepa, aby posunem schodiště nedošlo ke vzájemné kolizi a jejímu poškození. Výsledky sond a následný postup budou projednány v novém správním řízení.
 2. Rekonstruované a nové rozvody elektroinstalace, přívody vody, rozvody plynu, kanalizace a případně topení budou vedeny ve stávajících trasách. V místech, kde budou nové instalace ukládány pod omítku mimo stávající trasování, bude v dotčených místech v předstihu proveden zjišťovací stratigrafický průzkum, jenž ověří přítomnost, druh a stáří omítek a nátěrů. Stejný postup bude proveden v případě jiných zásahů do zdiva, např. při případné potřebě přesunu rozvaděče nebo zvětšení stávajícího otvoru kapsy. Závěry průzkumu budou před realizací instalací předloženy složkám státní památkové péče (tj. správnímu orgánu a odborné organizaci) k vyhodnocení. Při nálezů starších vrstev s kulturně historickou hodnotou bude poloha rozvodů usměrněna v novém správním řízení tak, aby nebyly tyto povrchy poškozeny.
 3. Zapravení drážek výše uvedených instalací bude provedeno vápennou maltou. Nebude použito vápenocementového či cementového materiálu, stěrkových hmot nebo sádry.
 4. Podoba, materiálové a konstrukční provedení nových interiérových dveří bude upřesněno a předloženo k projednání v dalším stupni projektové dokumentace.
 5. Před samotnou realizací bude odborné organizaci a správnímu orgánu státní památkové péče v předstihu předloženo k odsouhlasení vzorek interiérových svítidel a případně i pohybových čidel automatického spínání osvětlení.
 6. V případě provádění zemních prací bude nejprve provedena sonda ke zjištění podzemní situace. Místa plánovaných proražení budou zakreslena v dalším stupni PD.
 7. V případě odstraňování novodobých obkladů v 1.PP (prostor někdejší spilky) nebo 1.NP (kuchyně), budou obklady snímány šetrně (ručním nářadím) s ohledem na historické zdivo.
21. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, vybraným na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
22. V souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona se stanoví, že stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, fáze výstavby v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek – závěrečná kontrolní prohlídka po realizaci stavby.
23. Stavba bude dokončena **do 31.12.2025.**
24. V souladu s ustanovením § 115 odst. 1 stavebního zákona se stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava

Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Jihlavy, odbor životního prostředí, orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství, vyjádření ze dne 8.7.2024, č.j.: MMJ/OŽP/161070/2024
- Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, odd. úřadu územního plánování, sdělení ze dne 10.7.2024 pod spis. zn.: MMJ/SÚ/45844/2024, č.j.: MMJ/SÚ/177110/2024-CoM
- Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, odd. památkové péče, závazné stanovisko ze dne 5.8.2024 pod spis. zn.: MMJ/SÚ/43687/2024/6, č.j. MMJ/SÚ/200013/2024-KaJ
- Magistrát města Jihlavy, odbor informatiky, vyjádření ze dne 12.8.2024 pod č.j.: MMJ/OI/191150/2024
- Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 12.7.2024, č.j.: KHSV/17708/2024/JI/PBU/Mus
- Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Jihlava, koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 19.8.2023, č.j.: HSJI-2414-3/JI-2024
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, vyjádření ze dne 20.8.2024, č.j. 22880/5.42/24-2
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko ze dne 15.7.2024, zn.: 081240019

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:

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s., Magistrát města Jihlavy, Odbor informatiky

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Námitky nebyly vzneseny.

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 ke Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, Jihlava 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Michal Jarco
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky)

ATELIER ALFA, spol. s r.o., IDDS: a2nnwzi

sídlo: Brněnská č.p. 563/48, 586 01 Jihlava 1

zastoupení pro: Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s., IDDS: 388drmb

sídlo: Brtnická č.p. 1002/23, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor informatiky, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, IDDS: ntdaa7v

sídlo: Sokolovská č.p. 3064/2, 586 01 Jihlava 1

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, Odbor životního prostředí, odd. odpadového hospodářství a ochrany ovzduší,

Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení památkové péče, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Magistrát města Jihlavy, stavební úřad, oddělení Úřadu územního plánování, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1

Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu, IDDS: n7wefgn

sídlo: Vodní č.p. 1629/21, 370 06 České Budějovice

Ostatní

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

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