



MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Tyršova 108, 261 19 Příbram I, tel.: 318 402 211, fax: 318 628 016, e-mail: e-podatelna@pribram.eu
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

VÁŠ DOPIS ZN:
SPIS. ZNAČKA: SZ MeUPB/86422/2017/SÚÚP/Buch
ČÍSLO JEDNACÍ: MeUPB 99583/2017

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 04.11.2017 a je vykonatelné

VYŘIZUJE: Ing. Dana Buchalová
TEL/FAX: 318 402 468
E-MAIL: dana.buchalova@pribram.eu

DATUM: 01.11.2017



ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Městský úřad Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 22.09.2017 podalo

Město Příbram, IČO 00243132, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

(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 povolení

na stavbu:

"Parkovací dům Příbram"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2809/1, 2817/1, 2817/3, 2821/2 v katastrálním území Příbram.

Stavba obsahuje:

- Stavba parkovacího domu Příbram je navržena jako hromadný parkovací dům typu P+R. Parkovacích stání pro osobní automobily je 176 stání. Parkovacích stání na přilehlém pozemním parkovišti autobusového terminálu je 41 stání.
- Zastavěná plocha parkovacího domu včetně venkovního schodiště a lávky bude 1267 m². Zpevněných ploch bude 258 m² (nová vjezdová komunikace a nové plochy chodníků, bez započtení ploch původního pozemního parkoviště).
- Obestavěný prostor bude 16396 m³. Užitná plocha bude 5872 m² (včetně venkovního schodiště a lávky). Parkovací dům je navržen obdélníkového půdorysu 45,4 m x 25,5 m a celkové výšky 13,5 m. Výškově objekt nepřevyšuje okolní zástavbu. Navržený objekt má i ve střední části střechu položenou níže, než výška římsy sousedního domu (č.p. 154). Střecha nad 5.NP bude provedena ve střední části objektu s přesahem za rampy pro automobily zasahujícím mezi osy B-C a nad celým půlpatrem výšky +10,800 m. Nad rovinu střechy bude lokálně přesahovat výtahová šachta do výšky cca 14,4m. Parter domu bude s povrchovou úpravou fasádní soklovou omítkou marmolit světlého odstínu. Vrchní nosná ŽB konstrukce zakrytá fasádou z tahokovu bude s šedou barvou pohledového betonu.
- Umístění parkovacího domu je na pozemcích parc. č. 2809/1 (ostatní plocha), parc. č. 2817/1 (ostatní plocha), parc. č. 2817/3 (ostatní plocha), parc. č. 2821/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Příbram. Jedná se o zastavění proluky (jako krajní objekt), kdy navržený objekt je z důvodu zateplení fasády sousedního objektu č.p. 154 od něj odsazen o cca 1,5 m. Pro vertikální propojení jednotlivých podlaží domu je navrženo venkovní schodiště, které zároveň slouží k propojení ulice Čs. armády s nástupištěm autobusového terminálu o cca 7 m výše pomocí připojené lávky. PD je navržen s podlažími rozdělenými v podélném směru na půlpatra, což umožňuje omezení plochy komunikačních ramp. Parter domu s fasádou odpovídající materiálovému řešení nosné železobetonové konstrukce v barvě betonu. Od 2.NP bude fasáda objektu tvořena ocelovou

konstrukcí s povrchovou úpravou žárovým zinkováním s výplní z tahokovu. Schodiště vykonzolované před fasádu objektu bude provedeno z ocelové žárově zinkované konstrukce.

- Připojení domu na místní komunikaci je provedeno jako obousměrné a bude sloužit i k dopravě na pozemní parkoviště autobus. terminálu. Do parkovacího domu je navržen jeden vjezd a výjezd zejména z důvodu frekventované komunikace v ul. Čs. armády.
- Dešťové vody budou svedeny do veřejné kanalizace na pozemku stavebníka. Splaškové vody budou svedeny do veřejného kanalizačního řadu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Filip Ondřejek; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavba bude prováděna dodavatelskou právníčkou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
5. Dojde ke styku s vedením inž. sítí ve správě GridServices, s.r.o.; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; 1.SčV a.s.; ČEZ Distribuce, a.s.; Technické služby města Příbrami p.o.; ... Tyto sítě budou respektovány, vč. jejich ochranných pásem.
6. Veškeré dopravní značení (DZ) bude v souladu s platnými normami, vyhláškou 294/2016 Sb. a bude osazeno v souladu s platnými TP subjektem oprávněným k instalaci dopravního značení. Stávající DZ, které by bylo v rozporu s novým DZ, bude zřetelně zneplatněno (vč. vodorovného). Policie ČR, DI Příbram si vyhrazuje stanovisko č.j. KRPS-277766-1/ČJ-2017-011106 ze dne 8.9.2017 doplnit nebo činit návrhy a opatření v zájmu zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na výše uvedené komunikaci.
7. Před zahájením výkopových prací pro uložení inž. sítí požádá stavebník v předstihu o povolení zvláštního užívání místní komunikace zdejší samostatné oddělení silničního hospodářství.
8. Z důvodu ochrany dřevin stavebník musí provádět veškeré práce v blízkosti dřevin v souladu s normou ČSN 83 90614 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
9. Před kácením dřevin je třeba opatřit si povolení Městského úřadu Příbram, odboru životního prostředí.
10. Bude zajištěn rozbor vody, odebrané z vodovodního rozvodu na sociálním zařízení a vyšetřené v rozsahu mikrobiologických ukazatelů dle příl. č. 5 vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů vyhovuje ve stanovených ukazatelích parametrům pitné vody.
11. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo prohlášení dodavatele stavby, že k rozvodům pitné vody byly použity materiály vhodné pro styk s pitnou vodou v souladu s vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
12. V rámci zkušebního provozu bude zajištěno měření hluku provozu parkovacího domu vč. dopravy na přilehlé komunikaci v ul. ČSA, ověřující hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru nejbližší obytné zástavby (ref. body č. 2 a 3 dle akustické studie Ing. Vladimíra Muffa z května 2017 – 2 m před okny do trvale obytné místnosti v úrovni 2.NP). Bude provedeno 24 hodinové měření, zajištěné v souladu s § 32a zákona odborně způsobilou laboratoří – držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace.
13. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu bude připojeno k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
14. Před uvedením zařízení dálkového přenosu (ZDP) do provozu bude doložena provozuschopnost ZDP předepsaným způsobem, tj. dokladem o montáži a funkční zkoušce ZDP, vydaným operátorem pultu centrální ochrany (PCO) dle § 6 a §7 vyhlášky o požární prevenci.
15. Do doby připojení na PCO u HZS Středočeského kraje bude zajištěna obsluha ústředny EPS v souladu s platnými právními předpisy, tzn. ústředna musí být umístěna v místě se stálou obsluhou, vybavena telefonickým spojením pro přivolání jednotky požární ochrany k provedení zásahu.
16. Povinnost zajistit trvalou obsluhu u ústředny EPS dle bodu 2. je investor povinen zajistit i v případě provozního výpadku ZDP nebo PCO po celou dobu provozního výpadku.
17. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby požadujeme předložit prohlášení osoby, provádějící montáž požárně bezpečnostních zařízení, potvrzující dodržení podmínek montáže vyplývajících z projektové dokumentace, popř. průvodní dokumentace výrobce, v souladu s § 6 vyhl. č. 246/2001 Sb..

18. K závěrečné kontrolní prohlídce požadujeme předložit doklady potvrzující provedení funkčních zkoušek instalovaných požárně bezpečnostních zařízení, ve smyslu § 7 odst. 1 vyhl. č. 246/2001 Sb..
19. Požární uzávěry otvorů musí být trvale označeny podle požadavků vyhlášky č. 202/1999 Sb.
20. Budou splněny všechny požadavky z přepracovaného požárně bezpečnostního řešení stavby z října 2017.
21. Ke kolaudaci budou předložena písemná potvrzení o provedených úkonech, příp. splněných podmínkách tak, jak vyplývají z jednotlivých stanovisek či vyjádření přiložených k žádosti o umístění a provedení stavby.
22. Na sousedních nemovitostech nesmí vzniknout žádná škoda. Vznikne-li, musí být ihned řádně odstraněna.
23. Nakládat s nebezpečnými odpady podle ustanovení § 16 odst. 3 zákona o odpadech, můžete pouze na základě souhlasu věcně a místně příslušného orgánu státní správy (MěÚ Příbram).
24. Neupotřebitelný materiál získaný odstraněním stavby bude odvezen na řízenou skládku.
25. 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.
26. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí zejména nadměrnou prašností a hlučností.
27. Při přípravě a provádění stavby je stavebník povinen si počínat v souladu s §152 stavebního zákona o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.
28. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
29. Na stavbě bude veden stavební deník, který bude předložen k závěrečné kontrolní prohlídce.
30. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu (t.j. minimálně 1 týden) fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby (v souladu s § 18 vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu).
31. Zahájení zemních-výkopových prací písemně ohlásit min. jeden měsíc předem Hornickému muzeu Příbram, případně na adresu Syrakus, z.s., Havlíčkova 1026/6, Praha 1 110 00, s uvedením dodavatele a s kontaktem na odpovědného pracovníka stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1

Odůvodnění:

Dne 22.09.2017 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 03.08.2017 pod č.j. MěUPB 70598/2017, SZ MeUPB/59042/2017/SÚÚP/Buch.

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 námítky 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:

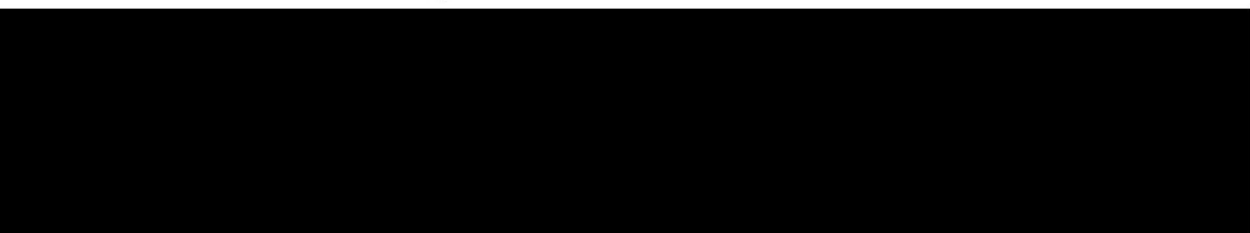
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Příbram, závazné stanovisko ze dne 18.10.2017, Ev.č. PB-433-3/2017/PD
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Příbram, závazné stanovisko ze dne 06.10.2017, Ev.č. PB-353-3/2017/PD

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, závazné stanovisko ze dne 15.9.2017, č.j. KHSSC 48810/2017
- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 15.9.2017, č.j. MěUPB 81207/2017/OZP/Wa
- Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství, závazné stanovisko ze dne 20.9.2017, č.j. MěUPB 85141/2017/SOSH/P
- Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství, rozhodnutí o povolení zřízení sjezdu na místní komunikaci, ze dne 13.10.2017, č.j. MěUPB 91409/2017/SOSH/P
- Policie ČR, DI souhlas ze dne 8.9.2017, č.j. KRPS-277766-1/ČJ-2017-011106.
- 1.SčV, a.s., vyjádření ze dne 15.9.2017, zn TÚP/347/17/PB
- Příbramská teplárenská a.s., vyjádření ze dne 18.5.2017
- UPC ČR, s.r.o., vyjádření ze dne 5.9.2017, zn. A2282/2017
- DIAMO, s.p., vyjádření ze dne 6.9.2017, zn. D300/06926/2017/OSLB
- UNI Promotion s.r.o., vyjádření ze dne 25.6.2017, zn. 111412083
- CoProSys a.s., vyjádření ze dne 23.6.2017
- Telco Pro Services, a.s., sdělení ze dne 05.09.2017, zn. 0200645515
- T-Mobile Czech republic, a.s., vyjádření ze dne 5.9.2017, zn. E31030/17
- ČD Telematika a.s., souhrnné stanovisko ze dne 26.6.2017, č.j. 1201708317
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 4.9.2017, zn. MW00006180243365
- Syrakus, a.s. vyjádření ze dne 6.6.2017, č.j. SYR-225/2017
- Technické služby města Příbram p.o., vyjádření ze dne 19.9.2017, č.j. 1696/024/KS
- ČEZ Distribuce, a.s. sdělení o existenci sítí, ze dne 04.09.2017, zn. 0100799439
- ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření ze dne 6.9.2017, zn. 1094515840
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., stanovisko ze dne 11.10.2017, zn.124/2017-POS-PB
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., stanovisko ze dne 06.09.2017, zn.114/2017-POS-PB
- GridServices, s.r.o., stanovisko ze dne 21.9.2017, zn. 5001589506

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:



Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

██████████ podal dne 11.10.2017 tyto níže uvedené námitky pod č.j. 92549/2017

- Přetížení již takto víc než hojně využívané komunikace.
- Zhoršení prašnosti.
- Zvýšení hluku.
- Zhoršení životního prostředí emisemi.
- Horší světelné podmínky v bytě.
- Špatné výchozí podmínky při případném prodeji bytu (finanční znehodnocení bytu)

██████████ podala dne 11.10.2017 tyto níže uvedené námitky pod č.j. 92552/2017

- Přetížení již takto víc než hojně využívané komunikace.
- Zhoršení prašnosti.
- Zvýšení hluku.
- Zhoršení životního prostředí emisemi.
- Horší světelné podmínky v bytě.
- Špatné výchozí podmínky při případném prodeji bytu (finanční znehodnocení bytu)

Vzhledem k tomu, že byly podány úplně shodné námitky, bude je stavební úřad posuzovat společně.

- K námitce týkající se: „*Přetížení již takto víc než hojně využívané komunikace*“ stavební úřad konstatuje následující: Námitky podané ve stavebním řízení mohou být uplatněné pouze proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno vlastnické právo účastníka řízení nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu. Účastník řízení je spoluvlastníkem nemovitosti (bytového domu č.p. 173) naproti navrhovanému objektu přes ulici Čs. armády. Tato námitka měla být účastníkem řízení uplatněna již v územním řízení. Oznámení o zahájení územního řízení stavební úřad vzhledem k velkému počtu účastníků doručoval formou veřejné vyhlášky (datum vyvěšení na úřední desce bylo 30.6.2017 a datum sejmutí 17.7.2017). Účastník řízení však svého práva podat námitky v územním řízení a seznámení se s podklady rozhodnutí nevyužil. Stavební úřad konstatuje, že stavba je v souladu s územním plánem města Příbram. Prostor již nyní slouží jako parkoviště a autobusové nádraží. Ohledně navýšení zejména hluku z pozemní dopravy byla vypracována Ing. Muffem hluková studie ze dne 15.5.2017. V závěru této studie je konstatováno, že hladiny hluku způsobené na fasádách chráněných objektů v okolí parkovacího domu provozem parkovacího domu nepřekračují limitní hodnoty dle Nařízení vlády 272/2011 Sb. o ochraně zdraví nepříznivými účinky hluku a vibrací v noční době. Po výstavbě parkovacího domu dojde v posuzovaných bodech 1 až 3 k mírnému zvýšení stávajících hladin hluku v denní i noční době v důsledku odrazu od fasády parkovacího domu. V ostatních posuzovaných bodech je zřejmé zlepšení hlukové situace vlivem zastínění ulice ČSA parkovacím domem. Po zprovoznění parkovacího domu již nedojde k dalšímu navýšení hladin hluku v posuzovaných bodech. Hladiny hluku související s provozem parkovacího domu jsou výrazně nižší než hladiny hluku působené provozem na ulici Čs. armády. Posuzované body byly navrženy umístit mimo jiné i k objektu č.p. 173 (bod č.2), jehož spoluvlastníky jsou účastníci řízení, kteří podali výše uvedené námitky. Hluková studie byla řádně posouzena příslušným dotčeným orgánem, což je Krajská hygienická stanice. Ta do podmínek svého souhlasného závazného stanoviska mimo jiné dala podmínku, že musí být projednán zkušební provoz, kde bude zajištěno měření hluku provozu parkovacího domu vč. dopravy na přilehlé komunikaci v ul. ČSA, ověřující hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru nejbližší obytné zástavby (ref. body č. 2 a 3 dle akustické studie Ing. Vladimíra Muffa z května 2017 – 2 m před okny do trvale obytné místnosti v úrovni 2.NP). Bude provedeno 24 hodinové měření, zajištěné v souladu s § 32a zákona odborně způsobilou laboratoří – držitel osvědčení o akreditaci nebo držitel autorizace. Tato podmínka je uvedena ve výrokové části tohoto rozhodnutí jako podmínka č. 12.

Stavební úřad dále kvituje, že stavebník, kterým je Město Příbram vyzýval veřejně v tisku i jiných médiích, aby se lidé k záměru vybudovat „Parkovací dům“ v Příbrami vyjádřily a případně podaly podněty. Proběhlo veřejné projednání za účasti projektanta a zástupců stavebníka, kde byli občané seznámeni se studií záměru a bylo odpovězeno na vznesené otázky občanů. Tohoto jednání se zúčastnili i někteří obyvatelé z přilehlých lokalit.

- K námitce týkající se: „*Zhoršení prašnosti*“ stavební úřad uvádí, že stavba parkovacího domu vskutku může částečně ovlivnit prašnost v této lokalitě, ale nestane se tak způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality, kde se nachází stávající parkoviště, autobusové nádraží, zastávky městských autobusů, nedaleko je vlakové nádraží opět s parkovištěm pro osobní automobily. Prašnost se výrazněji může zvýšit při provádění stavby, ale je povinností stavebníka aby stavba byla prováděna tak, aby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí zejména nadměrnou prašností a hlučností. Tato povinnost je uložena i podmínkou č. 26 ve výrokové části tohoto rozhodnutí.
- K námitce týkající se: „*Zvýšení hluku*“ stavební úřad konstatuje, že jak již bylo výše uvedeno, k projektové dokumentaci byla doložena hluková studie vypracovaná Ing. Muffem. V závěru této studie je konstatováno, že hladiny hluku způsobené na fasádách chráněných objektů v okolí parkovacího domu provozem parkovacího domu nepřekračují limitní hodnoty dle Nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví nepříznivými účinky hluku a vibrací v noční době. Kvůli zjištění skutečné hladiny hluku za provozu parkovacího domu, je nařízen zkušební provoz, během kterého se bude na určených bodech 24 hodin měřit hlukové zatížení chráněného venkovního prostoru nejbližší obytné zástavby (včetně domu čp. 173 v Příbrami IV).

- K námitce týkající se: „*Zhoršení životního prostředí emisemi*“ stavební úřad uvádí, že projektová dokumentace ke stavebnímu řízení i dokumentace k územnímu řízení byla řádně projednána se všemi příslušnými dotčenými orgány, včetně Městského úřadu Příbram, mimo jiné jako orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany ovzduší. Po posouzení záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Stavební úřad posuzoval záměr ve světle všech vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů a dospěl k závěru, že při realizaci uvedeného projektu nedojde k ohrožení životního prostředí.

- K námitce týkající se: „*Horších světelných podmínek bytů*“, stavební úřad uvádí, že navržená stavba je na pozemku proluky, kde stála v dřívější době řadová zástavba. Vedle štítu domu č.p. 154 jsou pozůstatky štítové zdi domu, který dříve stál v místě navrženého parkovacího domu. Stavba je v souladu s § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kde se posuzuje vliv stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby. Navržený objekt má i ve střední části střechu položenou níž, než je výška římsy sousedních domů č.p. 154 a č.p. 153 a výrazně níže, než je výška hřebene těchto domů. Proto nedojde navrženým objektem ke zhoršení zastínění okolních domů v ul. Čs armády oproti souvislé zástavbě ve výškách domů č.p. 154 a č.p. 153 Příbram IV. (pozn. stavebního úřadu: „*proluku může představovat i téměř jedna chybějící polovina domovního bloku v souvislé zástavbě, jestliže je doloženo, že historicky se jednalo o kompletní domovní blok a volné místo vzniklo stržením několika domů*“)

- K námitce týkající se: „*Špatných výchozích podmínek při případném prodeji bytu (finanční znehodnocení bytu)*“, stavební úřad konstatuje, že má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území mohlo způsobit snížení tržní hodnoty jeho nemovitosti, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, uvedenou v územním plánu, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. V rámci stavebního řízení (stejně tak i územního řízení a řízení o dodatečném povolení stavby) je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní hodnoty sousedních nemovitostí, avšak z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Jak již bylo výše uvedeno, záměr je v souladu s platným územním plánem města Příbram. Lokalita je v územním plánu města Příbram označena 1S2T – transformační lokalita Příbramský potok – střed. Popis lokality: stávající zastavěné území města, součást centrálního území, jež lemuje Příbramský potok; převažuje středněpodlažní zástavba a větší obchodní a dopravní a technické areály. V závazných regulativech je mimo jiné uvedeno, že výška objektů je dána kontextem uvnitř lokality. V dopravě je nutné zachovat funkci autobusového terminálu s možností dovybavit parkováním v další úrovni.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

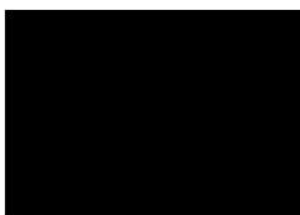
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 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.

otisk úředního razítka



Ing. Dana Buchalová
referent Stavebního úřadu a územního plánování

Poplatek:

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

Příloha:

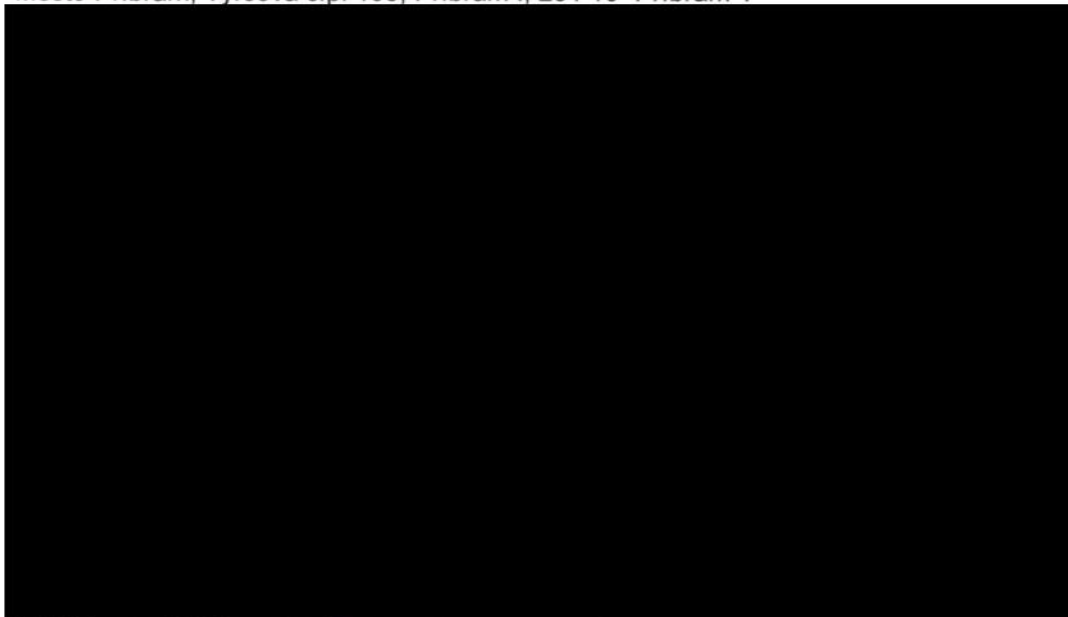
Ověřená projektová dokumentace pro stavebníka a obec po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Štítek „Stavba povolena“ po nabytí právní moci pro stavebníka.

Obdrží:

Účastníci řízení (případně zástupci)

Město Příbram, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 19 Příbram 1



- 1. SčV, a.s., IDDS: mw2g7ve
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
- GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- Generální finanční ředitelství, IDDS: 25nnz67
sídlo: Lazarská č.p. 15/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
- PROSPECT CAPITAL s.r.o., IDDS: hd8rek9
sídlo: Kaprova č.p. 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1
- Technické služby města Příbrami, příspěvková organizace, IDDS: 35xygyp
sídlo: U Kasáren č.p. 6, Příbram IV, 261 01 Příbram 1

Dotčené orgány

- Hasičský záchranný sbor Střč. kraje, územní odbor Příbram, IDDS: h5jhqa7
sídlo: Školní č.p. 70, Příbram VIII, 261 01 Příbram 1
- Krajská hygienická stanice Střč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Příbram, IDDS: hhcai8e
sídlo: U Nemocnice č.p. 85, Příbram I, 261 01 Příbram 1
- Městský úřad Příbram, odbor životního prostředí, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1
- Městský úřad Příbram, samostatné oddělení silničního hospodářství, Tyršova č.p. 108, Příbram I, 261 01 Příbram 1
- Policie ČR, KŘP Střč. kraje, ÚO Příbram, dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Žežická č.p. 498, Příbram V-Zdaboř, 261 23 Příbram 1

spis