

Městský úřad, stavební úřad

náměstí T. G. Masaryka 1, Česká Lípa

KONCEPT 12.5.

Č.J: SÚ 1207/2004-332.1

Vyřizuje: Dan Paszek DiS.

Telefon: 487 881 215

Česká Lípa, dne: 5.5.2004

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 7.6.2004



Vlastník:

Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města, nám TGM čp. 1, Česká Lípa, 470 36

ROZHODNUTÍ č.153/04

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako **stavební úřad** příslušný dle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), na základě výsledku provedeného řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavebníkovi, kterým je **Město Česká Lípa, sídlem náměstí TGM čp. 1, Česká Lípa,**

dodatečně povoluje

stavební úpravy statického zabezpečení řadové stavby občanské vybavenosti čp. 158 v ulici Prokopa Holého, na části stav.p.č.239, v kat. území Česká Lípa, obec Česká Lípa, které byly prováděny bez stavebního povolení.

Rozsah již provedených prací :

Byla ubourána a odstraněna celá dvorní část stavby – řadového objektu čp. 158 na části stav.p.č.239, v kat. území Česká Lípa. Původní zůstala čelní štítová stěna do ulice Prokopa Holého v České Lípě, jejíž fasáda byla pohledově opravena, včetně provedení nátěru, původní štukové ozdoby fasády byly opraveny, otvory – okna, dveře byly zazděny. Stavba byla odpojena od rozvodných sítí. V místě původní stavební konstrukce ve dvorní části byla provedena pilotáž podloží o průměru 800 mm délky 8,3 m, piloty železobetonové 6 ks. Dále základová železobetonová deska z betonu B 30 a oceli 10505, včetně provedení hydroizolace. Sklepní prostory (1.P.P.) byly zasypány a pro oddělení podzemního podlaží mezi domi čp. 158 a 159 byla provedena železobetonová oporná zeď. Na základovou desku bylo provedeno zajištění I.N.P železobetonovými sloupy obdélníkového průřezu a železobetonovou stropní deskou tl 250 mm. Ve II.N.P. je provedena kostra ocelové konstrukce, která bude tvořit zastřešení. Stavební úpravy jsou prováděny dodavatelsky společností Regionální stavební s.r.o., Liberec.

Dále bude provedeno :

Ocelová příhradová konstrukce zastřešení a bednění z prken. Střešní krytina bude lepenková, bude provedeno odvodnění střechy napojením do stávajících svodů. Konstrukce celé stavby až na střešní část bednění a krytiny bude z nehořlavých materiálů.

Jako zařízení staveniště slouží dotčené části pozemků p.č. 239, 238, 237, 236, 235, 234, k.ú. Česká Lípa, které jsou ve vlastnictví Města Česká Lípa.

Pro dokončení stavebních úprav statického zabezpečení stavby stanoví stavební úřad tyto podmínky :

1. Stavební úpravy stavby čp. 158 budou prováděny na pozemku p.č. 239, k.ú. Česká Lípa a budou dokončeny podle ověřené projektové dokumentace, která byla zpracována autorizovaných technikem Helenou Tůmovou, ze společnosti Morix s.r.o.
2. Při provádění stavebních prací je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu, zdraví a života osob na staveništi (dle vyhlášky č. 324/1990 Sb.).
3. Při provádění veškerých stavebních prací budou dodrženy obecné požadavky na jejich provádění dle vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, zejména pak ustanovení §14 staveniště, kdy nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod. a ustanovení § 29 odstraňování staveb, zejména při provádění bouracích prací.

4. Prováděním stavebních úprav stavby nebudou nikterak dotčeny žádné další okolní pozemky a stavby na nich, které jsou ve vlastnictví jiných osob. Případná potřeba jakéhokoliv dotčení musí být prokazatelně předem projednána s vlastníky těchto nemovitostí a stavebním úřadem MěÚ Česká Lípa.
5. Při provádění stavebních prací bude náležitě sledován stav okolních staveb (dle již provedených předchozích opatření – sádrové terče), zejména přímo navazujících řadových objektů zejména čp. 157 a 159. V případě zjištění nebo upozornění na vznikající statické poruchy okolních staveb, bude stavební činnost ihned zastavena, stav bude konzultován s oprávněnou osobou – statikem a následné stavební práce budou prováděny jen na základě konkrétního písemného statického posouzení. Veškeré škody vzniklé touto stavební činností v řadové zástavbě budou na základě posudku odstraněny. Případný statický posudek bude k posouzení rozsahu prací doložen na stavební úřad.
6. Pro stavební úpravy budou použity pouze takové výrobky, které budou v souladu s § 47 stavebního zákona a to takové jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavební úpravy stavby při správném provedení a běžné údržbě, po dobu předpokládané existence splňují požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
7. Přilehlé místní komunikace, zejména ulice Tržní, Prokopa Holého, Sokolská a Jeřábkovo náměstí nebude sloužit jako skládka materiálu a nebude dotčen jejich stávající provoz. Staveništní doprava bude probíhat ulicí Havlíčkovou, náměstí Osvobození, náměstí Jeřábkovým a zpět.
8. **Stavební úpravy budou dokončeny do 31.12.2004.**
9. Po dokončení stavebních prací bude staveniště vyklizeno, jeho zařízení odstraněno (§ 88 odst.5. stavebního zákona) a **stavebník podá písemný návrh na kolaudaci stavby** dle § 79 stavebního zákona. Části stavby dotčené stavebními úpravami lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
10. Ke kolaudaci stavebních úprav stavby stavebník doloží zejména :
 - a) Polohové zaměření stavby (jako celku po provedení rozsáhlých stavebních úprav na hranici pozemků), které bude zpracováno oprávněnou osobou.
 - b) Předávací protokol od dodavatele stavby a vyjádření osoby, která odborně vedla realizaci stavby dle § 44 odst. 1. stavebního zákona.
 - c) Vyjádření oprávněných osob o stavu po odpojení vodovodních, kanalizačních, elektro přípojek a rozvodů.
 - d) Doklady o využití popř. odstranění odpadů z výstavby oprávněnou osobou.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :

Námítce paní Ivony Fidrantové, které se týkaly obav z obtěžování okolí stavebními pracemi a to zejména hlukem a prachem se vyhovuje podmínkou č.3. a č.4. tohoto rozhodnutí. Nesouhlasem k následnému vzniku restaurace zde se stavební úřad nezabýval, jelikož povolení a vznik restaurace nebo jiného obdobného zařízení nebylo předmětem tohoto řízení.

Odůvodnění

Stavebními úpravami dotčený objekt je ve vlastnictví stavebníka – Města Česká Lípa a tvoří řadovou zástavbu ulice Prokopa Holého v České Lípě. Jedná se o objekt občanské vybavenosti – původně restaurace „Sklípek“.

Stavba tohoto domu již nebyla dlouhodobě užívána a náležitě udržována, proto dne 2.6.2003 stavební úřad nařídil vlastníku stavby rozhodnutím č.j. SÚ 2084/2003 –332 provést neodkladné zabezpečovací práce, které spočívaly v základním zajištění stability objektu. Následně bylo zjištěno, že stavebník provedl stavební práce nad rámec nařízení stavebního úřadu, kdy byla odstraněna většina stavby až na čelní štítovou obvodovou stěnu a dále zde probíhají nepovolené stavební práce.

Orgán státního stavebního dohledu při stavebním úřadu MěÚ Česká Lípa, proto dne 10.2.2004 vyzval pod č.j.: SÚ 482/2004-334 vlastníka stavby k ukončení veškeré stavební a bourací činnosti a na den 3.3.2004 bylo svoláno místní šetření za účelem prohlídky staveniště jakož i dotčení okolních staveb, zejména stavby sousedního řadového domu čp. 157. Na místě byly prohlédnuty stavby čp. 157 a 158 a městem Česká Lípa byl doložen posudek statika Ing. Pavla Němečka o stavu domů čp. 157 a 158 a o jejich závadách (příčinách).

Následně pak dne 22.3.2004 předem doložil vlastník stavby - Město Česká Lípa v zastoupení odborem rozvoje města MěÚ Česká Lípa žádost o dodatečné povolení stavby spolu s projektovou dokumentací.

Dne 6.4.2004 bylo zahájeno toto řízení o odstranění nepovolených stavebních úprav uvedené stavby, které byly provedeny bez stavebního povolení nebo jiného příslušného opatření a pro projednání předmětné věci svolal stavební úřad na den 23.4.2004 ústní jednání spojené s místním šetřením. O výsledku tohoto jednání byl sepsán protokol.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 97 stavebního zákona. Jako účastník tohoto řízení byl určen vlastník stavebními úpravami dotčené stavby a pozemku, kterým je Město Česká Lípa a dále vlastníci přímo navazujících sousedních staveb a pozemků a to Mgr. Kateřina Horáková, paní Jaroslava Maderová a paní Ivona Fidrantová. Vlastnická ani jiná práva k dalším okolním stavbám a pozemkům nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

V průběhu řízení o odstranění stavby stavební úřad zjistil, že ve stavebních pracích je nadále pokračováno, po posouzení, dle rozsahu doložené projektové dokumentace k dodatečnému povolení a není tak akceptována výzva orgánu SSD. K těmto skutečnostem stavebník uvedl, že ve stavbě je nadále pokračováno z důvodu nutnosti dokončení zastřešení stavby, aby bylo zabráněno nepříznivému působení povětrnostních a dešťových podmínek, které působí na odkrytou stavbu.

Stavební úpravy jsou prováděny za účelem statického zajištění objektu a jelikož byla původní stavba až na obvodovou čelní stěnu zcela odstraněna, nebylo tedy již možné v tomto řízení posuzovat původní stav stavby. Byly provedeny takové stavební úpravy, kdy uvedení do původního stavu je zcela nemožné a stavební úřad se proto dostal do situace, kdy musel vydat rozhodnutí, kterým se nařídí nebo dodatečně povolí provedení těchto stavebních úprav statického zabezpečení stavby. Odstranění tohoto statického zabezpečení není v návaznosti na řadovou zástavbu za současného stavu v území možné.

Prováděné stavební úpravy jsou dle žádosti stavebníka prováděny v návaznosti na další záměry se stavbou a další situací v území, kdy je zde záměr vystavět stavbu nového městského divadla, avšak tyto stavební úpravy v dnešní době svým vzhledem moc nezapadají do daného území a značně předjímají skutečnosti dalšího řízení ve věci umístění stavby divadla v tomto území.

V průběhu tohoto řízení však stavebník prokázal, že stavební úpravy stavby jsou v souladu s veřejným zájmem, předem podal žádost o jejich dodatečné povolení a předložil podklady a doklady v požadovaném rozsahu. Stavba se nachází v památkově chráněném území (zóně) města Česká Lípa a dne 27.4.2004 bylo doloženo souhlasné stanovisko k dodatečnému povolení stavebních úprav od příslušného orgánu státní správy na úseku státní památkové péče. Dne 21.4.2004 bylo doloženo souhlasné souhrnné stanovisko k dodatečnému povolení stavebních úprav od odboru životního prostředí MěÚ Česká Lípa. Dne 23.4.2004 bylo doloženo souhlasné vyjádření příslušného silničního správního úřadu jakožto i vlastníka sousedního pozemku. Na poz.p.č. 239, k.ú. Česká Lípa, se nenachází a stavebními úpravami nebudou dotčena žádná známá veřejná nadzemní ani podzemní rozvodná zařízení a sítě technického vybavení.

Námítce paní Ivony Fidrantové, které se týkaly obav z obtěžování okolí stavebními pracemi a to zejména hlukem a prachem, stavební úřad po posouzení a shledání oprávněnosti vyhověl podmínkami č.3 a č.4 tohoto rozhodnutí. Nesouhlasem k následnému vzniku restaurace zde se stavební úřad nezabýval, jelikož povolení a vznik restaurace nebo jiného obdobného zařízení nebylo předmětem tohoto řízení. Stavba po dokončení nebude užívána ke konkrétnímu účelu, i když původní účel užívání stavby již byla restaurace s místním názvem „Sklípek“. Dle vyjádření vlastníka se jedná o stavební a statické zabezpečení objektu před další plánovanou stavební činností v tomto území, kdy se zde chystá návrh stavby uceleného městského divadla, jehož součástí má tato stavba být.

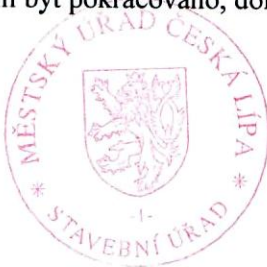
Uvedené stavební úpravy stavby nejsou v rozporu se závaznou částí schváleného územního plánu, vyhlášeného vyhláškou o regulativech rozvoje města Česká Lípa. Stavba objektu čp. 158 se dle uvedeného schváleného územního plánu nachází v území určeném pro polyfunkční zástavbu.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že stavební úpravy stavby lze dodatečně povolit a proto rozhodl po provedení řízení o odstranění stavby způsobem, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení o odstranění stavebních úprav stavby odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním učiněným u stavebního úřadu Městského úřadu Česká Lípa

Ve stavebních pracích na stavbě nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



Miroslava Vachová
vedoucí stavebního úřadu

Účastníci řízení:

- ✓ Město Česká Lípa zastoupené ORM MěÚ Česká Lípa
- Ivona Fidrantová, Sokolská 254, 470 01 ČESKÁ LÍPA
- Mgr. Kateřina Horáková, Vachkova 3030, 470 01 ČESKÁ LÍPA
- Jaroslava Maderová, Čs. armády 1472, 470 01 ČESKÁ LÍPA
- ✓ Město Česká Lípa zastoupené odborem dopravy, nám. TGM 1, 470 01 ČESKÁ LÍPA

Dotčené orgány státní správy:

- MěÚ Česká Lípa odbor životního prostředí, nám. TGM 1, 470 36 ČESKÁ LÍPA
- MěÚ Česká Lípa odbor školství, kultury a cestovního ruchu-úsek památkové péče, ČESKÁ LÍPA

Správní poplatek nebyl vyměřen.

Příloha pro stavebníka : ověřená projektová dokumentace stavebních úprav stavby + štítek stavba povolena budou předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.