

MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí

Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Spis. zn.: MUBI/34913/2021/He
Č. j.: MUBI 41121/2021
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba: Dle rozdělovníku
Hejrová Jitka
Telefon: 417 810 883
E-mail: hejrova@bilina.cz
V Bílině 12.11.2021

KOORDINOVANÉ STANOVISKO

Městský úřad Bílina, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou 29.09.2021 podalo

Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 31 Bílina 1 v zastoupení starostky města Mgr. Zuzany Schwarz Bařtipánové, které zastupuje Petr Andrejkovič, IČO 02312280, Masarykova č.p. 3502/93b, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 (dále jen "žadatel"), ve věci:

Demolice objektů Zátíší - lázeňský areál Kyselka

SO 01 - objekt k bydlení č.p. 315, Mostecké Předměstí, Bílina, parc. č. 1952 v kat. území Bílina

SO 02 - objekt občanské vybavenosti č.p. 160, Mostecké Předměstí, Bílina, parc. č. 1953 a parc. č. 1954 v kat. území Bílina

SO 03 - stavba umístěna na části pozemku parc. č. 1951 v kat. území Bílina

(dále jen "záměr"), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 158 odst. 1 správního řádu toto

koordinované stanovisko

pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Vyřizuje: Volfová Helena, Ing., tel.: 417 810 875, e-mail: volfova@bilina.cz

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- jsme dotčeným orgánem. Demoliční práce budou vedeny způsobem, který zajistí **minimální prašnost**. V případě potřeby budou prováděna **účinná opatření** k omezení prašnosti např. skrápění zdiva nebo odsávání prachu při demolici, použití uzavřených shozů, zakrývání a skrápění deponie suti a sypkých materiálů, zaplachtování sypkého materiálu při přepravě dopravními prostředky, dále pak čištění kol nákladních automobilů a stavebních mechanismů při výjezdu ze staveniště a čištění komunikací apod.. Dále jsou objekty opatřeny střešní krytinou obsahující azbest. Při manipulaci s tímto odpadem, tj. ukládání do shromažďovacího prostředku a při přepravě k odstranění, musí být zajištěna účinná opatření, aby nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach (např. v případě využití kontejneru - jeho zaplachtování, zabránění přelamování odpadů, apod.) Je třeba dodržovat

zvýšenou bezpečnost z hlediska případného zdravotního rizika, vzhledem k tomu, že se jedná prokazatelně o karcinogen.

Vyřizuje: Drábková Dagmar, Bc., tel.: 417 810 874, e-mail: drabkova@bilina.cz

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- jsme dotčeným orgánem. V souladu s § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je nutné si vyžádat **závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady** (MěÚ Bílina, odbor stavební úřad a životní prostředí - oddělení ŽP). Závazné stanovisko se vydává k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona;

Vyřizuje: Klímová Pavla, tel.: 417 810 873, e-mail: klimova@bilina.cz

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Volfová Helena, Ing., tel.: 417 810 875, e-mail: volfova@bilina.cz

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Klímová Pavla, tel.: 417 810 873, e-mail: klimova@bilina.cz

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Vaník Jiří, tel.: 417 810 872, e-mail: vanik@bilina.cz

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Městský úřad Bílina, odbor dopravy, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupných účelových komunikací dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. a) a místních komunikací dle ustanovení § 40 odst. 5 písm. b) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích") souhlasí z hlediska zájmů sledovaných zdejší silničním správním úřadem s předloženou projektovou dokumentací, a to při splnění následujících podmínek:
- Pokud si to akce bude vyžadovat, požádá si zhotovitel u místně příslušného správního úřadu, jímž je podle ustanovení § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích zdejší odbor dopravy Městského úřadu Bílina (kontaktní osoba: Jindra Záhořová, tel.: 417 810 898, email: zahorova@bilina.cz), o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích. Pro rychlejší stanovení přechodné úpravy provozu je možné k žádosti přiložit návrh dopravního značení (DIO) projednaný a odsouhlasený Policií ČR, KŘ Policie ÚK, dopravní inspektorát Teplice.
- Návrh přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích (dopravní značení) bude proveden v souladu s TP 66 a odsouhlasen příslušným orgánem PČR DI Teplice.
- Stavebními pracemi poškozené dopravní značení vč. vodorovného, bude na náklady zhotovitele obnoveno odbornou firmou ve stávající materiálové kvalitě, což bude dokladováno zdejšímu silničnímu správnímu úřadu.

- V rámci provádění stavby nebude docházet ke znehodnocování či znečišťování pozemních komunikací. V případě, že k tomuto však dojde je zhotovitel povinen uvést stav komunikace do původního stavu.

Vyřizuje: Jedlička Oldřich, Ing., tel.: 417 810 890, e-mail: jedlickao@bilina.cz

8. Stavební úřad

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jsou záměrem dotčeny.

Záměr podléhá povolenáckému režimu dle stavebního zákona. Žadatel doloží k ohlášení odstranění stavby veškeré náležitosti uvedené v § 128 odst. 1 stavebního zákona.

Vyřizuje: Hejrová Jitka, Bc., tel.: 417 810 883, e-mail: hejrova@bilina.cz

9. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Vyřizuje: Schwarzová Eva, Ing., tel.: 417 810 884, e-mail: schwarzova@bilina.cz

Dotčený orgán z koordinovaného stanoviska vyloučil podle § 140 odst. 3 správního řádu negativní stanovisko na úseku Památková péče usnesením, které poznamenal do spisu.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 29.09.2021 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru.

Popis záměru:

- předložená dokumentace, kterou vypracoval Petr Andrejkovič - PRO-DESIGN 2013, s.r.o., řeší odstranění objektů Zátíší v lázeňském areálu Kyselka. V rámci demolice bude provedeno odstranění stávajících objektů a urovnání pozemků do roviny. Demolice objektů SO-01 a SO-03 bude provedena v plném rozsahu. Objekt SO-02 bude odstraněn pod úroveň podlahy 1. PP. Dále bude zachována svíslá konstrukce objektu, která slouží jako opěrná zeď komunikace. Obvodové konstrukce objektů jsou tvořeny smíšeným zdivem a plnými cihlami, střechy jsou polovalbové, střešní krytina tvořena eternitovými šablonami. Stropy jsou provedeny z železobetonových panelů, dřevěných trámových stropů a cihelnými klenbami. Okenní otvory jsou dřevěné i plastové, dveřní otvory jsou dřevěné a ocelové. Podlahy jsou tvořeny jako betonové mazaniny a keramické dlažby. Základové pasy pravděpodobně ze smíšeného zdiva. Stávající vedení vody a kanalizace do objektu budou odpojeny, stejně jako skříňe elektriny. Součástí objektu SO-02 je bývalá kotelná-výměník. Tato technologie bude před započítím bouracích prací odpojena, demontována, roztržena a odvezena na skládku k tomu určenou. Podrobněji viz předložená dokumentace.

Podklady pro vydání stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

9. Územní plánování

Demolice objektu Zátíší - lázeňský areál Kyselka na p.p.č. 1952, 1953, 1954 v k.ú. Bílina

Parcely číslo 1925, 1953, 1954 se dle platné plánovací dokumentace (Územního plánu Bílina) nachází v zastavěném území obce na ploše se způsobem využití "OX" - OBČANSKÉ VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM. Hlavní využití lázeňství. Přípustné využití objekty a zařízení sloužící pro lázeňský provoz související objekty občanského vybavení nezbytná pro zajištění provozu lázeňského areálu, zejména ubytovací a stravovací zařízení, zeleň přírodního charakteru, ochranná a izolační zeleň, nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy veřejných prostranství.

Dotčený orgán z koordinovaného stanoviska vyloučil negativní stanovisko na úseku Památková péče. Protože ostatní požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů nejsou v rozporu, dotčený orgán mohl koordinované stanovisko vydat. O vyloučeném stanovisku rozhodl samostatně.

Poučení:

Proti tomuto stanovisku se nelze odvolat. Stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah stanoviska je závazný pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona.

STANOVISKO

Městský úřad Bílina, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou 29.09.2021 podalo

Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská č.p. 50/4, 418 31 Bílina 1 v zastoupení starostky města Mgr. Zuzany Schwarz Bařtipánové, které zastupuje Petr Andrejkovič, IČO 02312280, Masarykova č.p. 3502/93b, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 (dále jen "žadatel"), ve věci:

Demolice objektů Zátíší - lázeňský areál Kyselka

SO 01 - objekt k bydlení č.p. 315, Mostecké Předměstí, Bílina, parc. č. 1952 v kat. území Bílina

SO 02 - objekt občanské vybavenosti č.p. 160, Mostecké Předměstí, Bílina, parc. č. 1953 a parc. č. 1954 v kat. území Bílina

SO 03 - stavba umístěna na části pozemku parc. č. 1951 v kat. území Bílina

(dále jen "záměr"), vydává podle § 136 a § 158 odst. 1 správního řádu toto

negativní stanovisko

pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

10. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr není možné uskutečnit.

Vyřizuje: Gesselová Kristýna, Bc., tel.: 417 810 882, e-mail: gesselova@bilina.cz

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 29.09.2021 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru.

Popis záměru:

- předložená dokumentace, kterou vypracoval Petr Andrejkovič - PRO-DESIGN 2013, s.r.o., řeší odstranění objektů Zátíší v lázeňském areálu Kyselka. V rámci demolice bude provedeno odstranění stávajících objektů a urovnání pozemků do roviny. Demolice objektů SO-01 a SO-03 bude provedena v plném rozsahu. Objekt SO-02 bude odstraněn pod úroveň podlahy 1. PP. Dále bude zachována svislá konstrukce objektu, která slouží jako opěrná zeď komunikace. Obvodové konstrukce objektů jsou tvořeny smíšeným zdívem a plnými cihlami, střechy jsou polovalbové, střešní krytina tvořena eternitovými šablonami. Stropy jsou provedeny z železobetonových panelů, dřevěných trámových stropů a cihelnými klenbami. Okenní otvory jsou dřevěné i plastové, dveřní otvory jsou dřevěné a ocelové. Podlahy jsou tvořeny jako betonové mazaniny a keramické dlažby. Základové pasy pravděpodobně ze smíšeného zdiva. Stávající vedení vody a kanalizace do objektu budou odpojeny, stejně jako skříňové elektrifiky. Součástí objektu SO-02 je bývalá kotelná-výměník. Tato technologie bude před započítím bouracích prací odpojena, demontována, roztržena a odvezena na skládku k tomu určenou. Podrobněji viz předložená dokumentace.

Podklady pro vydání stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Tyto požadavky se dotčenému orgánu nepodařilo zkoordinovat. Dotčený orgán proto vyloučil z koordinovaného stanoviska negativní stanovisko na úseku Památková péče a vydal pro něj toto stanovisko.

Odůvodnění stanoviska:

- Po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Ústí nad Labem (dále jen "NPÚ") č. j.: NPÚ-351/82860/2021 se výše popsaná stavba dle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za nepřipustnou.
- Stávající objekty vznikly na přelomu 19. a 20. století (na mapě Stabliního katastru z roku 1842 nejsou ještě zaznamenány). Ve 20. letech 20. století byly zřejmě rekonstruovány a upraveny fasády (viz dochovaný vstupní portál u objektu SO-01), následně pak přestavěny v období socialismu (zásahy do střešních rovin, hliníkové výplně, obklady aj.). Po přelomu 20. a 21. století byla u objektu SO-01 vyměněna střešní krytina (eternitové šablony za vláknocementové) a dřevěné okenní výplně nahrazeny plastovými (zmenšeny byly okenní otvory).
- Chráněné památkové hodnoty všech tří uvedených objektů spočívají v jejich zařazení v urbanistickém členění této části lázní i města, jejichž jsou neoddělitelnou součástí a spolupodílí se tak na koncepci prostoru lázní a neopomenutelného uličního prostoru města. Hodnotu objektů spatřujeme především v jejich hmotovém a částečně dochovaném architektonickém výrazu, bohužel dnes již s nepůvodním členěním okenních výplní s nevhodným hliníkovým i ahistorickým plastovým materiálem. Nezpochybnitelné hodnoty objektů spočívají také v dochování autentických konstrukcí a prvků s vypovídací schopností o jejich stavebně-historické genezi a historickém stavitelství všeobecně (zdivo, krov, prvky architektonického členění fasády apod.). Celý areál, jehož jsou předmětné nemovitosti součástí, je významným hmotným pramenem pro poznání vývoje lázeňské architektury.
- Při posuzování žádosti vychází státní památková péče ze současného poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace záměru. Tyto hodnoty jsou definovány mimo jiné i v mezinárodních dokumentech o ochraně kulturního dědictví, které jsou potvrzeny rozsudky Nejvyššího správního soudu a stanovisky Památkové inspekce. Na základě formulace § 14 zákona č. 20/1987 Sb. odst. 3 je tak považujeme za návod, jak k péči o chráněné statky přistupovat. Charta z Burry, která definuje péči o místa s kulturním významem, ve článku 8 "vyžaduje, aby se zachovaly příslušné pohledové vazby a jiné vztahy, které přispívají ke kulturnímu významu místa". Konkrétně je v tomto chráněném území předmětem zájmu památkové péče členění této části historického jádra města. Veškeré stavební zásahy a úpravy na daném území musí směřovat k zachování památkových hodnot zóny, která byla prohlášena v září roku 1992. Územní plán pak pro úpravy objektů v tomto prostoru uvádí následný regulativ: "úpravami zhodnocovat všechny městské prostory" a "dotvářet charakter památkové zóny, zejména z hlediska citlivé opravy uliční fronty". Cílem památkové péče v tomto místě je chránit a zachovávat hmotovou jedinečnost celého prostoru, historickou věrohodnost i tradiční řemeslné postupy, které se užívaly

v době výstavby i přestaveb jednotlivých budov. V plošně chráněných územích se památková péče zaměřuje i na pohledové kvality veřejných prostranství. Cílem je zachování historické urbanistické struktury zástavby, jejího měřítka a charakteru uličních interiérů - požadovanou demolicí historických budov, které jsou hmotově i výrazem sourodé a fungovaly ve své době jako funkční celek, by byla historická struktura zástavby, měřítko i vzhled uličních interiérů v této části města nenávratně poškozeny. Zároveň by došlo ke znehodnocení prostředí kulturní památky, jak je definováno v § 11 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. Investor přitom nepředložil žádné důkazy hovořící o zásadních a neopravitelných poškozeních a destrukcích jednotlivých objektů, předložená PD je navíc zpracována nedostatečně a nelze ji brát jako relevantní podklad pro rozhodnutí. Požadavek na demolici tedy není ničím odůvodněný, a z hlediska památkové péče je neakceptovatelný. Není možné souhlasit s demolicí objektů jen proto, že nejsou užívané a tedy z pohledu vlastníka nadbytečné, takový postupem by památková péče rezignovala na plošnou ochranu území a existence MPZ by zde byla bezpředmětná. Zároveň by demolice byla v přímém rozporu s požadavky Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, která je jako součást českého právního řádu zařazena pod č. 99/2000 do Sbírky mezinárodních smluv a v jejím čl. 4, odst. 2 se ČR spolu s dalšími signatáři zavázala, že "předejde znetvoření, zchátrání nebo demolici chráněných statků". Z výše uvedených důvodů je toto odborné vyjádření koncipováno jako negativní ve smyslu požadavku investora.

Poučení:

Proti tomuto stanovisku se nelze odvolat. Stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah stanoviska je závazný pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona.

Ing. Ladislav Kvěch
tajemník Městského úřadu Bílina

ROZDĚLOVNÍK

Obdrží:

Město Bílina, IDDS: qdtb7vx

Sídlo: Břežánská 50/4, 418 31 Bílina

Petr Andrejkovič, IDDS: 3hxx4wu

Masarykova č.p. 3502/93b, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Na vědomí:
vlastní