



MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

Detašované pracoviště: Seifertova 1, 418 01 Bílina

ODBOR DOPRAVY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
A STAVEBNÍHO ÚŘADU

Stavební úřad

Vedoucí odboru
Ing. Oldřich Jedlička, DiS.

Záměr: Z/2024/46821
Řízení: R/2024/36861
Č. j.: R/2024/36861/5

Vyřizuje: Oprávněná úřední osoba:
Bc. Dagmar Drábková
Tel: +420 417 810 873
Mobil: ---
E-mail: drabkova@bilina.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Datum: 20.01.2025

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČO 00266230, zastoupené na základě předložené plné moci společností **FAPAL, s.r.o., Ing. arch. Adam Plzák, Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČO 06083927 (dále jen „stavebník“)**

podala dne 08.10.2024 žádost o povolení záměru

„Obnova střech objektů bývalého areálu pivovaru č.p. 1, č.p. 2, č.p. 228 v Bílině – II.“
(dále jen „záměr nebo stavba“)

na pozemcích parc. č. 782 (zastavěná plocha a nádvoří), 784/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 785 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Bílina. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 zákona č. 500/2024 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen „řízení“). Jelikož žádost neobsahovala požadované náležitosti byl stavebník vyzván k doplnění podkladů a řízení přerušeno pod č.j.: R/2024/36861/2 ze dne 21.10.2024. Stavebník požadované náležitosti doplnil dne 10.01.2025, čímž odpadly překážky pro pokračování v řízení.

Popis záměru: Předmětem projektové dokumentace je obnova stávajících krovů a střech tří objektů v bývalém areálu pivovaru v Bílině, které jsou situovány mezi ul. Litoměřická, Pivovarské nám. a areálem zámku Bílina. Objekty se nachází na p.p.č. 782, 784/1 a 785 v k.ú. Bílina. Dokumentace řeší návrh oprav a statického zajištění dílčích dřevěných krovů, výměnu střešních krytin a odvodnění střešních rovin. Poškozené nebo chybějící prvky krovu budou v nezbytně nutném rozsahu odstraněny a nahrazeny, případně nastaveny (protézovány). Střešní plášť bude v celém rozsahu sejmut a odstraněn. Položeno bude nové laťování, nové klempířské prvky a nová střešní krytina - bobrovka. Porušené části korunních říms a komínových těles budou dozděny a omítnuty. Stavba se nachází na území Městské památkové zóny Bílina a současně se jedná o kulturní památku rejst. č. ÚSKP 42403/5-2546 – pivovar. Stavba je členěna na objekty: SO01_č.p. 228 (p.p.č. 784/1), SO02_č.p. 2 (p.p.č. 782), SO03_č.p. 1 (p.p.č. 785).

Stavební řešení:

SO01_č.p. 228 - Jedná se o soubor budov situovaných ve středu areálu. Objekt sestává ze sedmi domů, navazujících na sebe štítovými zdmi. Objekt začíná na Pivovarském náměstí průčelím historického štítu varny v objektu A (není součástí PD) a dále protíná celý areál navazujícími objekty B,C,D,E,F a G. **Zastavěná plocha objektu SO01_č.p.228 je 1689 m², celková plocha obnovených střech je cca 1799,24 m².**

Postup prací při opravě krovu a výměně krytiny bude probíhat vždy po dílčích úsecích (domech). Bude demontována stávající střešní krytina bobrovka a vodorovné střešní laťování a případné stávající klempířské výrobky. Po demontáži střešního pláště bude znovu důkladně prozkoumán krov a bude upřesněno, které prvky krovu budou zcela odstraněny a nahrazeny novými, které prvky budou protézovány, a které zůstanou původní. Bude snaha o to, aby se zachovalo co nejvíce stávajících dřevěných prvků. Napojení protéz na stávající části krovu budou řešena vhodným tesařským spojem a s použitím dřevěných svorníků (dubových kolíků).

Po sanaci krovu bude proveden nový střešní plášť, který bude ve stejné skladbě jako stávající. Tvar střechy bude kopírovat stávající stav včetně vikýřů, dřevěných nástaveb a polohy střešních výplní (volská oka, střešní světlíky a výlezy). Na krokve bude provedeno nové laťování a osazena nová střešní krytina (bobrovka, režná, ukládaná na šupinové krytí). Ve skladbě střešního pláště nebude použita podstřešní fólie. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štítovými zdmi.

Na objektech C a D bude provedeno nové opláštění střešních vikýřů a nástavby. Dřevěné obložení bude kotveno do nosné konstrukce a výdřevě střešních prvků.

Dále bude provedeno nové odvodnění střešních rovin, osazeny podokapní žlaby a dešťové svody. Srážková voda bude svedena k patě objektu na terén. Všechny klempířské prvky budou z pozinkovaného plechu.

Volská oka budou v plném rozsahu obnovena. Nosná konstrukce bude provedena tesařsky z dřevěných latí 40x60 mm. Čela volských ok budou vyzděna ze střešních tašek bobrovek a následně omítnuta vápennou omítkou. Do volských ok budou vsazeny repliky dřevěných okének. Ostatní střešní světlíky a výlezy budou vyměněny za nové případně se repasují.

Komínová tělesa budu přezděna, omítnuta vápennou omítkou a natřena barvou dle požadavků investora. Bude osazena plechová komínová hlava zabraňující průniku srážkové vody do objektu, paty komínů budou oplechovány.

SO02 č.p. 2 - Objekt sloužil v minulosti jako sládkův dům. Objekt stojí v popředí celého komplexu budov. Jedná se o dvoupodlažní samostatně stojící objekt s přiléhající dominantní schodišťovou věží při severozápadním štítu. **Zastavěná plocha** objektu SO02_č.p.2 je **461 m²**, celková plocha obnovených střech **cca 292,7 m²**

Postup prací při opravě krovu a výměně krytiny bude probíhat vždy po dílčích úsecích (domech). Bude demontována stávající střešní krytina a vodorovné laťování. Po demontáži střešního pláště bude znovu důkladně prozkoumán krov a bude upřesněno, které prvky krovu budou zcela odstraněny a nahrazeny novými, které prvky budou protézovány, a které zůstanou původní. Bude snaha o to, aby se zachovalo co nejvíce stávajících dřevěných prvků. Napojení protéz na stávající části krovu budou řešena vhodným tesařským spojem a s použitím dřevěných svorníků (dubových kolíků).

Budou zachovány všechny střešní prvky – volská oka a střešní výlez. Volská oka budou v plném rozsahu obnovena. Nosná konstrukce bude provedena tesařsky z dřevěných latí 40x60 mm. Čela volských ok budou vyzděna ze střešních tašek bobrovek a následně omítnuta vápennou omítkou. Do volských ok budou vsazeny repliky dřevěných okének. Ostatní střešní světlíky a výlezy budou vyměněny za nové případně se repasují.

Po sanaci krovu bude proveden nový střešní plášť, který bude ve stejné skladbě jako stávající. Na krokve bude provedeno nové laťování a osazena nová střešní krytina (bobrovka, režná, ukládaná na šupinové krytí). Ve skladbě střešního pláště nebude použita podstřešní fólie. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štítovými zdmi.

Zastřešení schodišťové věže bude v plném rozsahu obnoveno. Nosná konstrukce bude tvořena dřevěnými trámy, které budou shora opatřeny dřevěným prkenným bedněním. Dále bude aplikována pojistná hydroizolace, na ni osazena tepelná izolace a spádové izolační EPS klíny. Finální vrstva bude z povlakové hydroizolační střešní fólie.

Komínová tělesa budu přezděna, omítnuta vápennou omítkou a natřena barvou dle požadavků investora. Bude osazena plechová komínová hlava zabraňující průniku srážkové vody do objektu, paty komínů budou oplechovány.

SO03 č.p. 1 - Jedná se o soubor budov situovaných při severovýchodní hranici areálu. Objekt sestává z pěti domů (objekty CH,I,J,K a L), navazujících na sebe štítovými zdmi. Budova je ohraničena Pivovarským náměstím, Litoměřickou ulicí a dvorem areálu. **Zastavěná plocha** objektu SO03_č.p.1 je **1241 m²**, celková plocha obnovených střech je **cca 2233,06 m²**.

Postup prací při opravě krovu a výměně krytiny bude probíhat vždy po dílčích úsecích (domech). Bude demontována stávající střešní krytina a vodorovné střešní laťování. Po demontáži střešního pláště bude znovu důkladně prozkoumán krov a bude upřesněno, které prvky krovu budou zcela odstraněny

a nahrazeny novými, které prvky budou protézovány, a které zůstanou původní. Bude snaha o to, aby se zachovalo co nejvíce stávajících dřevěných prvků.

Po sanaci krovu bude proveden nový střešní plášť, který bude ve stejné skladbě jako stávající. Na krokve bude provedeno nové laťování a osazena nová střešní krytina (bobrovka, režná, ukládaná na šupinové krytí). Ve skladbě střešního pláště nebude použita podstřešní fólie. Hřebenáče budou kladeny do neprobarvené pokrývačské malty, stejně tak okraje krytiny ve styku se štítovými zdmi.

Dále bude provedeno nové odvodnění střešních rovin, osazeny podokapní žlaby a dešťové svody. Srážková voda bude svedena k patě objektu na terén. Všechny klempířské prvky budou z pozinkovaného plechu.

Volská oka budou v plném rozsahu obnovena. Nosná konstrukce bude provedena tesařsky z dřevěných latí 40x60 mm. Čela volských ok budou vyzděna ze střešních tašek bobrovek a následně omítnuta vápennou omítkou. Do volských ok budou vsazeny repliky dřevěných okének. Ostatní střešní světlíky a výlezy budou vyměněny za nové případně se repasují.

Komínová tělesa budu přezděna, omítnuta vápennou omítkou a natřena barvou dle požadavků investora. Bude osazena plechová komínová hlava zabraňující průniku srážkové vody do objektu, paty komínů budou oplechovány.

Podrobný popis stavby je uveden v předložené projektové dokumentaci pro povolení záměru zak. č.: 002_2024, datum: 06/2024, kterou vypracovala společnost FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, ověřil zodpovědný projektant: Ing. arch. Ondřej Žák, autorizovaný architekt (ČKA 05414), dílčí části PD: statická část – vypracoval Ing. Pavel Veverka, ověřil Ing. Jan Vopička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0014055); část elektro – Petr Semilský, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení (ČKAIT 0014264); část požárně bezpečnostní řešení stavby – zodp. projektant Ing. Marek Lokvenc, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0602920).

Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f), ust. § 30 odst. 3 písm. a) a ust. § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen "stavební zákon"*), **oznamuje** podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona **zahájení řízení** účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi a zároveň upouští od ústního jednání, jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost obsahuje dostatečné podklady pro posouzení záměru a dále v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona **určuje lhůtu 15 dní ode dne doručení tohoto vyrozumění, ve které mohou účastníci řízení podat námítky.**

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů povolení na Městském úřadě Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, ul. Seifertova 1, 2. patro, kancelář 205, ve dnech Po a St 7:00 – 12:00 a 12:30 – 18:00 hod. a Út a Čt 7:00 – 11:30 a 12:00 – 14:00 hod.

Poučení účastníků řízení:

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3 ust. § 190 stavebního zákona. K námítkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží.

Podle zmíněného odstavce 3 může obec jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky.

Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu stanoví přiměřenou lhůtu.

Námítky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

„otisk úředního razítka“

Bc. Dagmar Drábková
Stavební, právní III

Poplatek:

Správní poplatek v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměňuje.

Rozdělovník:

Obdrží:

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (stavebník):

- Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina doručí se v zastoupení:
FAPAL s.r.o., Ing. arch. Adam Plzák, Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice - DS

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (záměrem dotčená obec):

- Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina - interně

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby a související jiná věcná práva):

- Město Bílina, IČO 00266230, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina doručí se v zastoupení:
FAPAL s.r.o., Ing. arch. Adam Plzák, Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice - DS
- ČEZ ICT Services, a.s., IČO 26470411, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 (věcné břemeno) - DS
- ČEZ Teplárenská, a.s., IČO 27309941, Duhová 1444/2, 140 00 Praha 4 (věcné břemeno) - DS
- ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV (věcné břemeno) - DS

Dotčené orgány:

- Městský úřad Bílina, ODŽPaSÚ - OŽP, Břežánská 50/4, 418 01, Bílina - interně
- Městský úřad Bílina, ODŽPaSÚ - SPP, Břežánská 50/4, 418 01, Bílina - interně

Na vědomí:

- Ing. arch. Ondřej Žák, Mládežnická 1032/16, 674 01 Třebíč (zodp. projektant) - DS

Grafická část:

