



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BÍLINA

Břežánská 50/4, 418 01 Bílina

ODBOR DOPRAVY, ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
A STAVEBNÍHO ÚŘADU

Spis. zn.: MUBI/26988/2024/Va

Č. j.: MUBI 30132/2024

Vyřizuje: Koordinátor:

Jiří Vaník

Tel.: 417 810 872

E-mail: [vanik@bilina.cz](mailto:vanik@bilina.cz)

Datum: 15.07.2024

DLE ROZDĚLOVNÍKU

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**Městský úřad Bílina, jako dotčený orgán veřejné správy** příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 19.06.2024 podala společnost:

**FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1**  
(dále jen "žadatel"),

*která na základě plné moci zastupuje*

**Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 31 Bílina, IČ: 00266230**

ve věci:

**„Obnova střech objektů bývalého areálu pivovaru“**

(dále jen "záměr")

na pozemcích p.č. 782, 784 a 785 v k. ú. Bílina

### Charakteristika záměru

Předmětem žádosti je obnova stávajících krovů a střech objektů v bývalém areálu pivovaru v Bílině. 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. Bude položena nová střešní krytina - bobrovka barvy červená-režná, ukládaná na šupinové krytí. Klempířské prvky budou z pozinkovaného plechu. Porušené části korunních říms a komínových těles budou dozděny a omítnuty.

Podrobnější řešení stavby je uvedeno v projektové dokumentaci.

### Údaje o projektové dokumentaci

<b>Zhotovitel PD</b>	FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927		
Hlavní projektant	Ing. Pavel Veverka	ČKAIT	neuvedeno
Zodpovědný projektant	Ing. Jan Vinař	ČKAIT	0000769
Zakázkové číslo	002_2024	Datum vyhotovení	06/2024
<b>Investor</b>	Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 01 Bílina, IČ: 00266230		

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů

### **vydává**

podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 a 7 stavebního zákona toto

### **koordinované závazné stanovisko pro potřeby stavebního řízení**

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](mailto:volfova@bilina.cz)

#### **2. Ochrana ovzduší**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Škaloudová Jana, Bc., tel.: 417 810 874, e-mail: [skaloudova@bilina.cz](mailto:skaloudova@bilina.cz)

#### **3. Odpadové hospodářství**

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

Vyřizuje: Reifová Zuzana, Ing., tel.: 417 810 873, e-mail: [reifova@bilina.cz](mailto:reifova@bilina.cz)

#### **4. Ochrana lesa**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Volfová Helena, Ing., tel.: 417 810 875, e-mail: [volfova@bilina.cz](mailto:volfova@bilina.cz)

#### **5. Ochrana zemědělského půdního fondu**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Reifová Zuzana, Ing., tel.: 417 810 873, e-mail: [reifova@bilina.cz](mailto:reifova@bilina.cz)

#### **6. Ochrana vod**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Vaník Jiří, tel.: 417 810 872, e-mail: [vanik@bilina.cz](mailto:vanik@bilina.cz)

#### **7. Silniční správní úřad**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Vyřizuje: Ing. Oldřich Jedlička, DiS., tel.: 417 810 890, e-mail: [jedlickao@bilina.cz](mailto:jedlickao@bilina.cz)

#### **8. Stavební úřad**

Provedení záměru podléhá řízení o povolení záměru podle § 182 – 197 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vyřizuje: Kulháněk Josef, tel.: 417 810 886, e-mail: [kulhanek@bilina.cz](mailto:kulhanek@bilina.cz)

#### **9. Územní plánování**

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

Vyřizuje: Belakova Michaela, Ing., tel.: 417 810 879, e-mail: [simkovam@bilina.cz](mailto:simkovam@bilina.cz)

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

### **Odůvodnění**

Dotčený orgán obdržel dne 19.06.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyla účinnosti dříve). Podle jeho přechodného ustanovení § 330 odst. 1 platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů“. Dnem nabytí účinnosti ve smyslu citovaného ustanovení je přitom třeba dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona rozumět den 01.07.2024. V řízení zahájeném přede dnem 01.07.2024 proto úřady postupují podle stavebního zákona č. 183/2006

Sb., ve znění účinném do 31.12. 2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

## **Charakteristika záměru**

Předmětem žádosti je obnova stávajících krovů a střech objektů v bývalém areálu pivovaru v Bílině. 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. Bude položena nová střešní krytina - bobrovka barvy červená-režná, ukládaná na šupinové krytí. Klempířské prvky budou z pozinkovaného plechu. Porušené části korunních říms a komínových těles budou dozděny a omítnuty.

Podrobnější řešení stavby je uvedeno v projektové dokumentaci.

## **Údaje o projektové dokumentaci**

<b>Zhotovitel PD</b>	FAPAL s.r.o., Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice, IČ: 06083927		
Hlavní projektant	Ing. Pavel Veverka	ČKAIT	neuvedeno
Zodpovědný projektant	Ing. Jan Vinař	ČKAIT	0000769
Zakázkové číslo	002_2024	Datum vyhotovení	06/2024
<b>Investor</b>	Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 01 Bílina, IČ: 00266230		

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 závazné stanovisko pro potřeby stavebního řízení**.

### **1. Ochrana přírody a krajiny**

Stavba se dotýká zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

### **2. Ochrana ovzduší**

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

### **3. Odpadové hospodářství**

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny. K výše uvedenému záměru nemáme námitek.

Žadatel uvedl seznam předpokládaného vzniku odpadů z realizace stavby "Obnova střech objektů v areálu bývalého pivovaru" včetně jejich, zatřídění podle kategorizace dle Katalogu odpadů podle Vyhlášky č. 8/2021, předpokládané množství a způsobu jejich využití popř. odstranění.

Katalogové číslo	Druh (O/N)	Název	Předpokládané množství [t]	Způsob nakládání
17 01 02	O	Cihly	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
17 01 03	O	Tašky a keramické výrobky	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
17 02 01	O	Dřevo	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
17 02 02	O	Sklo	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
17 02 03	O	Plasty	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace

17 04 05	O	Železo a ocel	Neuvedeno	Sběrné suroviny
20 03 99	O	Komunální odpad jinak blíže neurčený	Neuvedeno	odvoz oprávněnou osobou na řízenou skládku
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod č. 17 06 01 a 17 06 03	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
17 09 04	O	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č. 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	Neuvedeno	Řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace

Přednostně bude zajištěno využití odpadů před jejich odstraněním, materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů. Odpady budou předány firmě zabývající se likvidací či ukládáním odpadů na veřejnou řízenou skládku. Podrobnější řešení je uvedeno v projektové dokumentaci.

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil podklady podané žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů. Souhlas byl vydán za předpokladu dodržení výše uvedeného upozornění, které je stanoveno z důvodu ochrany životního prostředí, které je mimo jiné vázáno na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy na předcházení vzniku odpadů, opětovnému využití, upřednostnění recyklace a jiného využití odpadů před odstraněním.

#### 4. Ochrana lesa

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### 5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

#### 6. Ochrana vod

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

#### 7. Doprava na pozemních komunikacích

Městský úřad Bílina, odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad k uplatnění stanoviska k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních *(nacházejících se na území města Bílina)* a účelových komunikací podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, po prostudování předložené žádosti (vč. projektové dokumentace) o vydání koordinovaného (závazného) stanoviska zjistil, že není dotčeným orgánem ve věci samé, neboť stavbou nebude zasahováno do místních komunikací, jakožto ani do veřejně přístupných účelových komunikací a tedy se nedotýká zájmů chráněných zákonem o pozemních komunikacích.

#### 8. Stavební úřad

Provedení záměru podléhá řízení o povolení záměru podle § 182 – 197 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

#### 9. Územní plánování

Pozemkové p. č. 782, 784/1 a 785 v k. ú. Bílina se dle platné územně plánovací dokumentace (územního plánu Bílina) nachází v zastavěném území obce na ploše přestavby P 09 se způsobem využití:

"SC" - plochy smíšené obytné v centrech měst.

Hlavní využití: plochy centrální části města s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových objektech, občanské vybavení místního i nadmístního významu (kromě samostatných objektů určených pro pohřbívání a pro tělovýchovu a sport), bydlení v bytových domech, nevýrobní a výrobní služby (drobná výroba).

Přípustné využití: ostatní doplňující zařízení přímo související s funkčním využitím jednotlivých ploch a zařízení a jejich provozem, zařízení požární ochrany, nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury, podzemní skupinové garáže, plochy veřejných prostranství, ochranná a izolační zeleň, veřejná zeleň, dětská hřiště.

Podmínky prostorového uspořádání: respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě), respektování stanoveného typu urbanistické struktury dle výkresu I.2b, míra zastavění pozemku = 80 %, koeficient zeleně na rostlém terénu = 10 %.

Uvedené p. č. 782, 784/1 a 785 v k. ú. Bílina se nachází v Kompaktní struktuře K/0, která určuje maximální výšku staveb pro bydlení a rekreaci (počet nadzemních podlaží + podkroví), s těmito charakteristikami:

- a) struktura je tvořena řadami či bloky domů zpravidla na soukromých pozemcích,
- b) jednotlivé domy na sebe navazují a vytvářejí prostorově a vizuálně souvislou hranu,
- c) jednotlivé stavby jsou umístěny buď na uliční hraně, nebo v jednotném odstupu od ní; v druhém případě jsou na uliční hraně umístěna oplocení pozemků nebo ohraničení předzahrádek,
- d) domy jsou vstupními částmi a parterem orientovány převážně do ulice nebo jiného veřejného prostranství, které vymezují.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k rozhodnutí, že posuzovaný záměr je přípustný.

Odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu, Městského úřadu v Bílině, v souladu s ustanovením § 140 odst. 3 a odst. 4 správního řádu, vyloučil ze společného řízení, z moci úřední, dílčí závazné stanovisko odboru dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu – státní památkové péče, Městského úřadu Bílina, jako příslušného správního orgánu do samostatného „řízení o vydání závazného stanoviska“, týkající se výše specifikovaného záměru, neboť s ohledem na specifické procesní požadavky bude postoj státní památkové péče formulován v samostatném závazném stanovisku, dle příslušných ustanovení zákona a dle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 správního řádu.

### Upozornění

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

#### Ochrana přírody a krajiny

- Práce proběhnou šetrně k okolním vzrostlým dřevinám v souladu s normou ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

#### Odpadové hospodářství

- S veškerým odpadem, který při provádění stavebních prací vznikne, bude naloženo v souladu s vyhláškou obce a zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech"), dle vyhlášky MŽP ČR č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů katalogu odpadů a vyhlášky MŽP ČR č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- Odpady budou vytríděny, zařazeny (viz. § 6 zákona o odpadech) a předány pouze oprávněné osobě k recyklaci nebo využití. Nebude-li využití možné, může být odpad odstraněn uložením na skládku odpadů. Ze stavebního odpadu budou vytríděny složky nebezpečného odpadu.
- Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě, které byl (dle § 12 odst. 3 zákona o odpadech) vydán souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady.
- Stavebník musí vést během stavby průběžnou evidenci odpadů.
- Po dokončení stavby stavebník uloží k archivaci doklady (např. vážní lístky, faktury aj.) o zneškodnění odpadu vzniklého stavební činností na zařízeních k tomu určených pro účely kontroly po dobu 5 let;

#### Doprava na pozemních komunikacích

- Pokud si to akce bude vyžadovat, požádá si zhotovitel/investor u místně příslušného správního úřadu, jímž je pro silnice místní komunikace podle ustanovení § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích Městský úřad Bílina, Odbor dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu (kontaktní osoba: Jindra Záhořová, tel.: 417 810 898, e-mail: zahorova@bilina.cz), o stanovení přechodné úpravy provozu na silnici, popř. místní komunikaci. 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.
- Zhotovitel/investor si před podáním žádosti (v případě potřeby) o povolení zvláštního užívání komunikací vyžádá stanovisko vlastníka místních komunikací (ve vlastnictví města Bílina), kontaktní osoba Ing. Vladimíra Kebrtová, e-mail: kebrtova@bilina.cz, kdy toto bude obsahovat případné podmínky pro vydání předmětného (předmětných) povolení.

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

### **Poučení**

Proti tomuto stanovisku se nelze odvolat. Podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah stanoviska je závazný pro opatření obecné povahy podle stavebního zákona.

*„otisk úředního razítka“*

Ing. Oldřich Jedlička, DiS. v. r.  
vedoucí odboru dopravy, životního prostředí  
a stavebního úřadu

### **Rozdělovník:**

FAPAL s.r.o., IDDS: 66jirnm

Na Vědomí:

Městský úřad Bílina, ODŽPaSÚ – odd. ŽP, Břežánská 50/4, 418 01 Bílina – vnitřně

Městský úřad Bílina, ODŽPaSÚ – ÚÚP, Břežánská 50/4, 418 01 Bílina – vnitřně

Vlastní