

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/26972/2022/TP
Č.j.: MěÚO/32739/2022
Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová
Telefon: 354 224 832
Fax: 354224959
E-mail: tpelcova@ostrov.cz

Ostrov, dne 9.6.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 13.5.2022 podal

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří, které zastupuje

DPT projekty Ostrov s.r.o., Ing. Jan Dušek, Lidická 1239, 363 01 Ostrov nad Ohří

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Nástavba a přístavba objektu družiny **Ostrov, Májová č.p. 997**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 823 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 224/5 (zahrada), parc. č. 224/333 (ostatní plocha) v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stávající budovu družiny a školní jídelny Základní školy Májová o zastavěné ploše 763 m² (včetně současných přístaveb) ve tvaru L. S budovou základní školy je propojena spojovacím krčkem mezi objekty.
- Záměrem je nástavba na tuto budovu a vybudování kompletně bezbariérového přístupu celé školy a přístavba schodiště.
- Současná budova družiny bude zvětšena o jedno nadzemní podlaží. Bezbariérový přístup do tohoto 2.NP bude umožněn vnitřní vertikální bezbariérovou plošinou (a dále pomocí schodišť). Plošina bude umístěna v současném spojovacím krčku, který bude z části demolován, aby mohl být vybudován prostor se schodištěm a plošinou. Ten bude rozšířen o 5 m.
- Nástavba bude doplňovat nedostatečné kapacity současných učeben, dále bude vybudováno zázemí pro pedagogy a víceúčelový prostor auly, který bude sloužit rovněž také jako počítačová učebna.

- Veškeré inženýrské sítě (vytápění, kanalizace, vodovod, elektro) budou napojeny na stávající rozvody. Současně budou vybudovány nové rozvody vody v 1.NP z důvodu chybějící TV. Dále budou ve 2.NP umístěny 2 ks hydrantů.
- Dešťové vody ze střechy budou napojeny na kanalizační síť.
- V severní části objektu bude nově umístěno venkovní točité únikové schodiště přístupné z auly a v severozápadní části objektu vznikne rovněž schodiště, které bude vnitřní a bude umožňovat vstup hostům. Tato přístavba bude o rozměrech 3,4 x 6,6 m.
- Nově bude zastavěná plocha objektem cca 775 m². Celková výška objektu s nově vzniklou nástavbou bude 13 m.
- Architektonické řešení bude navazovat na stávající.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Veškeré zásadní změny v situování stavby budou předem projednány s Odborem výstavby Městského úřadu Ostrov.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladimír Toman, ČKAIT 0300132; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení celé stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile 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.
6. Provedení stavby v částech určených pro užívání veřejností musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
9. Budou v plném rozsahu splněny podmínky z vyjádření účastníků řízení a podmínky uvedené v souhlasech a stanoviscích dotčených orgánů, které jsou součástí dokladové části ověřeného projektu ke stavebnímu řízení (viz seznam předložených stanovisek v odůvodnění tohoto rozhodnutí). Stavebník prokazatelně seznámí zhotovitele s těmito podmínkami a požadavky.

a) Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí vyjádření dne 13.4.2022 č.j. ŽP/16592/22

1) Stanovisko ochrany přírody a krajiny

- (1) Pokud se na stavbě zjistí výskyt jedince zvláště chráněného druhu rostliny či živočicha (§ 48 a násl. ZOPK), který by byl stavebními a souvisejícími pracemi rušen či jakkoliv ohrožen, bude tento nález neprodleně hlášen na OŽP MěÚ Ostrov či OŽP KÚ Karlovarského kraje.
- (2) Přesto, že se na budově žádná hnízda nenachází a pravděpodobně ani v minulosti nenacházela, upozorňujeme, že všichni ptáci (všichni jedinci) jsou dle § 5a ZOPK chráněni, a to včetně jejich vajec, hnízd atd. Pokud se na stavbě zjistí výskyt hnízd či jejich budování, a jedinci by byli stavebními a souvisejícími pracemi rušeni či jakkoliv

ohrožení, bude tento nález neprodleně hlášen na OŽP MěÚ Ostrov, kde bude dohodnut další postup.

- (3) Při terénních, výkopových, stavebních a souvisejících pracích bude stavebník postupovat podle § 5 odst. 3 ZOPK, tzn.: Fyzické a právnické osoby jsou povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky.
- (4) Během úprav pozemku a stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných (zejména ropných) a plyných látek, jež by mohly znečistit vody, okolní půdní fond a jeho vegetační kryt. Jakékoliv znečištění bude neprodleně odstraněno.

2) Stanovisko ochrany ZPF

- (1) Při výkopových pracích na pozemku zemědělského půdního fondu bude oddělena kulturní vrstva zeminy (ornice a podorniči) od spodních vrstev zeminy (v místě, kde se orniční vrstva nachází) a po ukončení stavby využít k rozproštění na okolní zemědělské půdě.
- (2) Před realizací stavby a v jejím průběhu je nutno učinit taková opatření, aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu. Na pozemcích ZPF nesmí být skladován stavební materiál, ani nesmí být poškozeny pojížděním nebo parkováním nákladními vozidly nebo pracovními stroji.
- (3) Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt. Výkopové práce a zemní úpravy provádět především v době vegetačního klidu.

b) NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary stanovisko dne 9.4.2022 č.j. 051220018 (51/18-22)

- 1) Svislá schodišťová plošina - požadavky na provádění svislé schodišťové plošiny jsou uvedeny v odstavcích 3.1.4 až 3.1.6 přílohy č. 1 k vyhlášce.
- 2) Záchody - v § 7 vyhl. je uvedeno, že ve stavbě, ve které je záchod pro užívání veřejností, musí být v každém tomto zařízení nejméně 1 záchodová kabina v oddělení pro ženy a nejméně jedna záchodová kabina v oddělení pro muže řešena v souladu s požadavky uvedenými v bodech 5.1.1 až 5.1.7 přílohy č. 2 k vyhlášce. V daném případě jsou v návrhu ve 2.NP navržena 2 WC zařízení. Jde o WC pro žáky - chlapce a dívky (m.č. 2.16 a 2.17) a další WC pro muže a ženy v m.č. 2.20 a 2.21. Při WC pro žáky je navržena 1 samostatná bezbariérová kabina WC řešená dle požadavků vyhl. s přístupem z chodby. Další WC 1x ženy a 1x muži není řešeno bezbariérově. Protože se jedná o WC s malou kapacitou a z důvodu omezených prostorových možností (viz. komentář k § 7 ve vyhl.), navrhujeme úpravu WC ženy na bezbariérovou kabinu, WC muži ponechat v projektovém řešení.
- 3) Víceúčelová aula - prostory pro shromažďování 50 a více osob musí umožňovat indukční poslech, pro nedoslýchavé osoby. Současně technika nabízí možnost řešení indukčního poslechu rádiovým přenosem signálu s minimálními stavebními nároky (§ 8, bod 2.).

c) Ostrovská teplárenská, a.s. stanovisko dne 25.4.2022 č.j. 220425/Pav/

- 1) V zájmovém území se nacházejí inženýrské sítě a podzemní zařízení v majetku města Ostrov, které má v nájmu Ostrovská teplárenská, a.s..
- 2) Požadujeme v případě odstavování výměňkové stanice při napojování informovat dispečink OT, a.s. obchodní oddělení Ostrovské teplárenské, a.s..

10. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotoviteli stavby, stavebnímu úřadu doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 160 stavebního zákona).

11. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhl. č. 499/2006 Sb.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončení stavby bude ihned oznámeno na odbor výstavby MěÚ v Ostrově a to formou písemné žádosti o kolaudační souhlas. K žádosti stavebník doloží náležitosti podle vyhlášky 503/2006 Sb.
2. Ke kolaudaci budou doloženy doklady ve smyslu § 31 vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona (USŘ), tj.: projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, nebo při povolení změny stavby před jejím dokončením, geometrický plán podle předpisů katastru nemovitostí - výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby, zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán, doklady o výsledcích předepsaných zkoušek (elektroinstalace - vnitřní a přípojky, vodovod a kanalizace - vnitřní a přípojky, komíny, ústřední topení - topná a tlaková zkouška, plyn - přípojky a rozvodné plynové zařízení) a měření o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu, doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (§ 47 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Odůvodnění:

Dne 13.5.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení podle příslušných ustanovení stavebního zákona uvedených níže.

Účastníci podle § 94k odst. a) - stavebník

- Město Ostrov, Odbor městských investic a správy

Účastníci podle § 94k odst. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

- Město Ostrov

Účastníci podle § 94k odst. c) – vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem.

- Město Ostrov

Účastníci podle § 94k odst. d) – vlastník pozemku, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.

- Město Ostrov

Účastníci podle § 94k odst. e) – osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

- SALUT GROUP, s.r.o.

Stavební úřad dle ust. § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že dle ust. § 94o stavebního zákona jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- ✓ Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 11.3.2022 č.j. KHSKV 3008/2022/HDM/Cog-S10
- ✓ Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 4.5.2022 č.j. HSKV-873-3/2022
- ✓ Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování dne 5.4.2022 č.j. ORÚP/13697/2022/ZeJ
- ✓ Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí vyjádření dne 13.4.2022 č.j. ŽP/16592/22
- ✓ NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary stanovisko dne 9.4.2022 č.j. 051220018 (51/18-22)
- ✓ Ostrovská teplárenská, a.s. stanovisko dne 25.4.2022 č.j. 220425/Pav/
- ✓ CETIN a.s. vyjádření dne 29.4.2022 č.j. 617018/22
- ✓ ČEZ Distribuce, a.s. vyjádření dne 11.5.2022 č.j. 0101739933
- ✓ Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 30.5.2022 č.j. 04439/220/22/Še
- ✓ GasNet Služby, s.r.o. stanovisko dne 19.5.2022 č.j. 5002599314

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:

SALUT GROUP, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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 k odboru stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského 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 společného povolení zašle žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci, jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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. Stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci stavební úřad doručí také stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb.

V souladu s § 119 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě vydaného kolaudačního souhlasu (popřípadě rozhodnutí).

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

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

Obdrží:Navrhovatel

DPT projekty Ostrov s.r.o., IDDS: f94i2me

Účastník řízení

SALUT GROUP, s.r.o., IDDS: enh72ak

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Na vědomí

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary, IDDS: 5ec62h6

Ostrovská teplárenská, a.s., IDDS: vurfiuc

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4