

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis. zn.: MěÚO/36252/2025/výst/Vi
Záměr: Z/2025/79696
Řízení: R/2025/135836
Č.j.: MěÚO/41674/2025
Vyřizuje: Ing. Jan Vimr
Tel.: 354 224 835
E-mail: jvimr@ostrov.cz

Ostrov, dne 1.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 17.7.2025 podalo

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ 254843,

které na základě plné moci ze dne 1. 4. 2025 zastupuje

JURICA a.s., Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar, IČ 26384795

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko.

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 213 v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Stavba obsahuje:

Předmětem navržených stavebních úprav je 1.NP stávající objektu č.p. 46 (stará radnice), a to rozšíření provozu stávající kavárny. V 1.NP stávajícího objektu se v současnosti nachází dva samostatné nebytové prostory (kavárna a galerie). Navrženými stavebními úpravami dochází k funkčnímu propojení těchto prostor (zvětšení prostor kavárny). Je navržena úprava vnitřními dispozičními řešení prostor kavárny. V rámci stavebních úprav dojde k vybudování WC pro hosty kavárny, samostatně pro ženy a pro muže (vždy 1 WC kabina s předsíňkou, součástí WC muži bude pisoár). WC pro zaměstnance je stávající, beze změn

Stávající svislé konstrukce jsou z kamenného resp. smíšeného a cihelného zdiva. Zdivo nevykazuje známky statických poruch. Pouze v pozici pod věží jsou patrné "stlačovací" trhliny dotvarování zdiva vlivem zatížení konstrukcemi věže. Nové vnitřní dělicí konstrukce (příčky) budou provedeny např. z tvárnic z autoklávovaného pórobetonu. Stávající stropní konstrukce řešených prostor jsou tvořeny cihelnými klenbami. Ty nevykazují viditelné známky statických poruch. V pozici nově bouraného otvoru (propojení nových a stávajících prostorů kavárny) bude tento zajištěn novým železobetonovým monolitickým klenebným žebrem. Stropní konstrukce v pozici nových vestaveb sociálních zařízení budou

provedeny jako zavěšené podhledy. V nové části kavárny budou provedeny nové dělicí konstrukce, nové nášlapné vrstvy podlah a osazeny nové dveře.

Osvětlení v provozovně je navrženo vesměs svítidly s LED zdroji. Osvětlení v přípravně je navrženo na hodnotu EPK=500 lx. Pro osvětlení v prostorách kavárny jsou navrženy pouze silové vývody pro svítidla, osazení svítidel (architektonický návrh) si zajistí investor. Ovládání osvětlení v kavárně je soustředěno do jednoho místa - u pultu. V tomto místě je také nad rámec požadavku PBR osazeno svítidlo nouzového osvětlení. Svítidla na sociálních zařízeních jsou spínána pohybovými čidly. Spolu se svítidly se spíná i vzduchotechnika. Prostory přípravný a baru, WC a šatny personálu a WC zákazníků budou větrány nárazově podtlakově pomocí ventilátorů a VZT potrubí SPIRO příslušného profilu. Odvod vzduchu je navržen potrubím přes komín na střechu objektu. Vnitřní vodovod pro kavárnu bude napojen na stávající rozvody vody (SV+TV) v instalační šachtě v 1.NP. Přípojka vody nebude dotčena. Vnitřní kanalizace bude napojena na stávající stoupací rozvody. Přípojka kanalizace nebude dotčena.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko“, stupeň DSP, číslo zakázky 02/25, která byla vypracována v ateliéru Jurica, a.s., odpovědný projektant Ing. Anton Jurica, autorizace ČKAIT č. 0300605. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem dle výběrového řízení. Stavebník před zahájením realizace oznámí stavebnímu úřadu identifikační údaje vybraného zhotovitele.
5. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu, bezodkladně po jejich zjištění, závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
7. Komunikace budou v okolí staveniště pravidelně čištěny. Před výjezdem nákladní dopravy a těžké mechanizace bude provedeno jejich očištění tak, aby nedocházelo ke znečištění místních a státních komunikací a tím k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
8. Při provádění stavby v zastavěném území nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí.
9. S odpady vzniklými při realizaci stavby, včetně nebezpečných, bude zhotovitel nakládat v souladu s §§ 12, 13 a 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Při kolaudaci stavebník doloží doklady o předání odpadů oprávněným osobám ve smyslu § 13 citovaného zákona.
10. 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. Jedná se mimo jiné o tyto podmínky:
 - V průběhu realizace navržených stavebních úprav bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace vybraných náleзовých situací prováděné zodpovědnými zástupci státní památkové péče;
 - V průběhu realizace navržených stavebních úprav budou svolávány pravidelné kontrolní dny, při nichž bude vždy blíže určen a odsouhlasen konkrétní rozsah a způsob provedení zamýšlených prací. Jakákoliv nová zjištění, učiněná v průběhu samotných prací a mající vliv na podstatu jednotlivých prvků, je nutno ohlásit a předem projednat s pověřenými zástupci obou složek státní památkové péče.
11. Stavebník a zhotovitel zajistí, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, případně jejich kopie.
12. V souladu s § 230 odst. 1) stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí následující doklady:

- a) Doklady o výsledcích zkoušek a revizí předepsaných zvláštními právními předpisy (zejména revizní zprávu elektroinstalace, tlakové zkoušky vnitřního vodovodu, protokol o proplachu a desinfekci vodovodu, zkoušku nepropustnosti kanalizace).
- b) Doklad o kráceném laboratorním rozboru pitné vody (požadavek KHS).
- c) Výsledky měření elektrického osvětlení vč. výpočtu denního osvětlení na pracovištích s výkonem trvalé práce (požadavek KHS).
- d) Dokumentaci s vyznačením nepodstatných změn, ke kterým došlo během provádění stavby.
- e) Zápis o předání a převzetí stavby, včetně kopií zápisů ze stavebního deníku.
- f) Doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků.
- g) Doklady o likvidaci odpadů vzniklých při realizaci stavby.
- h) Závazná stanoviska dotčených orgánů ke kolaudaci stavby (Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje; MěÚ Ostrov – odbor majetku města – památková péče; Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov.

Odůvodnění:

Dne 17.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle uvedených ustanovení stavebního zákona.

Účastníci podle § 182 odst. a) - stavebník

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov.

Účastníci podle § 182 odst. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Shodný se stavebníkem.

Účastníci podle § 182 odst. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

Nejsou.

Účastníci podle § 182 odst. d) – osoby, jejichž, vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Nejsou.

Účastníci podle § 182 odst. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Nejsou.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Dále v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. K tomu stanovil lhůtu 3 dnů po termínu pro podání námitek a stanovisek.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Ostrov, odbor majetku města - památková péče - koordinované závazné stanovisko č.j. ŽP/35552/25 ze 16.7.2025
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje – závazné stanovisko č.j. KHSKV 03586/2025/HVaPBU/Jan-S10 ze dne 29.5.2025
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - koordinované závazné stanovisko č.j.HSKV-1536-3/2025-PCNP z 8.8.2025
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí – koordinované závazné stanovisko č.j. ŽP/35552/25 ze 16.7.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků - Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí – Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení jednotlivým účastníkům podáním k odboru výstavby Městského úřadu Ostrov. Odvolacím orgánem je odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje.

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 povolení zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Dále elektronicky ověří projektovou dokumentaci uloženou v evidenci elektronických dokumentací, o čemž stavebníka vyrozumí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění stavby zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba jeho platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Od zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník osvobozen.

Obdrží:

Stavebník (zástupce):

JURICA a.s., IDDS: 4ccepve

Dotčené orgány:

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města - památková péče, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

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