

Městský úřad Ostrov

odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: z 29. 4. 2025

Spis. značka: ŽP/23761/25

Č. j.: ŽP/35552/25

Vyřizuje: Mgr. Matylda Šimková

E-mail: msimkova@ostrov.cz

Telefon: 354 224 834

Dne: 16. 7. 2025

Řízení sp. zn. ISSŘ: R/2025/82939

Záměr ISSŘ: Z/2025/79696

Městský úřad Ostrov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“), příslušná pro vydání závazného stanoviska z hlediska památkové péče dle § 29 odst. 2 zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dále jako místně příslušná obec s rozšířenou působností podle § 3 odst. 4 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 7 odst. 1 a § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 176 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

vydává

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO včetně jednotného environmentálního stanoviska

na základě žádosti podané dne 29. 4. 2025, žadatelem je město Ostrov, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ: 00254843, zastoupena na základě plné moci právnickou osobou JURICA a. s., se sídlem č. p. 176, 362 62 Boží Dar, IČ: 26384795 (dále jen „žadatel“), věci posouzení stavebního záměru „Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko“ (dále jen „záměr“) pro povolení stavby.

Charakteristika záměru:

Předmětem navržených stavebních úprav je 1.NP stávající objektu č.p. 46 (stará radnice), a to rozšíření provozu stávající kavárny.

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 tvárníc 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, osazené nové dveře apod.

Jako podklad k vyjádření byla předložena projektová dokumentace s názvem „Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko“, zpracovaná právnickou osobou JURICA a. s., se sídlem č. p. 176, 362 62 Boží Dar, IČ: 26384795 v únoru 2025, č. zakázky 02/25, ID dokumentace SR00X00V3FO5, verze č. 3.

Uvažovaným záměrem budou dotčeny tyto pozemky v k. ú. Ostrov nad Ohří:

p. p. č.	druh / využití pozemku (ochrana*)	Dotčení pro	vlastník
st. 213	Zastavěná plocha a nádvoří / - (PZ)	Stavební úpravy kavárny	město Ostrov

*PZ – budova, pozemek v památkové zóně

VÝROKOVÁ ČÁST

I.

Souhlasné jednotné enviromentální stanovisko

I.A.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

Správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech **souhlasí bez podmínek.**

II.

Závazné stanovisko z hlediska památkové péče

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto závazné stanovisko:

Výše uvedeným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o státní památkové péči, z tohoto důvodu je realizace záměru v podobě uvedené v předložené žádosti možná pouze za splnění následujících podmínek:

1) V průběhu realizace navržených stavebních úprav bude zajištěn průběžný operativní průzkum a dokumentace vybraných nálezových situací.

2) 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 SPP.

III.

Záměr „Ostrov, Staré náměstí č.p. 46, stavební úpravy 1.NP, kavárna Caffičko“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a státní správu památkové péče přípustný za výše uvedených podmínek.

Odůvodnění:

Dne 29. 4. 2025 obdržel Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, žádost koordinované závazné stanovisko. Žadatelem je město Ostrov, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, IČ: 00254843, zastoupena na základě plné moci právnickou osobou JURICA a. s., se sídlem č. p. 176, 362 62 Boží Dar, IČ: 26384795. Dne 28. 5. 2025 vydal správní orgán usnesení o prodloužení lhůty pro vyjádření č. j. ŽP/27007/25, jelikož záměr je složitý k posouzení z hlediska památkové péče. O tomto prodloužení byl informován zástupce žadatele sdělení ze dne 29. 5. 2025 pod č. j. ŽP/27191/25. Následně dne 17. 6. 2025 byla aktualizována verze projektové dokumentace jako podkladu pro vydání koordinovaného stanoviska na verzi č. 3.

Předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona a záměr vyžaduje mimo vydání jednotného enviromentálního stanoviska i závazné stanovisko z hlediska památkové péče. Namísto jednotlivých správních úkonů stanovených zvláštními zákony je vydáno koordinované závazné stanovisko, neboť Městský úřad Ostrov je příslušným orgánem státní správy k vydání jednotného enviromentálního stanoviska i závazného stanoviska památkové péče a v souladu s § 176 stavebního zákona, jsou obě závazná stanoviska vydána společně.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a památkovou péči přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících níže uvedených důvodů.

I. Jednotné enviromentální stanovisko

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

A. Odpadové hospodářství – zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

I.A.

Odpadové hospodářství (oprávněná úřední osoba: Karolina Gottschierová)

Městský úřad Ostrov odbor životního prostředí jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. b) zákona o odpadech výše uvedený záměr posoudil a **souhlasí bez námitek**.

Upozorňujeme stavebníka na povinnost vyplývající z ust. § 93a odst. 2 zákona o odpadech, zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech. Při nakládání s odpady je potřeba dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí: jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Státní správa lesů (oprávněná úřední osoba: Ing. Ralph Erlebach)

Výše uvedeným záměrem nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vodní hospodářství (oprávněná úřední osoba: Ing. Jindřich Dvořák)

K výše uvedenému záměru nemáme námitek. Neočekává se dotčení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody a krajiny (oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Šťastná)

Jako dotčený orgán ochrany přírody Vám sdělujeme, že výše uvedený záměr dle předložené PD nevyžaduje vydání žádných správních úkonů, které by byly součástí JES. Neočekává se dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Ochrana zemědělského půdního fondu (oprávněná úřední osoba: Mgr. Matylda Šimková)

Předloženým záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu ani další zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

II. Památková péče (oprávněná úřední osoba: Bc. Monika Ille Toušová)

Navržené stavební úpravy se týkají interiéru přízemí budovy staré radnice v Ostrově a jejich cílem je rozšíření stávající provozovny kavárny. Úpravy zahrnují drobné dispoziční zásahy za účelem lepšího provozního uspořádání řešeného prostoru, který je již dlouhodobě využíván ke komerčním účelům. Z hlediska památkové péče je zároveň zapotřebí připomenout, že objekt bývalé radnice, a zejména řešený prostor v přízemí budovy, prodělal v minulosti již více podobných úprav utilitárního charakteru. V této souvislosti je rovněž nutné uvést, že původně navržený postup a rozsah prací byl po podání žádosti dále konzultován se zástupci NPÚ ÚOP v Lokti a následně upraven tak, aby případný negativní dopad na památkově chráněné hodnoty objektu byl minimalizován. S ohledem na uvedené skutečnosti tedy lze konstatovat, že navržené stavební úpravy jsou v souladu se zájmy státní památkové péče a při dodržení stanovených podmínek je z hlediska odborné organizace státní památkové péče lze doporučit k realizaci.

K podmínce č.1) V rámci realizace navržených prací bude část stavby analyticky rozkryta, přičemž mohou být odkryty konstrukce, nebo vrstvy, které byly dosud skryty. Vzhledem k tomu, že objekt představuje hmotný pramen vysoké kulturně historické hodnoty, je nutné tuto situaci náležitě využít k získání informací o jeho

stavebním vývoji. Konceptně tento požadavek vychází z příslušné metodiky Národního památkového ústavu coby odborné organizace státní památkové péče.

K podmínce č. 2) Vzhledem k možnému vlivu navržených prací na celkový výraz stavby je nutný pravidelný dohled a projednání všech nově nastalých skutečností a změn. Řada otázek může být dořešena až v návaznosti na zpřístupnění dnes nepřístupných situací, prohloubení poznání v důsledku výše zmíněných průzkumů, či s ohledem na faktický průběh obnovy. Proto je důležité svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti zástupců obou složek SPP.

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že zamýšlené práce budou v souladu s veřejným zájmem ochrany sledovaných kulturně historických hodnot dotčené nemovité kulturní památky a daného plošně památkově chráněného území za předpokladu dodržení následujících podmínek. Na základě výše uvedených skutečností, rozhodl orgán státní památkové péče tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko je závazným stanoviskem podle § 149 správního řádu, vydává se podle části IV. správního řádu a je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, který bude vydávat příslušné rozhodnutí. Žadatel **je povinen** plnit podmínky stanovené v tomto souhlasu ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených. Tento souhlas a jeho podmínky mohou být změněny jen při případném řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti.

Proti závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska může dle § 149 odst. 4 správního řádu podat účastník navazujícího řízení v rámci odvolání proti navazujícímu konečnému rozhodnutí ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru stavební úřad, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary, podáním učiněným u Městského úřadu Ostrov, odbor výstavby.

Platnost tohoto stanoviska je stanovena na 5 let od data jeho vydání. Stanovisko přestává platit, dojde-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyt účinnosti po jeho vydání. Toto koordinované závazné stanovisko není souhlasem ani povolením a nenahrazuje rozhodnutí ve správním řízení.

Ing. Jindra Jerglová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

JURICA a. s., se sídlem č. p. 176, 362 62 Boží Dar, IČ: 26384795 (zástupce žadatele)

Na vědomí:

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov (dotčená obec dle ZJES)

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, IDDS: 2cy8h6tsídlo: Kostelní č.p. 81, 357 33 Loket