

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/20145/2024/výst/Vi
Č.j.: MěÚO/43359/2024
Vyřizuje: Ing. Jan Vimr
Telefon: 354 224 835
Fax: 354 224 959
E-mail: jvimr@ostrov.cz

Ostrov, dne 12.8.2024



Toto rozhodnutí nabylo právní moc dne 30.8.2024
MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor výstavby

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

dne 9.9.2024 podpis: Karp!

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.4.2024 podalo

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

které na základě plné moci ze dne 18.4.2024 zastupuje

Michal Jung, S. K. Neumanna 1007, 363 01 Ostrov, IČ 87260492

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

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

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

Ekocentrum DDM Ostrov

Přestavba chovného pavilonu na environmentální učebnu.

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. č. 3127 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 77/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Stavba obsahuje:

Jedná se o přestavbu severního pavilonu s výběhy a kójemi pro zvířata na environmentální učebnu se zázemím. Součástí projektu je i nové hygienické zázemí a sklad. Do projektu jsou zahrnuty rovněž nezbytné úpravy přístupové chodby a nový krytý přístup do pavilonu environmentální výuky navrženou spojovací chodbou, která spojuje všechny tři hlavní části budovy ekocentra a umožňuje návštěvníkům pohyb mezi pavilony čistým, chráněným a vytápěným prostorem. Pro nový účel pavilonu environmentální výuky je nutné upravit a modernizovat související inženýrské sítě (vytápění a chlazení, vzduchotechniku, ZTI, EL a komunikační vedení). Rovněž dojde k výměně okenních a dveřních výplní v pavilonu a přístupových prostorách, aby splňovaly nové požadavky na bezpečnost, hygienu a tepelné technické parametry. Do okenních výplní budou instalovány vnitřní a vnější prvky stínění pro lepší tepelný komfort a pro účely zatemnění při výuce. Při úpravách se provede výměna nedostatečné a nevyhovující tepelné izolace v podhledech a podlahách. Zvláště podhledy jsou ve špatném technickém stavu. Je navržena výměna tepelného zdroje za tepelné čerpadlo včetně nové akumulární nádrže. S tím

souvisí i potřeba úpravy otopné soustavy pavilonu, aby pokryla nové potřeby učebny environmentální výuky a prostorů zázemí. V neposlední řadě dojde k vybavení prostor nábytkem a pomůckami určeným k výuce (lavice, katedra, knihy, výukové materiály apod.) a elektronickými zařízeními pro moderní odbornou výuku (hardware a software), jako například multimediální dotykový panel pevně instalovaný a pojízdný, prvky virtuální reality apod. V pavilonu je pro tyto účely dále navržena potřebná komunikační infrastruktura a přístupové body internetu. Vzhledem k investici do moderního vybavení učebny je rovněž součástí projektu zabezpečení a kamerový dohledový systém k jeho ochraně. S těmito úpravami souvisí i potřeba bouracích a demontážních prací v areálu a následná úprava parteru okolí pavilonu environmentální výuky (navezení humusovité zeminy na místo zrušených voliér, zatravnění ploch, úprava stávajících mlatových cest, oprava ponechaných voliér apod.). Detailní specifikace prací je uvedena v ověřené projektové dokumentaci.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem č. D.1.1.b.3 Půdorys 1. NP – učebna nový stav v měřítku 1:50 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Ekocentrum DDM Ostrov, Přestavba chovného pavilonu na environmentální učebnu“, stupeň DPS, č. zakázky 24_005, kterou v 04/2024 vypracoval Ing. Tomáš Koutný, autorizace ČKAIT č. 0301362. 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) dokončení stavby pro závěrečnou kontrolní prohlídku.
4. Stavba bude dokončena do 31.10.2026.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem dle výběrového řízení. Žadatel před zahájením realizace oznámí stavebnímu úřadu identifikační údaje vybraného zhotovitele.
6. Před zahájením zemních prací žadatel zajistí polohové a výškové vytyčení stávajících podzemních vedení a zařízení na terénu, ohlásí v dostatečném předstihu zahájení prací odpovědným pracovníkům jednotlivých správců a při provádění prací zajistí dodržení podmínek pro práci v ochranných pásmech a pro ochranu těchto vedení a zařízení, stanovených ve vyjádřeních jejich vlastníků nebo správců.
7. Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod škodlivými látkami, zejména ne ropnými produkty.
8. 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 žadatel doloží doklady o předání odpadů oprávněným osobám ve smyslu § 13 citovaného zákona.
9. Žadatel po celou dobu výstavby umožní přístup vozidlům a pracovníkům Integrovaného záchranného systému v rámci staveniště a do sousedících objektů.
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). Žadatel prokazatelně seznámí zhotovitele s těmito podmínkami a požadavky.
11. Žadatel 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. 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.
13. V souladu s § 119 může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Po dokončení stavby žadatel předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu následující doklady (dle vyhl. Č. 503/2006 Sb., přílohy č. 12.):
 - a) Geometrický plán podle předpisů o katastru nemovitostí.

- b) Doklady vyplývající z Požárně bezpečnostního řešení stavby.
- c) Doklady o výsledcích zkoušek a revizí předepsaných zvláštními právními předpisy.
- 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 (§ 156 stavebního zákona).
- g) Doklady o likvidaci odpadů vzniklých při realizaci stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov.

Odůvodnění:

Dne 19.4.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 15.5.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 26.6.2024.

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

Účastníci podle § 94k odst. a) - žadatel

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

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

Shodná s žadatelem.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

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.

Nejsou.

Stavební úřad 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 23.7.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že 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 č.j. KHSKV 06035/2024/HDM/Kle-S10 ze dne 11.6.2024
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – závazné koordinované stanovisko č.j. HSKV-994-3/2024-PCNP z 24.6.2024

- Městský úřad Ostrov, odbor majetku města - památková péče – závazné stanovisko č.j. MěÚO/21526/2024 z 26.4.2024

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.

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 Legislativní a právní, stavební úřad a krajský živnostenský 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 nepřípustné.


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. 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.

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.

Podle § 37 odst. 1 písmeno d) zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) v platném znění je vlastník a jiný oprávněný povinen ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů týkajících se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne vzniku, a předložit listinu, která změnu dokládá.




Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Od zaplacení správního poplatku podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném k 31.12.2023, je žadatel osvobozen.

Obdrží:

Žadatel (zástupce):

Michal Jung, IDDS: edti32m

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

