

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/10049/2023/výst/So
Č.j.: MěÚO/21272/2023
Vyřizuje: Součková Sylva
Telefon: 354 224 860
Fax: 354 224 959
E-mail: ssouckova@ostrov.cz

Ostrov, dne 4.5.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA 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 1.3.2023 podal

Denisa Schneiderová, Sídliště 330, 362 33 Hroznětín,
kterou zastupuje na základě plné moci
Ing. Iveta Drahekoupilová, Krále Jiřího 1285, 360 01 Karlovy Vary 1

(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 **REKREAČNÍ CHATA A ŽUMPA** **Hroznětín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2161/41 (ovocný sad),

sousední pozemky: parc. č. 1968/1 (lesní pozemek), parc. č. 2161/2 (ovocný sad), parc. č. 2161/40 (ovocný sad), parc. č. 2161/42 (ovocný sad) v katastrálním území Hroznětín.

Stavba obsahuje:

Novostavba **objektu pro rekreaci** je jednopodlažní s podkrovím, nepodsklepený, základová deska železobeton, nosné konstrukce zděné Porotherm tvárnice, střecha sedlová, krytina plechová, plastová okna, vnitřní rozvody elektro, vytápění kamny na pevná paliva, v přízemí pobytová místnost (obývací pokoj s kuchyní), koupelna, WC, a vstup, v podkroví 1 místnost jako ložnice.

Součástí stavby je **komínové těleso a žumpa** o objemu 12 m³.

Základní údaje:

zastavěná plocha	35 m ²
obestavěný prostor	182 m ³
podlahová plocha	61 m ²
užitná plocha rekr. chaty	54 m ²
výška objektu k nejvyššímu bodu	+6,4 m
střecha sedlová o sklonu	38 °

Stavba chaty je umístěná 2,0 m od hranice p.p.č. 2161/42 a 6,18 m od hranice pozemku 2161/2 k.ú. Hroznětín.

Rozměry chaty jsou 6,0 x 5,8 m.

Chata bude napájena ze **stávajícího vedení NN**, které je již přivedeno do pojistkové skříně a pilíře s elektroměrovým měřením RE pro pozemek investora.

Vytápění

Kamna na tuhá paliva.

Rozvody elektro

Venkovní přípojka, vnitřní rozvody osvětlení, rozvody silnoproudu, hromosvod a uzemnění, soustava 3 PE N stř. 50Hz, 400 V/TN-S. Hlavní jistič 3F/16A, v případě potřeby bude stávající příkon navýšen.

Součástí bude provedení **hromosvodu**.

Voda

Na pozemek investora je již přivedena vodovodní přípojka p.p.č. 2161/2, která je na pozemku investora zakončená vodoměrem v zemi v betonové šachtě. Stávající přípojka bude přivedena do nové rekr. chaty. Bude zachován stávající profil vodovodní přípojky z PE 100, 32 x 3 mm. V průchodu základovou deskou nebo stěnou se potrubí uloží do chráničky – ocel DN 65 mm.

Jedná se o rozvod vody v zahrádkářské oblasti, která má pro celou oblast jednu vodoměrnou šachtu umístěnou na st.p.č. 490, kde je umístěná vodoměrná sestava a jednotlivé zahr. domky mají osazené podružné vodoměry.

Odpady

Napojení na novou typovou plastovou odpadní jímku na pozemku investora, o kapacitě **12 m3**

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Drahokoupil, Krále Jiřího 22, 360 01 Karlovy Vary, ČKAIT 0300221, 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; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí před zahájením zemních prací vytyčení prostorové polohy stavby podle situace z projektu stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: závěrečná kontrolní prohlídka v rámci oznámení o užívání stavby.
5. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby bude sledovat stavební dozor. Doklad o provádění stavebního dozoru bude předložen stavebnímu úřadu. Před zahájením zemních prací bude provedeno polohové a výškové označení podzemního vedení a zařízení na terénu a bude postupováno podle pokynů správců těchto vedení.
7. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005/9.94 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
8. Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod škodlivými látkami, zejména ne ropnými produkty.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví, zejména zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Stavebník je povinen užívanou veřejnou přístupovou cestu během výstavby průběžně udržovat a v případě poškození její stav uvést do původního stavu na vlastní náklady. Před výjezdem nákladní dopravy a těžké mechanizace bude provedeno jejich očištění tak, aby nedocházelo ke znečištění místních a státních komunikací a ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
11. Při provádění stavby budou důsledně respektovány vyjádření, stanoviska, rozhodnutí, závazná stanoviska dotčených orgánů, správců podzemních vedení a zařízení a ostatních účastníků řízení, která jsou uvedena v dokladové části projektové dokumentace. Zadavatel stavby prokazatelně písemně seznámí zúčastněné s těmito podmínkami a požadavky dotčených orgánů a ostatních účastníků stavebního řízení – viz seznam uvedený v odůvodnění.
12. Zjistí - li se při provádění zemních prací neoznačené podzemní sítě a zařízení, musí se provádění prací ihned přerušit a další postup dohodnout s potencionálním správcem sítě.

13. 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 ukončení stavby.
14. Skládka vybouraného a nevhodného stavebního materiálu je možná pouze na povolené řízené skládce.
15. Stavebník zajistí provedení skrývky kulturní vrstvy půdy, která bude po dobu výstavby uložena na deponii. Po dokončení stavby bude zemina použita pro kultivaci okolních nezastavěných částí pozemku.
16. Stavebník je povinen před zahájením užívání zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy a příslušné doklady, a to zejména:
 - Geometrický plán podle předpisů o katastru nemovitostí s údaji určující polohu definičního bodu stavby (§ 121 odst. 1 stav. zákona v platném znění)
 - Geodetické zaměření skutečného provedení venkovních rozvodů inženýrských sítí (přípojek včetně šachet, žumpy a retenční nádrže)
 - Doklady o výsledcích předepsaných zkoušek – revizí - vnitřních a venkovních rozvodů inženýrských sítí
elektroinstalace – vnitřní, venkovní rozvody
vodovod vnitřní a venkovní
kanalizace splašková vnitřní a přípojka, nepropustnost žumpy
doklad o smluvním zabezpečení vývozu žumpy
revize komínového tělesa včetně spotřebiče
 - Projektovou dokumentaci ověřenou stavebním úřadem ve stavebním řízení, nebo při povolení změny stavby před jejím dokončením.
 - Výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby.
 - Zápis o předání a převzetí stavby, pokud byl sepsán.
 - Doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků (§ 47 stavebního zákona) a další doklady stanovené v podmínkách stavebního povolení.
 - Doklady o splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení stavby (hlásiče, hasicí přístroje, sádkarton. konstrukce – oprávnění, montáž apod.)

Za splnění podmínek tohoto rozhodnutí odpovídá stavebník, stavbyvedoucí, stavební dozor a stavební podnikatel.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Účastníci podle § 94k odst. a) - stavebník

Denisa Schneiderová, nar. 31.1.1977, Sídliště 330, 362 33 Hroznětín, kterou zastupuje na základě plné moci
Ing. Iveta Drahekoupilová, Krále Jiřího 1285, 360 01 Karlovy Vary 1

Odůvodnění:

Dne 1.3.2023 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

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

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.

Účastníci řízení podle § 94k odst. e) stavebního zákona (doručení oznámení veřejnou vyhláškou dle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Identifikace těchto účastníků je označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v katastrálním území Hroznětín: parc. č. 2161/2 k.ú. Hroznětín

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 28.4.2023 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Zároveň upozornil, že ke stanovenému termínu budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí a v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožnil stavební úřad účastníkům řízení se vyjádřit k podkladům rozhodnutí. K tomu byla stanovena lhůta **3 dnů** po stanoveném termínu pro podání námitek a stanovisek. Účastníci řízení této možnosti nevyužili.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány 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. Záměr je v zastavěném území a zastavitelné ploše, nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací Hroznětína, s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

K žádosti byly doloženy doklady a podklady od:

MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1. Ostrov, odbor životního prostředí,
č.j. ŽP/48204/22 ze dne 5.9.2022

MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1. Ostrov, odbor životního prostředí,
č.j. ŽP/56902/22 ze dne 17.1.2023 – závazné stan. odnětí ZPF

MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1. Ostrov, odbor životního prostředí,
č.j. ŽP/61604/22 ze dne 28.11.2022 – závazné stan. 50 m od lesa

MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1. Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování,
zn. č. ORÚP/48206/2022/Roh ze dne 14.9.2022

Město Hroznětín,

čj. MěUH/1790/8/2022/Ma ze dne 8.11.2022, vyjádření k plánované stavbě

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Horní Blatná,
čj. LCR230/001726/2022 ze dne 24.10.2022

Lesy České republiky, s.p.,

Dohoda o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemku ze dne 24.10.2022

ČEZ Distribuce,a.s., Plzeň, Slovanská alej 33,
čj. 0101798396 ze dne 25.8.2022

ČEZ Distribuce,a.s., Plzeň, Slovanská alej 33,
čj. 001132057065 ze dne 24.2.2023, vyj. k dokumentaci

CETIN, Česká telekom.infrastruktura, Olšanská 6, 13000 Praha 3,
čj. 754719/22 ze dne 25.8.2022

VAK K. Vary,a.s., Studentská 64, K.Vary,
čj. 2022/01592 ze dne 29.8.2022

ČEZ ICT Services, a.s., Güldnerova 2577/19, Plzeň
čj. 0700596131 ze dne 25.8.2022

Telco Pro Services, a.s., Duhová 1531/3, 14000 Praha
čj. 0201458739 ze dne 25.8.2022

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno
čj. 5002677142 ze dne 25.8.2022

Čestné prohlášení – napojení na vodovod ze dne 20.2.2023

Smlouva o právu provedení stavby ze dne 19.3.2023, souhlas se stavbou a se zásahem požárně nebezpečného prostoru do sousedního pozemku Gabriela Mamráková

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:

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

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.

Lesy České republiky, s.p., Gabriela Mamráková, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, ČEZ Distribuce, a.s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Hroznětín, Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Horní Blatná, Lesy České republiky, s.p.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky nebyly uplatněny.

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.

Stavební úřad provede kontrolní prohlídku stavby na základě ohlášení dokončení stavby podaném na příslušném formuláři.

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

Ing. Lea Lincová v.r.
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí (písemnost) musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ v Ostrově a MěÚ v Hroznětíně. Zveřejní se též způsobem umožňujícím dálkový přístup - na úřední desce internetových stránek města Ostrov a města Hroznětín. Na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 25.4.2023.

Příloha:

Ověřená dokumentace (*obdrží stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí*)

Obdrží:

Navrhovatel

Účastníci společného řízení podle § 94k odst. a) stavebního zákona – navrhovatel (doručení oznámení jednotlivě):

Ing. Iveta Drahokoupilová, IDDS: n4yuir8

za žadatele:

Denisa Schneiderová, Sídliště 330, 362 33 Hroznětín

Účastníci řízení podle § 94k odst. b) stavebního zákona (doručení jednotlivě)

Město Hroznětín, IDDS: s75bdzg

Účastníci řízení podle § 94k odst. e) stavebního zákona (doručení jednotlivě)

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

Gabriela Mamráková, Lidická č.p. 1332, 363 01 Ostrov nad Ohří

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, IDDS: z49per3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Hroznětín, IDDS: 2gx9bpp

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Horní Blatná, IDDS: e8jcfns

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

Účastníci řízení podle § 94k odst. e) stavebního zákona (doručení oznámení veřejnou vyhláškou dle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Identifikace těchto účastníků je označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí v katastrálním území Hroznětín: parc. č. 2161/2 k.ú. Hroznětín

Dotčené orgány

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