

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/65554/2023/výst/TP
Č.j.: MěÚO/16082/2024
Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová
Telefon: 354 224 832
Fax: 354224959
E-mail: tpelcova@ostrov.cz

Ostrov, dne 2.4.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.12.2023 podalo

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

Ing. arch. Václav Zůna, Nemocniční 1897, 352 01 Aš 1

kterého zastupuje

Petr Hradil, Pelhřimov 36, 350 02 Cheb 2,

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

na stavbu:

Rekonstrukce a dostavba ZUŠ Ostrov, Masarykova č.p. 715

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 803 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 806 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 224/9 (ostatní plocha), parc. č. 224/29 (ostatní plocha) v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Sousední pozemky st. p. č. 800, 801, 802/1, 804/3, 805, parc. č. 224/10 v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Druh a účel umísťované stavby:

- SO 101 stavební část - objekty A, B, C
- Jedná se o přístavbu vedlejší budovy A o zastavěné ploše 228 m² a max. výšce 12,3 m k jihozápadní straně stávajícího objektu ZUŠ. Dále bude přistavěna vedlejší budova B o zastavěné ploše 228 m² a max. výšce 13,8 m k severozápadní straně stávajícího objektu ZUŠ. Jako poslední bude přistavěna hlavní část C o zastavěné ploše 567 m² a max. výšce 6,8 m, která bude umístěna mezi dvěma stávajícími objekty ZUŠ, a to západním směrem. Celková zastavěná plocha nově vzniklých přístaveb bude 1 024 m². Nově celková zastavěná plocha celým objektem bude 1 896 m².

- Tyto přístavby budou zajišťovat spojení a napojení stávajících dvou oddělených budov ZUŠ. Propojení mezi nimi a objektem sálu (přístavba C) bude řešeno suterénem.
- Dvě stávající obdélníkové podélné budovy s valbovou střechou budou rozšířeny kratším kolmým křídlem na svých protilehlých koncích. Bude zachována výšková hladina. V prostoru mezi těmito novými přístavěnými křídly je umístěn nižší objekt sálu s jevištěm a vstupním foyer. Objekt sálu bude zastřešen zelenými střechami.
- SO 301 - přeložky vodovodních a kanalizačních řadů
- Vodovodní řad pro Hroznětín LT 200 bude přepojen na vodovodní řad LT 200 v místě křižovatky Hlavní - Kollárova. Stávající odbočka z řadu OC 400 v křižovatce Hlavní - Masarykova bude zaslepena. Potrubí LT 200 mezi Masarykovou - východ a Kollárovou bude takto vyřazené z provozu.
- Propojení řadů v ulicích Masarykova - východ a Kollárova bude provedeno z důvodů provozní variability. Napojení na řad OC 400 bude v místě stávající odbočky pro č.p. 713, st.p.č. 800 k.ú. Ostrov nad Ohří, která bude pak přepojena na nový řad PE 110 navrtávacím pasem 110/50. Nový vodovodní řad bude vedený v chodníku podél zástavby a bude napojen na řad LT 200 v Kollárově ulici. Společně s řadem bude uložen vyhledávací vodič.
- Přerušovaný vodovodní řad LT 100 bude nahrazen novým řadem PE 90/8,2, napojeným na stávající řad LT 200 v Kollárově ulici. Na konci tohoto řadu bude osazen hydrant.
- Před hydrantem budou 2 odbočky pro vodoměrné šachty (pro č.p. 718, st.p.č. 805 k.ú. Ostrov nad Ohří a pro celou ZUŠ).
- V rámci stavby bude propojen vodovodní řad Masarykova západ s přeložkou vodovodu v Hlavní ulici.
- Kanalizační řad vedený budoucím staveništěm je možné přerušit a splaškové odpadní vody napojit na jiné řady.
- Stávající přípojka pro č.p. 718, st.p.č. 805 k.ú. Ostrov nad Ohří bude napojena do lomové šachty realizované na přerušené stoce. Tato šachta bude napojena na stávající KT 250 vedené podél č.p. 716, st.p.č. 801 k.ú. Ostrov nad Ohří.
- SO 302 - vodovodní a kanalizační přípojky
- Bude vyměněna vodovodní přípojka pro č.p. 718, st.p.č. 805 k.ú. Ostrov nad Ohří z důvodu stáří a funkčnosti.
- Hlavní vodovodní přípojka PE 100 63/3,8 bude přivedena do technické místnosti. A veškeré objekty ZUŠ bude sjednoceny pod jeden vodoměr.
- Kanalizační přípojka od navrhované přístavby bude napojena do stávající přípojky č.p. 715, st.p.č. 803 k.ú. Ostrov nad Ohří.
- SO 303 - likvidace dešťových vod
- Dešťové vody z přístavby budou zachycovány v akumulacích nádržích a budou využívány k závlaze.
- Akumulace bude rozdělena do dvou nádrží o objemu 10 m³, které budou umístěny na jižní a severní straně přístavby. Nádrže budou opatřeny havarijním přepadem zaústěným do vsakovací rýhy.
- SO 401 - přeložka veřejného osvětlení
- Trasa přeložky kabelového zemního rozvodu bude v celkové délce cca 82 m.
- V místě stavby bude demontován osvětlovací stožár a dva osvětlovací stožáry, mezi kterými bude provedena přeložka VO.
- Přeložka bude začínat a končit ve stávajícím sloupu VO, který bude vyměněn.
- SO 501 - přeložka parovodu včetně přípojky
- Stávající topný kanál 100/120 délky cca 50 bm, který je v kolizi se stavbou, bude zrušen. Přístavba objektu rovněž bude zasahovat do stávající topné přípojky objektu č.p. 717, st.p.č. 806 k.ú. Ostrov nad Ohří.
- Zásobování teplem stávajících objektů bytových domů bude zabezpečeno přeložkou topných rozvodů mimo objekt přístavby. Zásobování objektu č.p. 717, st.p.č. 806 k.ú. Ostrov nad Ohří bude řešeno během provádění stavby provizorně.

- Nově budovaný objekt bude napojen samostatnou přípojkou v rámci přeložky rozvodů. Teplovod bude realizován jako podzemní čtyřtrubková teplovodní soustava z předizolovaného potrubí uloženého do pískového lože.
- Celková délka trasy přeložky je 210 bm, z toho v trase stávajícího topného kanálu 55 bm.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou koordinační situací stavby v měřítku 1:250, kterou vypracoval Ing. arch. Václav Zůna, autorizovaný architekt, ČKAIT 03356.
2. Žádost o stavební povolení podá stavebník na předepsaném formuláři, jehož náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 526/2006 Sb. K žádosti se připojí přílohy včetně projektové dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.
3. Komunikace budou pravidelně v okolí staveniště čistěny. 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.
4. 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.
5. Při provádění stavby v zastavěném území nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stávajících staveb.
6. Budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádřeních a závazných stanoviscích dotčených orgánů, správců podzemních vedení a zařízení a ostatních účastníků řízení, která jsou uvedena v dokladové části projektové dokumentace.

a) NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary stanovisko dne 21.2.2024 č.j. 107240003 (03-02/2024)

- 1) Je zde dle § 7 odst. 1 nutné vybudování nejméně jedné WC kabiny v oddělení pro ženy a nejméně jedné WC kabiny v oddělení pro muže, vše musí být řešeno v souladu s požadavky uvedenými v bodech 5.1.1 až 5.1.7 Přílohy č. 3 k této vyhlášce.
 - 2) V sále musí být dle § 8 odst. 1 min. 4 vyhrazená místa pro osoby na vozíku (do 100 míst v sále), technické řešení je uvedeno v bodě 6.1.1 Přílohy č. 3.
 - 3) Dle § 8 odst. 2 musí sál pro 50 a více osob umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby, např. tzv. kolektivní indukční smyčkou - viz. bod 6.3. Příloha č. 3.
 - 4) Dle § 9 musí být v prostorách pro veřejnost dodržen vizuální kontrast a informační a signalizační prvky musí být vnímatelné a srozumitelné, včetně hmatových informací.
 - 5) Schodiště a vyrovnávací stupně musí být řešeny v souladu s bodem 2 Přílohy č. 1 - např. madla a kontrastní označení schodišťových stupňů apod.
 - 6) Výtahy musí splňovat bod 3.1. Přílohy č. 1.
 - 7) Vstupy do budovy řeší bod 1 Přílohy č. 3 - např. šířka, velikost dveřních křídel, kontrastní označení apod.
 - 8) Dveře v budově řeší bod 3 Přílohy č. 3 - např. manipulační prostor, šířku, madla apod.
7. 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.
 8. 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.

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 21.12.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 2.1.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.2.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala 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 vymežil okruh účastníků řízení podle příslušných ustanovení stavebního zákona uvedených níže.

Účastníci podle § 85 odst. 1 písm. a) - žadatel

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy

Účastníci podle § 85 odst. 1 písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Město Ostrov

Účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Město Ostrov

Účastníci podle § 85 odst. 2 písm. b) – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Evžen Páloš, Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: st. p. 800, 801, 802/1, 804/3, 805, parc. č. 224/10 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Ostrov č.p. 713, č.p. 716, č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 723, č.p. 722, č.p. 724 a č.p. 718

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 27.11.2023 č.j. 0011390083942, vyjádření ze dne 24.5.2023 pod zn. 0101945458
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 30.11.2023 č.j. KHSKV 12236/2023/Hok/Sam-S10
- Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování dne 7.2.2024 č.j. ORÚP/01866/2024/ZeJ
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí vyjádření dne 24.11.2023 č.j. ŽP/56316/23
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor živ. prostř. a zem. vyjádření dne 10.11.2023 č.j. KK/5567/ZZ/23
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 15.11.2023 č.j. 08411/220/23/Sm, vyjádření ze dne 24.5.2023 pod č.j. 2023/00929, vyjádření ze dne 24.1.2024 pod č.j. 00631/220/24/Sm
- Ostrovská teplárenská, a.s. vyjádření dne 5.6.2023 č.j. 230605/Pav
- CETIN a.s. vyjádření dne 24.5.2023 č.j. 150574/23. vyjádření ze dne 16.1.2024 pod č.j. 10277/24

- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary stanovisko dne 21.2.2024 č.j. 107240003 (03-02/2024)

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 800, 801, 802/1, 804/3, 805, parc. č. 224/10 v katastrálním území Ostrov nad Ohří

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Ostrov č.p. 713, č.p. 716, č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 723, č.p. 722, č.p. 724 a č.p. 718

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

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

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

[otisk úředního razítka]

v.r.

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:**Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona** (doručení se oznamuje jednotlivě)

Petr Hradil, IDDS: q5mmukw

zastoupení pro: Ing. Arch. Václav Zůna, Nemocniční 1897, 352 01 Aš 1

zastoupení pro: Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 36301

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručení se oznamuje jednotlivě)

Evžen Páloš, U Koupaliště č.p. 1065, 363 01 Ostrov nad Ohří

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručení se oznamuje veřejnou vyhláškou), identifikováni označením pozemků a staveb dle § 86 odst. 5 stavebního zákona

st. p. č. 800, 801, 802/1, 804/3, 805, parc. č. 224/10 v katastrálním území Ostrov nad Ohří, Ostrov-Hlavní třída č.p. 713, č.p. 716; Ostrov-Kollárova č.p. 719, č.p. 720, č.p. 721, č.p. 722, č.p. 723, č.p. 724

Dotčené orgány

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

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

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor živ. prostř. a zem., IDDS: siqbxt2

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Ostrovská teplárenská, a.s., IDDS: vurfiuc

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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