

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/19916/2024/výst/TP
Č.j.: MěÚO/56362/2024
Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová
Telefon: 354 224 832
Fax: 354224959
E-mail: tpelcova@ostrov.cz

Ostrov, dne 25.11.2024

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 18.4.2024 podalo

**Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,
které zastupuje
Václav Zůna, Nemocniční 1897, 352 01 Aš 1,
kterého zastupuje
Petr Hradil, Pelhřimov 36, 350 02 Cheb 2**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

**Rekonstrukce a dostavba ZUŠ
Ostrov, Masarykova č.p. 715 a 717**

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

Městský úřad Ostrov, odbor výstavby vydal na stavbu územní rozhodnutí spis. zn. MěÚO/65554/2023/výst/TP dne 2.4.2024.

Stavba obsahuje:

- 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 přístavěna vedlejší budova B o zastavěné ploše 228 m² a max. výšce 13,8 m k severozápadní straně stávajícího objektu ZUŠ. Jako poslední bude přístavěna 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 1024 m². Nově celková zastavěná plocha celým objektem bude 1896 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.
 - Bude provedena vestavba výtahu do nových křídel objektu školy, kterým bude umožněna doprava osob na vozíku mezi 1.PP a 3.NP.
 - Přístavby jsou navrženy jako obousměrný zděný konstrukční systém z keramických tvárnic s montovanými předpínanými ŽB panely jako stropními kcemí.
 - Krov je navržen jako trojkloubové lepené vazníky s táhlami a vaznicovým krovem v místě napojení na původní krov. U objektu sálu a foyer je krov řešen pomocí soustavy lepených vazníků. Nad sálem a jevištěm bude strop z předpínaných ŽB panelů. Krytina na přístavbách bude z falcovaného typizovaného poplastového plechu a u objektu sálu bude střecha zelená.
 - Založení stavby bude na nosné desce.
- Veškeré objekty budou napojeny na veškeré inženýrské sítě, kdy jejich povolení a trasování je uvedeno v Územním rozhodnutí ze dne 2.4.2024 pod spis. zn. MěÚO/65554/2023/výst/TP, stejně tak jako likvidace dešťových vod.
 - Vytápění objektu je zajištěno ze stávající plynové kotelny umístěné v 1. PP. V kotelně je umístěn rozdělovač pro celý objekt. Vytápění jednotlivých místností bude zajištěno teplovodními radiátory.
 - Větrání v 1.PP je řešeno novou VZT jednotkou, která bude zachycovat i vlhko z obvodových stěn.
 - Opatření proti radonu je navrženo na střední radonový index.
 - Navržená stavba vyhovuje požadavkům energetické náročnosti staveb v kategorii A.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Václav Zůna, ČKA 03356, autorizovaný architekt; 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) po dokončení celé stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zhotovitele stavby a doloží prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby.
6. Skládka vybouraného a nevhodného stavebního materiálu je možná pouze na povolené řízené skládce, budou řešeny přechody pro chodce a přejezdy pro vozidla a nedojde k omezení pro zajištění příjezdu vozidel rychlé zdravotní služby a vozidel požární ochrany.
7. Veškeré plochy budou obnoveny v rozsahu poškození a podle oprávněných požadavků jednotlivých vlastníků či správců dotčených parcel. Po ukončení prací budou tyto plochy vlastníkům nebo správcům protokolárně vráceny zpět.
8. Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod škodlivými látkami, zejména ne ropnými produkty.
9. 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.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, 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. Budou-li na staveništi zaměstnanci více než jednoho zhotovitele, je zadavatel stavby povinen učít potřebný počet koordinátorů.

11. 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.
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. Při provádění stavby v zastavěném území nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stávajících staveb.
14. 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.
15. Provedení stavby v částech určených pro užívání veřejností musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
16. 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.
17. **Při provádění stavby budou respektovány vyjádření dotčených orgánů státní správy, správců podzemních vedení a zařízení a ostatních účastníků řízení, která jsou uvedena v dokladové části projektové dokumentace.**
 - a) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 18.6.2024 č.j. KHSKV 05048/2024/HDM/Kle-S10
 - 1) V souladu s ust. § 124 odst. 1 stavebního zákona požaduje KHS KK zkušební provoz v délce trvání min. 6 měsíců.
 - 2) V průběhu zkušebního provozu stavby požaduje KHS KK provést:
 - a) měření hluku v denní i noční době v chráněném venkovním prostoru nejbližších staveb, a to za max. výkonu tepelných čerpadel a všech dalších technologických zařízení produkujících hluk (VZT); měřící body budou KHS KK určeny po osazení venkovních jednotek tepelných čerpadel.
 - b) Měření hluku z provozu systému vzduchotechniky ve vyhraných učebnách (chráněný vnitřní prostor stavby), k ověření dodržení hygienických limitů hluku stanovených v § 11 odst. 4 ve spojení s přílohou č. 2 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "NV č. 272/2011 Sb."). Specifikace měřících bude KHS KK upřesněna po dokončení stavby.
 - c) Měření mikroklimatických podmínek (teplota, rychlost proudění a relativní vlhkost vzduchu) v prostoru sálu (přístavba C) a ve vybraných učebnách, k ověření dodržení požadavků upravených v § 18 odst. 1 ve spojení s přílohou č. 3 vyhl. č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů (§ 7 odst. 1 zákona). Specifikace měřících míst bude KHS KK upřesněna pod dokončení stavby.
 - d) Měření doby dozvuku v prostorách sálu (přístavba C), prokazující splnění požadavku § 4b vyhl. č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění pozdějších předpisů (§ 7 odst. 1 zákona).
 - e) Výsledky měření hluku, mikroklimatických podmínek a doby dozvuku budou předloženy k posouzení KHS KK včas před konáním závěrečné kontrolní prohlídky stavby. Součástí předložených dokladů bude vyhodnocení výsledků měření a návrh nápravných opatření v případě zajištění překročení hygienických limitů hluku, či nedodržení parametrů mikroklimatických podmínek normové hodnoty optimální doby dozvuku.
 - b) Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí vyjádření dne 3.6.2024 č.j. ŽP/22907/24
 - 1) Stanovisko ochrany přírody a krajiny
 - a) V případě, že bude nezbytné kácení stromů, kde obvod kmene měřený ve výšce 130 cm nad zemí přesahuje 80 cm, či kácení zapojených porostů (keřů a drobných dřevin), kde celková výměra kácených dřevin přesahuje 40 m², je nezbytné zažádat o povolení kácení příslušný orgán ochrany přírody, kterým je MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončení stavby bude ihned oznámeno na odbor výstavby MěÚ v Ostrově, a to formou online žádosti o zkušební provoz dostupné na <https://portal.stavebnisprava.gov.cz/>. K žádosti stavebník doloží náležitosti k bezpečnému a provozuschopnému užívání stavby.

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 18.4.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. MěÚO/65554/2023/výst/TP dne 2.4.2024. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 6.5.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 4.10.2024.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, stanovil lhůtu 3 dnů pro možnost vyjádření se k podkladům rozhodnutí.

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

Účastníci podle § 109 odst. a) - stavebník

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy

Účastníci podle § 109 odst. b) – vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li sám stavebníkem

Město Ostrov, Odbor majetku města

Účastníci podle § 109 odst. c) – vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li sám stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno.

Město Ostrov, Odbor majetku města

Účastníci podle § 109 odst. d) – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena.

Město Ostrov, Odbor majetku města

Účastníci podle § 109 odst. e) – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

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

Účastníci podle § 109 odst. f) – ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno.

-

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím

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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- ✓ Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 18.6.2024 č.j. KHSKV 05048/2024/HDM/Kle-S10
- ✓ Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí vyjádření dne 3.6.2024 č.j. ŽP/22907/24
- ✓ Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 3.10.2024 č.j. HSKV-1616-4/2024-PCNP
- ✓ Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj závazné stanovisko dne 7.8.2024 č.j. SEI-2195/2024
- ✓ NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Konzultační středisko Karlovy Vary stanovisko dne 17.7.2024 č.j. 107240007

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. 720, č.p. 719, č.p. 721, č.p. 723, č.p. 724, č.p. 722 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 nepřijatelné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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.

[otisk úředního razítka]

v.r.

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci stavebního řízení dle § 109 odst. 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 stavebního řízení dle § 109 odst. e) stavebního zákona (doručení se oznamuje veřejnou vyhláškou), identifikování označením pozemků a staveb:

st. p. 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. 720, č.p. 719, č.p. 721, č.p. 723, č.p. 724, č.p. 722 a Ostrov-Májová č.p. 718

Dotčené orgány

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

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

Na vědomí

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

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.