

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Záměr: Z/2024/63397
Řízení: R/2025/3032
Č.j.: R/2025/3032/4
Vyřizuje: Ing. David Petr
Telefon: 354224831
E-mail: dpetr@ostrov.cz

Ostrov, dne 20.1.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15.1.2025 podal

Jan Paul, Bechov 46, 294 04 Dolní Bousov

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavba rodinného domu, Hájek Paul

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 60/6 v katastrálním území Hájek u Ostrova, Sousední: parc. č. 59/3, 60/8, 60/11, 60/12, 455/5, 464/2 v katastrálním území Hájek u Ostrova.

Stavba obsahuje:

Předmětem navrženého stavebního záměru je novostavba rodinného domu. Stavba je umístěna 3,00m od severní hranice pozemku a 2,59m od západní hranice pozemku. Díky tvarovému řešení a umístění stavby na pozemku jsou také vyřešena potřebná parkovací stání, která jsou navržena na zpevněné ploše mezi vjezdovou bránou a rodinným domem. V přední části pozemku je řešena také základní technická infrastruktura.

Hmota rodinného domu je rozdělena na dvě části. Jedna část, stávající zděná, která je tvořena obvodovými stěnami severního a východního průčelí domu a druhá část hmoty domu, která je navržena z masivní roubené konstrukce z jihu a západu směrem do zahrady investora. Dům je zastřešen sedlovou střechou s loftem. Obvodové konstrukce východního štítu loftu bude v systému sendvičové dřevostavby 2by4 zatepleným fasádním systémem z minerální vaty. Střešní krytina je navržena mimoformátová skládaná plechová v odstínu antracit. K domu náleží hobby dílna kolmo přidružená k jižní fasádě domu, provedená v stejném stylu jako samotný dům, tedy kombinace masivní roubené stavby z lepených cedrových hranolů a jednovrstvého keramického zdiva, zastřešená bude plochou střechou s extenzivní vegetací. U domu je navrženo kryté parkovací stání pro dvě osobní vozidla se zahradním skladem, tento objekt bude zděný, kryté stání bude tvořit dřevěná sloupová konstrukce, zastřešeno bude plochou střechou s extenzivní vegetací.

Rodinný dům:

Materiálově je stavba navržena v kombinaci keramického jednovrstvého zdiva vyplněného tepelnou izolací, omítnutého bílou fasádní omítkou a roubených stěn z masivního lepeného cedrového dřeva. Sokl bude tvořen kontaktním zateplovacím pláštěm z XPS a soklovou omítkou v odstínu tmavě šedé barvy.

Okna a dveře budou hliníková. Výplně otvorů budou provedeny v odstínu antracit. Klempířské prvky budou z ocelového plechu v odstínu antracit. Hlavní vstup do stavby je navržen z jižní fasády, ve které je následně řešeno zádveří, které je chodbou propojeno s obývacím pokojem. Z chodby je přístup do dvou pokojů a koupelny. Napravo do zádveří je umístěna druhá koupelna, technická místnost a ložnice s pracovnou. Z obývacího pokoje je po žebříku přístup do loftu, kde bude investor skladovat sezónní potřeby. Z obývacího pokoje je navržen přístup na krytou terasu na západní fasádě.

Kryté parkovací stání s hobby dílnou:

U domu je navrženo kryté parkovací stání pro dvě osobní vozidla se zahradním skladem, tento objekt bude zděný, kryté stání bude tvořit dřevěná sloupová konstrukce, zastřešeno bude plochou střechou s extenzivní vegetací.

Zpevněné plochy:

Navržené zpevněné plochy budou dimenzovány jako pochozí a pojižděné z vibrolisované betonové dlažby do šterkového lože a budou lemovány betonovými zahradními obrubníky Š=50mm do betonového lože, beton C16/20 XC2. Všechny zpevněné plochy budou provedeny v příčném sklonu min. 1,0% od fasády na terén.

Oplocení:

Oplocení pozemku je materiálově děleno podle umístění. Oplocení na hranici pozemku s veřejným uličním profilem bude zděné z betonových vibrolisovaných plotových tvárnic, tl.200mm, V=0,8m se zámečnický svařovanou ocelovou výplní mezi pilířky, V=1,0m. Do oplocení bude včleněna otevíravá dvoukřídlá automatická vjezdová brána, Š=4,5m a vstupní branka, Š=1,0m včetně pilíře pro poštovní schránku a domovního telefonu. Celková výška oplocení 1,8m, celkové délka oplocení L=135,0m.

Domovní venkovní rozvod dešťové kanalizace:

Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny kanalizačním potrubím do vsakovacího objektu na pozemku investora. Kanalizační potrubí bude provedeno z PVC potrubí KG-systém (OSMA), DN 110-160, o kruhové tuhosti SN 4 (v místě pojižděných zpevněných ploch SN 8). Potrubí dešťové kanalizace bude vedeno v hloubce min. 0,6m pod upraveným terénem s minimálním spádem 1,0% a bude uloženo na pískovém loži, tl.50mm a zasypáno pískem do výšky 100mm nad horní hranu trubky. Délka rozvodu L=50,0m.

Součástí likvidace dešťových vod je také drenážní potrubí vedené po obvodě stavby. Drenáž bude provedena z PE-HD perforovaného tyčového potrubí AGROSIL DN 100, perforace 220°/plné dno, které bude zaústěno do potrubí dešťové kanalizace. Drenážní potrubí bude provedeno s min. spádem 0,5% bude uloženo na pískovém loži, tl.50mm a bude zasypána šterkem fr. 16/32mm 200mm nad horní hranu trubky. Zásyp bude obalen geotextílií 300g/m². Délka drenáže L=74,0m.

Vsakovací objekt je navržen z 40 kusů v jedné vrstvě PP vsakovacích bloků GARANTIA ECOBLOC o rozměru 800x800x320mm (LxŠxV). Celkový rozměr vsakovacího objektu činí 4,0x5,4x0,32m, vsakovací plocha Avsak = 25,60m², připojení v rozměru DN 100. Na dno výkopu vsakovacího objektu bude vyrovnán podsyp ze šterku frakce 16/32mm, tl.200mm. Vsakovací objekt bude celý obalen do geotextílie 200g/m². Následně bude vsakovací objekt zasypán výkopkem.

Před zaústěním potrubí dešťové kanalizace do retenční nádrže a vsakovacího objektu bude osazena filtrační šachta GRAF DN 400 z PP s poklopem se zatěžovací třídou A15. Filtrační šachta bude vybavena filtračním košem a bezpečnostním přepadem na terén. Před zaústěním do šachty bude na přívodní potrubí instalována zpětná klapka.

Domovní venkovní rozvod vodovodu – pitná voda (veřejný vodovod):

Jedná se o přívodní potrubí vody od stávající zaslepené přípojky vody do rodinného domu a do retenční nádrže na dešťovou vodu. Na konci přípojky bude osazena vodoměrná šachta VS ROTO. Jedná se o samonosnou šachtu z PE, D=1,1m, V=1,45m, usazená na šterkového lože frakce 8/16mm, tl.100mm, obsypaná šterkem 8/16mm.

Rozvod bude proveden z potrubí PE 100 SDR 11 - 32x3,0. Potrubí bude uloženo v hloubce min. 1,1m na pískovém loži tl.50mm a zasypáno pískem do výšky 100mm nad horní hranu trubky. 200mm nad pískový obsyp bude položena signální fólie bílé barvy. K potrubí je možné přiložit signální vodič CY 4mm². Délka rozvodů L=17,0m.

Domovní venkovní rozvod splaškové kanalizace:

Na stávající potrubí přípojky splaškové kanalizace, bude osazena domovní čerpací jímka.

Výtlačné potrubí musí splňovat tyto parametry:

Minimální dimenze výtlačné přípojky bude PE 40 (5/4"). Napojení domovní přípojky na nově budovanou tlakovou kanalizaci bude provedeno T- kusem s pomocí elektrospojek. Na odbočku domovní přípojky bude připojen uzávěr pro odpadní vodu se zemní souprouvou. Jako uzávěr bude použito deskové šoupátko těsněné o-kroužky, napojení ISO pro PE, včetně a deskový uzávěr z nerez. oceli (např. Hawle typ D480). Vnitřní průměr uzávěru bude odpovídat vnitřním průměru potrubí přípojky. Průtočný profil přípojky v místě napojení na společné výtlačné potrubí nesmí být v žádném případě uzávěrem zmenšen. Odbočka bude provedena vodorovně. Vyhledávací vodič potrubí bude ukončen v zemní soupravě uzávěru přípojky. Kalníky (proplachovací soupavy) budou použity ve formě zemní soupavy s integrovaným uzávěrem (např. Hawle D 820). Duplicitní uzávěr před kalníkem nebude osazován. Vzdušnicková šachta bude prefabrikovaná s konusem, dno šachty bude vysypáno šterkem. Vzdušníky budou použity s certifikací pro odpadní vodu. Potrubí tlakové kanalizace bude uloženo do nezámrzné hloubky.

Osazena bude čerpací stanice o těchto parametrech:

AQ-spol: SB TSC 930/800 vystrojená čerpadlem AQ-spol: AQ 06/400 SZ, šachta je hloubky 2,0m a DN800mm.

Elektroinstalace:

Na objektu zahradního skaldu krytého stání bude na jižní fasádu umístěn rozvaděč DČS. Rozvaděč bude osazen n0,6-1,5m nad upravený terén a bude mít průhledný kryt. Rozvaděč bude určen do venkovního prostředí. Rozvaděč bude vybaven proudovým chráničem. Spínání bude řešeno pomocí plovákových spínačů (provozní a havarijní). Vybaven bude optickou signalizací poruchy a provozního stavu DČS. Instalován bude trojfázový přívod ukončený vypínačem dle platných norem a chráničku kopoflex 40 pro připojení technologického rozvaděče DČSOV. Zařízení bude napojeno na samostatně jištěný obvod v domovním rozvaděči v soustavě TN-S a kabel CYKY 5Jx2,5.

Zařízení DČS splaškových vod bude provedeno dle závazných požadavků Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.:

Kanalizační potrubí domovního venkovního rozvodu splaškových vod bude provedeno z PVC potrubí KG-systém (OSMA), DN 160, o kruhové tuhosti SN 8. Potrubí splaškové kanalizace bude vedeno v hloubce min. 0,9m pod upraveným terénem s minimálním spádem 2,0% a bude uloženo na pískovém loži, tl.50mm a zasypano pískem do výšky 100mm nad horní hranu trubky. Délka rozvodu L=24,0m

Domovní venkovní rozvod silnoproudu

Jedná se o přívodní kabel silnoproudu včetně HDO od stávající elektroměrové skříně k rodinnému domu. Přívodní kabel CYKY-J 5x10mm² bude společně s kabelem HDO CYKY-J 3x2,5mm² uložený ve dvouplášťové chrániče z HDPE DN 63/52mm, která bude vedena v hloubce min. 0,7m na pískovém loži, tl.50mm a zasypana pískem do výšky 100mm nad horní hranu trubky. 200mm nad obsyp bude položena signální fólie červené barvy. Délka rozvodu L=23,5m.

technické řešení:

Ohřev TV je zajištěn zásobníkovým ohřivačem napojeným na zdroj vytápění. Zásobník TV bude umístěn v technické místnosti (TM). Jako hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo systému vzduch=>voda, jehož vnitřní jednotka bude umístěna v TM. Doplnkovým zdrojem vytápění budou teplovzdušná krbová kamna s přídatnou akumulací hmotou umístěná v obyvacím pokoji. Vytápění bude podlahové s otopnými žebříky v koupelnách. Rozdělovač a sběrač podlahového vytápění bude umístěn v TM.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU PARC.Č. 60/6 V K.Ú. HÁJEK U OSTROVA“, kterou vypracoval; Ing. Jiří Křemen ČKAIT: 0102799 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) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. 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.

5. 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.
6. 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 stavebních prací.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 266/2021 Sb. o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
8. Za splnění podmínek tohoto rozhodnutí odpovídá stavebník, stavbyvedoucí, stavební dozor a stavební podnikatel.
9. Stavebník 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.
10. Skládka nevhodného stavebního materiálu je možná pouze na povolené řízené skládce. Stavebník doloží způsob odstranění odpadů vzniklých při realizaci stavebního záměru.
11. Stavebník zajistí před zahájením zemních prací vytýčení prostorové polohy stavby podle situace z projektu stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
12. Před zahájením zemních prací bude provedeno polohové a výškové označení podzemního vedení a zařízení na terénu a bude postupováno podle pokynů správců těchto vedení.
13. 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.
14. Dokončení stavby bude oznámeno na odbor výstavby MěÚ v Ostrově a to formou žádosti o kolaudační rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jan Paul, nar. 10.1.1980, Bechov 46, 294 04 Dolní Bousov

Odůvodnění:

Dne 15.1.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU NA POZEMKU PARC.Č. 60/6 V K.Ú. HÁJEK U OSTROVA“, kterou vypracoval Ing. Jiří Křemen ČKAIT: 0102799, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
- Souhlasy účastníků řízení na situaci
- Stanovisko Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech
- Stanovisko Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí
- Stanovisko obec Hájek
- Vyjádření k PD ČEZ Distribuce, a. s. a Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.,
- Zákresy sítí
- PENB
- PBR
- Polohopisné a výškopisné zaměření p.p.č. 60/6 Hájek u Ostrova
- Posudek o stanovení radonového indexu

Stavební úřad postupoval v souladu s § 212 stavebního zákona. Byly naplněny podmínky pro povolení zařízení ve zrychleném řízení a rozhodnutí je současně vyvěšeno po dobu 15dnů na úřední desce stavebního úřadu.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho 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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Jana Paulová, ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Obec Hájek, Martin Hájek, Theodora Hájková, JUDr. Ing. Josef Bečvář, Veronika Štipská, Lubomír Čulák, Adéla Hájková

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen 20.1.2025.

Obdrží:

Navrhovatel
Jan Paul, IDDS: 829nzjt

Účastníci řízení

Jana Paulová, IDDS: wxakawe

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Hájek, IDDS: hf7bk2x

Martin Hájek, IDDS: k56j5ma

Theodora Hájková, IDDS: yz72gjx

JUDr. Ing. Josef Bečvář, IDDS: wki56vy

Veronika Štípská, Vintířov č.p. 225, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

Lubomír Čulák, Sibiřská č.p. 850/9, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5

Adéla Hájková, Tyršova č.p. 1244/9, 360 01 Karlovy Vary 1

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