



Spis.zn.: **1026/SÚ/21/TP**

Č.j.: 2053/SÚ/21

Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová, linka 2500

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Karlovy Vary, dne 18.2.2021

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, 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 pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 26.1.2021 podala

**Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov, příspěvková organizace, PhDr. Milan Molec,
Dukelských hrdinů 610, 363 01 Ostrov,
kterou zastupuje
KSPROJEKT s.r.o., Jeřabinová 630, 337 01 Rokycany**

(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 objektu – sociální bydlení
Dalovice č.p. 174, Hlavní 22**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 521/1 a 521/2 v katastrálním území Dalovice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o změnu dokončené stavby (internátní škola). Budova bude nově sloužit k bydlení sociálního typu.
- Budova má celkem 3 NP a 1 PP. Veškerá podlaží spojuje stávající dvouramenné schodiště.
- Zastavěná plocha budovy činí 336 m² a nemění se.
- Veškeré vnitřní technické rozvody (elektro, vodovod, kanalizace, vytápění) budou vyměněny. Nové přípojky zřizovány nebudou.
- Napojení na dopravní infrastrukturu zůstává stávající a beze změn.
- Dojde k zateplení objektu.

- V 1.PP budou 4 startovací pokoje pro dospělé děti starší 18 let. Prádelna, kuchyně, technická místnost, stávající garáže, hygienické zázemí včetně úklidové komory a zázemí údržby.
- V 1.NP a 2.NP budou samostatné 4 pokoje se samostatnými vstupy z chodby. Součástí podlaží je kuchyně s jídelnou, kancelář, společenská obývací místnost a hygienické zázemí (2x koupelna a 2x WC - oddělená pro děvčata a chlapce). Obě podlaží budou dispozičně shodná.
- Ve 3.NP (podkroví) bude byt 2+1 pro matku s dítětem.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala KSPROJEKT s.r.o., Ing. Jan Setikovský, ČKAIT: IP00 0201722; 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. Bezokenní prostory musí být účinně odvětrány samostatnými průduchy pro přívod a odvod vzduchu nebo vzduchotechnikou v souladu s požadavky § 11 vyhl.č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
6. Chodby a schodiště musí zůstat po celou dobu stavby průchozí.
7. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotovitele stavby, stavebnímu úřadu doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 160 stavebního zákona).
8. Pobytové místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření, spíže a komory na uskladnění potravin, včetně komunikačních prostor musí být účinně odvětrány ve smyslu ustanovení § 11 odst. 5,7,8,9 vyhl. č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
9. Šikmé zábradlí schodišť a šikmých ramp musí být opatřeno zábradelními madly, jejichž umístění a provedení je dáno normovými hodnotami (dle § 27 odst. 7 vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby).
10. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby.
11. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 16 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto 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 (závěrečné kontrolní prohlídky k užívání stavby).
13. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
14. V průběhu realizace stavby musí být plněny **podmínky**, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 12.2.2021 č.j. HSKV-301-2/2021
 - 1) Dle čl. 3.8 ČSN 73 0833/Z2, budou ve všech obytných buňkách a na chodbách z hlediska orientace na vhodném viditelném místě vyvěšeny evakuační plány.
 - b) Obecní úřad Dalovice vyjádření dne 1.12.2020 č.j. 1980/20
 - 1) V případě nevyhovujícího stavu odvodu dešťových vod budou provedeny nové vsaky.
 - 2) Na pozemku p.č. 521/1 budou zřízena min. dvě veřejně přístupná parkovací místa.

- c) Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy závazné stanovisko dne 8.12.2020 č.j. 14532/SÚ/20/PIh
- 1) V stavebním úseku je nutno zajistit bezpečnou trasu pro chodce k sousedním nemovitostem.
 - 2) V stavebním úseku musí být zajištěn volný přístup ke všem ovládacím prvkům zařízení na inženýrských sítích, včetně přístupu a příjezdu k objektům složkám IZS v zásahu.
 - 3) Odbor dopravy vyžaduje zachování všech stávajících vjezdů a vstupů na sousední nemovitosti, pokud nebude s jejich vlastníky dohodnuto jinak.
 - 4) Pro stavební povolení je nutno splnit podmínky vyhl. o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dále je nutno splnit podmínky dané normou ČSN 73 6110 - požadované počty potřebných parkovacích stání ve vztahu k budoucímu využívání objektu. V zájmovém území nevzniká po uvedení stavby do užívání žádný právní nárok pro uživatele objektu na parkovací místa na pozemních komunikacích.
 - 5) V případě úprav stávajícího připojení sousedních nemovitostí, pozemních komunikací a křižovatek a nebo zřízení nových, musí mít stavebník před vydáním povolení dle stavebního zákona na výše uvedenou stavbu povolení, úpravy, nebo zřízení nových připojení, ve smyslu ust. § 10 zák. o pozemních komunikacích.
 - 6) Místní, nebo přechodnou úpravu provozu stanovuje ve smyslu ust. § 77 a § 124 odst. 6 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ust. § 171 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") příslušný správní úřad.
 - 7) V případě omezení obecného užívání pozemní komunikace požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad nejpozději 30 dní před požadovaným uzavřením komunikace o povolení uzavírky pozemní komunikace ve smyslu ust. § 24 zák. o pozemních komunikacích a ust. § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, ve smyslu ust. § 77 zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích.
 - 8) V případě zrušení nebo umístění nových inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo mostních objektech, musí mít stavebník před vydáním povolení dle stavebního zákona na výše uvedenou stavbu, povolení dle ust. § 25 odst. 6 písm. d) zák. o pozemních komunikacích, o které je třeba požádat.
 - 9) Pozemní komunikace nesmí být využívány pro technologické potřeby stavby mimo rozsah povolený zvláštním užíváním pozemní komunikace. Jakékoliv dotčení pozemní komunikace - zábery, výkopové práce atd. podléhají povolení, ve smyslu ust. § 25 zák. o pozemních komunikacích.
 - 10) Před výjezdem ze staveniště na pozemní komunikace budou vozidla a pracovní mechanismy náležitě očištěny. Stavbou a staveništní dopravou je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat pozemní komunikace a jejich součásti a příslušenství, ve smyslu ust. § 19 a 28 zák. o pozemních komunikacích.
 - 11) Pokud by při stavbě byla způsobena závada ve sjízdnosti nebo schůdnosti pozemní komunikace, kterou nelze neprodleně odstranit, je dle § 28 zák. o pozemních komunikacích, ten, komu povinnost k odstranění znečištění, popřípadě k úhradě nákladů na odstranění poškození náleží, povinen místo alespoň provizorním způsobem neprodleně označit a závadu oznámit vlastníkově komunikace.
 - 12) O stanovisko z hlediska stavbou dotčených pozemních komunikací v k.ú. Dalovice je třeba žádat jejich vlastníky, pokud nebylo již požádáno.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána v souladu s § 122 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov, příspěvková organizace, Dukelských hrdinů 610, 363 01 Ostrov

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace, Obrněné brigády 6, 350 02 Cheb

Odůvodnění:

Dne 26.1.2021 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 1.2.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 12.2.2021.

Stavební úřad se v průběhu stavebního řízení zabýval účastníky řízení.

Podle § 109 stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení pouze

a) stavebník - Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov, příspěvková organizace,

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem - Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace,

c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno - Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace,

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,

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

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 při vydání tohoto rozhodnutí postupoval dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád). Žadatel předložil souhlas s úpravami vlastníka stavby a pozemku. Žadatel a vlastník stavby a pozemku jsou jedinými účastníky řízení, žádosti se v plném rozsahu vyhovuje. Stavební úřad proto neoznamoval zahájení řízení. Současně správní orgán postupoval v souladu s § 6 odst. 2, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.

Správní orgán postupoval v řízení v souladu s ust. § 51 a § 52 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, k provedení důkazů použil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci a které nebyly provedeny v rozporu s právními předpisy.

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 obecně

požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- ✓ Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 12.2.2021 č.j. HSKV-301-2/2021
- ✓ Obecní úřad Dalovice vyjádření dne 1.12.2020 č.j. 1980/20 a vyjádření ze dne 2.11.2020 pod č.j. 1103/2020
- ✓ Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování závazné stanovisko dne 30.11.2020 č.j. SÚ/14533/20/Gie
- ✓ Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech závazné stanovisko dne 14.12.2020 č.j. KHSKV 13145/2020/HDM/Lát, Maz -S10
- ✓ ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření dne 4.1.2021 č.j. 007/1112169316 a vyjádření ze dne 4.11.2020 pod zn. 0101408897
- ✓ Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 8.12.2020 č.j. 14532/SÚ/20/PIh (koordinované stanovisko)
- ✓ Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad závazné stanovisko dne 8.12.2020 č.j. 14532/SÚ/20/PIh
- ✓ Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy závazné stanovisko dne 8.12.2020 č.j. 14532/SÚ/20/PIh (koordinované stanovisko)
- ✓ Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče závazné stanovisko dne 8.12.2020 č.j. 14532/SÚ/20/PIh (koordinované stanovisko)
- ✓ GasNet Služby, s.r.o. stanovisko dne 4.1.2021 č.j. 5002279276
- ✓ Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. vyjádření dne 5.11.2020 č.j. 2020/02069
- ✓ CETIN a.s. vyjádření dne 4.11.2020 č.j. 810902/20

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 Stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje v Karlových Varech 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 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.

Při provádění stavby je nutno dodržovat Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169 stavebního zákona), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Ing. Ladislav Vrbický
vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu
Magistrátu města Karlovy Vary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správ. poplatcích, ve znění pozdějších změn a doplňků položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 18.2.2021.

Obdrží:

účastníci řízení

Dětský domov Karlovy Vary a Ostrov, příspěvková organizace, IDDS: vfefc2c

KSPROJEKT s.r.o., IDDS: zw9mj5m

Integrovaná střední škola Cheb, příspěvková organizace, IDDS: tvbsw8x

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Obecní úřad Dalovice, IDDS: tw7ayyg

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

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

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č.p. 538/2, 361 20 Karlovy

Vary

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - vodoprávní úřad, U Spořitelny č.p. 2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 1

Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary

Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny č.p. 538/2, Rybáře, 361 20 Karlovy Vary 5

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Obec Dalovice, IDDS: tw7ayyg

co:

- vlastní 2x

- a/a