

# Městský úřad Ostrov

## odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/34615/2024/výst/Pe  
Č.j.: MěÚO/53062/2024  
Vyřizuje: Ing. David Petr  
Telefon: 354224831  
E-mail: dpetr@ostrov.cz

Ostrov, dne 6.11.2024

## 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 § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 26.6.2024 podal

**Karlovarský kraj, Závodní 353, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6,  
kterého zastupuje Luboš Beneda, Čížická 279, 332 09 Štěnovice**

(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**

### **Dům pro osoby s poruchou autistického spektra ul. Dukelských Hrdinů, Ostrov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 224/85 (ostatní plocha), sousední pozemky parc. č. 215 (zahrada), parc. č. 217/2 (zahrada), parc. č. 224/86 (ostatní plocha), parc. č. 224/566 (ostatní plocha) v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

### Stavba obsahuje:

Novostavba domu pro osoby s poruchou autistického spektra je navržena na pozemku p.č. 224/85 v katastrálním území Ostrov nad Ohří. Dotčený pozemek stavbou je poměrně rovinný, oplocený, v současné době nezastavěný. Přímo na předmětném pozemku je veden sekundární teplovod a podzemní NN vedení ČEZ Distribuce. Tato vedení znemožňují umístění jakékoliv výstavby na pozemku. Z tohoto důvodu budou vedení přeložena. Přeložku podzemního NN vedení v majetku ČEZ Distribuce si řeší Karlovarský kraj samostatně s ČEZem, jako samostatnou akci. Přeložka sekundárního rozvodu teplovodu je řešena v této projektové dokumentaci. PD nepožaduje žádné asanace, demolice ani kácení dřevin. V přílehlé komunikaci a chodníku v ulici Dukelských hrdinů je situováno vedení jednotné kanalizace B DN 700/1050 (Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.), vodovodu LT 100 (Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.), které má dostatečnou kapacitu pro připojení navrhovaného objektu, dále středotlaké vedení plynu (GasNet, s.r.o.), podzemní síť NN (ČEZ Distribuce, a.s.), vedení teplovodu – primární a sekundární (Ostrovská teplárenská, a.s.) a optický kabel v majetku CETIN. Na opačné straně komunikace se nachází veřejné osvětlení a kabelová televize, tyto sítě neovlivní navrhovanou stavbu.

Účel užívání stavby je domov pro osoby se zdravotním postižením poruchou autistického spektra včetně vytvoření zázemí pro pracovníky sociální služby, s cílem zajistit bezpečné prostředí pro uživatele a zaměstnance. V objektu jsou navrženy 4 domácnosti, 2 v 1.NP a 2 v 2.NP. Je navržen objekt obdélníkového půdorysu rozměrů 12,00 x 37,25 m, je podsklepený, se dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, zastřešený plochou extenzivní vegetační střechou, na které bude umístěna fotovoltaická elektrárna. V objektu jsou navrženy 4 uzavřené domácnosti, vždy pro 3 klienty se

zdravotním postižením poruchou autistického spektra. Podle požadavku objednatele jsou domácnosti navrženy tak, aby byla umožněna manipulace s lůžky. Objekt je bezbariérově přístupný, pohyb mezi podlažími je pomocí lůžkového výtahu.

#### Dispoziční řešení:

Hlavním vstupem přes zádveří a vstupní halu se ocitneme v centrálním jádru, kde na vstupní halu navazuje výtah, schodiště, vstupy do dvou ubikací (domácností) umístěných v 1.NP objektu, WC včetně předsíně pro muže a ženy samostatně a čistící a úklidová místnost. Jednotlivé pokoje klientů v 1.NP jsou spojeny balkonovými dveřmi s venkovním prostorem, stejně tak denní místnosti a hlavní obývací místnosti. Lůžkovým výtahem nebo pomocí dvouramenného schodiště s mezipodestou vystoupáme do 2.NP objektu, kde se nachází téměř shodná dispozice s 1.NP. Z haly jsou přístupny ubikace samostatně WC pro muže a ženy včetně předsíní, čistící a úklidová komora a sklad. 1.PP je přístupno lůžkovým výtahem nebo pomocí dvouramenného schodiště s mezipodestou. Nachází se v celé ploše řešeného objektu. Výtahem nebo pomocí schodiště vstoupíme do chodby, ze které jsou přístupny jednotlivé místnosti 1.PP. Jedná se o místnost pro uložení baterie a EL, místnost ÚT a prostory skladů.

#### Konstrukční a materiálové řešení:

Základy - Nové základové konstrukce budou realizovány z vodotěsného betonu XC4 XF1 XA1 C30/37, konzistence betonu S4, použitá frakce kameniva f 4/8. V prvním kroku bude realizován šterkový podsyp z frakce F 16/32, tl. 150 mm pod žb podkladní beton, který se zhutní. V druhém kroku bude realizován žb podkladní beton tl. 100 mm z betonu XC2 C30/37. Po provedení podkladního betonu bude realizována základová deska z vodotěsného betonu s tloušťkou 450 mm. Na základovou desku navážou svislé žb stěny 1.PP z vodotěsného betonu, které budou skrze vyztužení propojeny se základovou deskou 1.PP. Tloušťka stěn je navržena 300 mm. Horní hrana stěn tzn. jejich ukončení je v úrovni pod stropem nad 1.PP. Stěny budou se stropem nad 1.PP propojeny skrz výztuž. Do pracovních spár se osadí křížové dilatační plechy. Žb strop nad 1.PP z vodotěsného betonu je navržen tl. 275 mm, bude propojen skrz výztuž se žb stěnami výtahové šachty a samozřejmě se žb stěnami 1.PP. Obvodové stěny 1.PP budou zatepleny.

Svislé konstrukce 1.NP a 2.NP - Vnější nosné obvodové cihelné zdivo tl. 500 mm se provede z broušeného cihelného bloku s minerální izolací, vyzděného na maltu pro tenké spáry, pevnost P8. Vnitřní nosné cihelné zdivo tl. 300 mm se provede z akustického cihelného bloku P+D (výšky 238 mm), vyzděného na maltu M10, pevnost P15. Atikové cihelné zdivo tl. 300 mm se provede z broušeného cihelného bloku, vyzděného na maltu pro tenké spáry, pevnost P15. Vnitřní nosné cihelné zdivo okolo výtahové šachty tl. 300 mm se provede z vápenopískových tvárnic, vyzděných na maltu pro tenké spáry, pevnost P12. U schodiště dle požadavků statika se zrealizuje žb monolitická stěna tl. 200 mm. Nenosné zdivo – příčky tl. 150 mm budou vyzděny z pórobetonových tvárnic, vyzděných na maltu pro tenké spáry, s pevností P2-500. Cihelné zdivo pod terénem bude ochráněno hydroizolací na spodním a bočním okraji – asfaltový pás z SBS modifikovaného asfaltu tl. 4 mm. Svislé nosné konstrukce budou zakončeny žb stropními konstrukcemi, překlady nad otvory nebo atikovým žb věncem u atiky u ploché střechy.

Podhledy - V řešeném objektu jsou navrženy kazetové podhledy nebo sádkartonové akustické perforované podhledy ve výšce 2,65 m nad podlahou 1.NP a 2,75 m nad podlahou 2.NP.

Střešní konstrukce - Na svislém nosném zdivu nad 2.NP objektu bude realizována žb. křížem vyztužená monolitická stropní deska tl. 250 mm, na kterou se realizují další souvrství skladby střešního pláště ploché vegetační střechy budovy. Deska bude realizována z betonu C25/30 XC1. Uložení stropní konstrukce je navrženo 300 mm na nosném obvodovém zdivu. Stropní konstrukce bude při obvodě zateplená. Po celém obvodě domu proběhne v místě stropní konstrukce věncovka tl. 80 mm, za kterou se umístí tepelná izolace. Věncovka je navržena z broušeného cihelného bloku, vyzděného na maltu pro tenké spáry, pevnosti P12. Ve střešním plášti v místě pod atikovým věncem ve výšce vymývaného říčního kameniva umístit min. 4 bezpečnostní přelivy včetně manžety a mřížky. Fotovoltaické panely budou umístěny od výdechů VZT min. 0,5 m.

Schodiště - Nové hlavní schodiště, které zajišťuje vertikální komunikaci mezi 1.NP a 2.NP objektu, bude tvarově řešeno jako dvouramenné s mezipodestou. Jedná se o schodiště užívané osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, musí tedy splňovat vyhlášku č. 398/2009 Sb. – bezbariérové užívání staveb. Konstrukčně je schodiště uvažováno jako monolitická žb konstrukce s povrchovou úpravou z vinylu. Navržené schodiště musí překonat výškový rozdíl 3400 mm. Počet výšek je celkem 22.

Před navrženými okny v 1.PP budovy budou umístěny typové systémové prefabrikované betonové anglické dvorky, které budou instalovány za zateplením 1.PP z extrudovaného polystyrénu tl. 120 mm. Anglické dvorky budou opatřeny mřížovým roštem v jejich horní části.

Technické řešení:

V objektu se bude nacházet technologie rekuperace (4 rekuperační jednotky) a solární elektrárna (49 FVE panelů) na střeše s přepouštěním energetických zisků do baterií (ostrovní systém). V 1.PP je pro úložiště energetických zisků vytvořena samostatná místnost. Přívodem teplovodu do objektu se zajistí vytápění objektu a příprava TUV v něm. Regulace teplé vody bude zajištěna pomocí směšovací baterie. Pitná studená voda bude také rozdělena na 4 samostatné okruhy pro každý byt včetně uzavíracích ventilů.

Pro zajištění provozu navrhovaného objektu domovu pro osoby s poruchou autistického spektra umístovaného na pozemku č.k. 224/85 v k.ú. Ostrov nad Ohří je nutné realizovat nové přípojky technické infrastruktury. Jedná se o přípojku splaškové kanalizace, pitné vody, přípojku elektrické energie a přípojku teplovodu.

Kanalizační přípojka splaškové kanalizace pro dotčený pozemek stavbou bude realizována nová gravitační a bude napojená na stávající vedení jednotné kanalizace B DN 700/1050 nacházející se na pozemku č.k. 224/566 v přílehlé asfaltové komunikaci v ulici Dukelských hrdinů. Nová kanalizační přípojka bude ukončena na pozemku investora č.k. 224/85 za oplocením v nové revizní kanalizační šachtě. Přípojka povede po pozemcích č.k. 224/566 (pozemek města Ostrov), č.k. 224/565 (pozemek města Ostrov) a č.k. 224/85 (pozemek investora).

Vodovodní přípojka pro dotčený pozemek stavbou bude realizována nová a bude napojená na stávající veřejný vodovodní řad LT 100 nacházející se na pozemku č.k. 224/566 v přílehlé asfaltové komunikaci v ulici Dukelských hrdinů. Nová vodovodní přípojka bude ukončena na pozemku investora č.k. 224/85 za oplocením v nové vodoměrné šachtě. Přípojka povede po pozemcích č.k. 224/566 (pozemek města Ostrov), č.k. 224/565 (pozemek města Ostrov) a č.k. 224/85 (pozemek investora).

Přípojka elektrické energie je navržena nová a na základě Smlouvy o budoucí smlouvě o připojení na základě žádosti bude přípojka zajištěna provozovatelem distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s. Nová elektro přípojka bude ukončena v novém pilíři elektro umístěném v oplocení směrem do ulice Dukelských hrdinů, kde bude umístěna nová pojistková skříň, která bude zakončovat novou elektro přípojku.

Na plyn dotčený pozemek napojený nebude.

Navrhovaný objekt bude napojený novou přípojkou teplovodu na přeložený sekundární rozvod teplovodu vedený stále po pozemku investora č.k. 224/85, ale mimo navrhovaný objekt. napojením objektu na teplovod bude zajištěno vytápění domu a přípravu TUV v domě.

Zájmový navrhovaný objekt bude mít na střeše umístěn stožár STA pro připojení TV a Wifi v objektu. Na pozemku investora bude založena chránička pro možnost budoucího napojení na stávající rozvod optického kabelu v majetku CETIN. Stávající rozvod optického kabelu je veden v chodníku vedle ulice Dukelských hrdinů směrem k dotčené parcele investora.

Likvidace dešťových vod bude na vlastním pozemku stavby, dešťová voda ze střechy hlavního objektu bude zachycována na pozemku v akumulární nádrži a využita pro zalévání zahrady. Přebad z akumulární nádrže bude sveden do vsakovacího objektu.

Veškeré odpady z provozu objektu budou tříděny a likvidovány ve spolupráci s provozovatelem odvozu odpadu. Umístění centrálního stanoviště pro odpad je při vjezdu do areálu. Je uvažováno umístění kontejneru na směsný odpad a tříděný odpad v jižní části pozemku.

Dopravní řešení:

Pozemek je v současné době přístupný z přílehlé asfaltové komunikace v ulici Dukelských hrdinů umístěné na pozemcích parc. č. 224/566 a 224/568 (v majetku města Ostrov) k.ú. Ostrov nad Ohří přes stávající vjezd ze zámkové dlažby parc. č. 224/565 na sousední pozemek č.k. 224/84 (v majetku města Ostrov). Chodník ze zámkové dlažby sousedící s dotčeným pozemkem stavbou je situovaný na pozemcích č.k. 224/565 a 224/569 (v majetku města Ostrov) a také zajišťuje přístup na dotčených pozemek č.k. 224/85 Karlovarského kraje. Z jihozápadní strany z městského sousedního pozemku č.k.224/84 budou přístupná 3 nově navržená kolmá parkovací stání z nichž jedno je určeno pro invalidy. Parkovací stání budou umístěna na pozemku investora a nové oplocení včetně vstupních dvoukřídlých vrátek bude situováno za těmito parkovišti a přístupového chodníku napojeného na stávající chodník ze zámkové dlažby vedle ulice Dukelských hrdinů. U parkovišť bude zřízena domácí nabíjecí stanice. 4 parkovací stání si zajistí investor smluvně s městem Ostrov. Toto parkovací stání bude umístěno na sousedním městském pozemku č.k. 224/84 vedle vjezdu. Z nově navržených parkovišť a zároveň od obou vstupních vrátek umístěných v novém oplocení je možný bezbariérový přístup k hlavnímu vstupu do navrhované budovy.

- Plocha pozemku parc. č. 224/85 k.ú. Ostrov nad Ohří - 1301 m<sup>2</sup>
- Počet domácností - 4
- Zastavěná plocha hlavního objektu - 447 m<sup>2</sup>
- Počet nadzemních podlaží hlavního objektu - 2
- Počet podzemních podlaží hlavního objektu - 1
- Užitková plocha 1.PP - 374,45 m<sup>2</sup>
- Užitková plocha 1.NP - 342,40 m<sup>2</sup>
- Užitková plocha 2.NP - 343,10 m<sup>2</sup>
- Maximální výška objektu nad +0,000 - atika - 7,70 m
- Obestavěný prostor hlavního objektu - 3540 m<sup>3</sup>
- Počet parkovacích stání - 4 z toho 1 pro invalidy
- Energetická náročnost budovy - A

## **II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna na p.p.č. 224/85 (ostatní plocha) k.ú. Ostrov nad Ohří v souladu s grafickou přílohou projektové dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb výkres č. 3 „situace koordinační“.

## **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace „Dům pro osoby s poruchou autistického spektra na p.p.č. 224/85 Ostrov“, kterou vypracoval; Ing. Arch. Jiří Vorel ČKA: 02238 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. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. 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.
6. 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.
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 ukončení stavebních prací.
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.
9. Za splnění podmínek tohoto rozhodnutí odpovídá stavebník, stavbyvedoucí, stavební dozor a stavební podnikatel.
10. 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.
11. Skládka nevhodného stavebního materiálu je možná pouze na povolené řízené skládce. Stavebník doloží způsob odstranění odpadů vzniklých při realizaci stavebního záměru.
12. 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.
13. Před zahájením zemních prací bude provedeno polohové a výškové označení podzemního vedení a zařízení na terénu a bude postupováno podle pokynů správců těchto vedení.

14. 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.
15. Stavebník/investor stavby uzavře s městem Ostrov, tj. vlastníkem stavbou dotčeného pozemku, budoucí a po dokončení stavby konečnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti v rozsahu dle vypracované PD.
16. Za účelem uložení výkopku, skladu materiálu a zařízení staveniště v rámci přípravy a realizace projektu „Výstavba domu pro osoby s poruchou autistického spektra“ bude mezi městem Ostrov a investorem stavby uzavřena smlouva o výpůjčce části pozemku p. č. 224/84 0 výměře 184 m<sup>2</sup> v k. ú. Ostrov nad Ohří na dobu určitou, od data platnosti smlouvy po dobu realizace projektu, nejdéle však do 31. 12. 2027.
17. Investor stavby uzavřel s městem Ostrov smlouvu o výpůjčce, reg. č. 216-24-07-23, části pozemku p.č. 224/84 0 výměře 120 m<sup>2</sup>: za účelem přípravy a realizace projektu „Výstavba domu pro osoby s poruchou autistického spektra“. Smlouva o výpůjčce je uzavřena na dobu neurčitou s platností ode dne podpisu smlouvy.
18. Stavbou dotčené povrchy pozemků a zeleň budou po ukončení stavebních prací uvedeny na vlastní náklady stavebníka do původního stavu.
19. Před vlastním zahájením výkopových prací požádá stavební Městský úřad Ostrov - odbor majetku města o vyslovení souhlasu se zvláštním užíváním veřejného prostranství, ve kterém budou stanoveny podmínky záboru veřejného prostranství po dobu stavby.
20. KHS KK upozorňuje, že před vydáním kolaudačního rozhodnutí musí být KHS KK předloženy výsledky měření elektrického osvětlení na pracovištích s trvalou prací, provedeného v souladu s ustanoveními § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, prokazující splnění požadavků § 45 NV č. 361/2007 Sb., které je prováděcím právním předpisem k zákonu č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů, a k zákonu č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů.
21. KHS KK upozorňuje, že včas před započatím užívání stavby bude KHS KK předložen doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu dodávané k odběrným místům, v souladu s § 4 odst. 7 a 8 a § 8 odst. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu kráceného rozboru podle části 1. přílohy č. 5 této vyhlášky. Citovaná vyhláška je prováděcím právním předpisem k zákonu.
22. Dokončení stavby bude oznámeno na odbor výstavby MeÚ v Ostrově a to formou žádosti o kolaudační rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Karlovarský kraj, Závodní 353, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6

### **Odůvodnění:**

Stavební úřad nejprve zmiňuje, že správní řízení bylo zahájeno dne 26.6.2024, tedy před tím, než dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jímž byl nahrazen zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. Nicméně s ohledem na ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou upravena přechodná ustanovení, se pro tento případ v řízení vycházelo z dosavadního právního předpisu, tzn. řízení a postupy byly posuzovány podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023.

Dne 26.6.2024 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 - Karlovarský kraj

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

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. - xxx

Účastníci podle § 94k odst. d) – vlastník pozemku, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. - xxx

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. - Bohumil Hájek, Město Ostrov, odbor majetku města, Ludmila Pěchova, Bohumil Hájek, ČEZ Distribuce, a. s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Ostrovská teplárenská, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 15ti dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná 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 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování,
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí,
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj,
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech,
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje,
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s.,
- ČEZ Distribuce, a. s.,
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.,
- Ostrovská teplárenská, a.s.,
- GasNet Služby, s.r.o.,
- CETIN a.s.,

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 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 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.

**V souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon může být stavba užívána pouze na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí.**

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

Ing. Lea Lincová  
vedoucí odboru výstavby

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen dne 4.11.2024.

#### **Obdrží:**

Zástupce navrhovatele  
Luboš Beneda, IDDS: kuhns8f

#### **Účastníci řízení**

Bohumil Hájek, Máchova č.p. 378, 363 01 Ostrov nad Ohří  
Město Ostrov, odbor majetku města, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří  
Ludmila Pěchova, Máchova č.p. 362, 363 01 Ostrov nad Ohří  
Bohumil Hájek, Máchova č.p. 378, 363 01 Ostrov nad Ohří  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4  
Ostrovská teplárenská, a.s., IDDS: vurfiuc  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

#### **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  
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32  
Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

#### **Na vědomí**

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