



Spis.zn.: **15595/SÚ/23/Pel**

Č.j.: 8200/SÚ/24

Vyřizuje: Vladimír Pelc, tel. 353 152 515

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 19.6.2024

ROZHODNUTÍ

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"), v souladu s § 330 odst. 1 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 13.12.2023 podala

Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace, Ondřejská 56, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje DPT projekty Ostrov s.r.o., Ing. Jan Dušek, Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE - projekt Odborné učebny GASTRO
Karlovy Vary č.p. 1122, Ondřejská 56**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1466 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Karlovy Vary.

Stavba obsahuje:

- Navržena je jednopodlažní nástavba železobetonové monolitické technologie s plochou střechou a únikovým požárním schodištěm. Nástavba 2. NP na stávající dvorní vestavbě bude na základě dodatečně provedené projekční činnosti (revize a/2024) z důvodů případného zastínění sousedního objektu od společné hranice ustoupena a bude mít širší využití, jako gastro učebna a také jako aula školy.
- Samotná gastro učebna je tvořena pracovními stanicemi, které jsou vybaveny pracovní plochou, zabudovaným indukčním vařičem, chladicí stoly a dřezy. Samostatně je pak umístěn konvektomat a multifunkční pánev. Gastro učebna je vybavena také úsekem s podstolovou myčkou. Dispozice 2. NP je doplněna kabinetem, šatnami žáků a strojovnou vzduchotechniky. Kapacita gastroučebny je 41 žáků s užitnou plochou 116 m², obestavěným prostorem 447 m³ a zastavěnou plochou 128 m².

- Součástí projektu jsou i stavební úpravy 1. NP objektu. Kdy stávající cvičná kuchyně v 1. NP bude maximálně zachována, stávající dispozice bude doplněna o konvektomat, průchozí mycí stroj a další drobné zařízení. Stávající zůstává rozmístění zázemí pro studenty, jako jsou šatny.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou, která je nedílnou součástí dokumentace předložené ke společnému řízení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:100,300 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval – Ing. Věroslav Vopat, ČKAIT - 0301185; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením stavby oznámí stavebník zhotovitele stavby stavebnímu úřadu, doloží výpis z obchodního rejstříku a prohlášení oprávněné osoby (stavbyvedoucí), že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby (§ 160 stavebního zákona).
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení hrubé stavby
 - b) závěrná kontrolní prohlídka
6. 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.
7. Žadatel zajistí, 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,
8. Žadatel je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
9. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené v závazných stanoviscích a ve vyjádření, které vydali:
 - a. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 13.11.2023 č.j. 386/OPP/23/Lož, ve kterém byla stanovena tato podmínka:
 1. Vzorky kamenné dlažby a krycích desek atiky, budou v dostatečném předstihu (tj. před pořízením), předloženy pověřeným zástupcem SPP k posouzení a odsouhlasení. Tyto prvky budou provedeny z místně užívaných materiálů (křemenec, žula) a formátů (plotny, dlažební kostky). Předlohou pro výrobu krycích desek mohou být vnímány stávající krycí desky na koruně opěrné zdi.
 - b. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 13.11.2023 č.j. KHSKV12878/HDM/Kle-S10
V souladu s § 77 odst. 1 zákona a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění takto stanovených podmínek:
 1. V souladu s ustanovením § 124 odst. 1 stavebního zákona požaduje KHS KK k ověření vlastností provedené stavby zkoušební provoz v délce trvání 2 měsíců.

2. V průběhu zkušebního provozu stavby požaduje KHS KK provést měření doby dozvuku v prostoru odborné gastro učebny, prokazující splnění požadavků § 4b vyhlášky 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 po dokončení stavby.

- c. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - vyjádření dne 16.11.2023 č.j. 4990/OŽP/23

Z hlediska odpadového hospodářství (dle zákona o odpadech) je nutné dodržování zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, zejména § 12, 13 a 15 a prováděcích předpisů.

Upozorňujeme, že v průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 15 odst. 2 zákona o odpadech, zejména předání odpadu v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech, tedy předání do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů pro území ČR, atd.).

- d. Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídel – závazné stanovisko ze dne 7.12.2023 č.j. MZDR 35354/2023-2/ČIL-Zd

2. Veškeré práce musí být prováděny v souladu s projektem a tak, aby nemohlo dojít k úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných znečišťujících látek do půdy a podzemních či povrchových vod a aby tak nemohly být ovlivněny chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti přírodních léčivých zdrojů a jejich zdravotní nezávadnost, jakož i jejich zásoby a vydatnost v souladu s ustanovením § 23 lázeňského zákona. Stabilní mechanismy musé být podloženy záchytnými nepropustnými vanami nebo PE folií pro zamezení vsakování ropných látek do podloží.

3. Na pracovišti nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.

4. Součástí vybavení pracoviště musí být vhodné sorpční hmoty (Vapex, písek) pro likvidaci jakýchkoliv úniků ropných látek.

5. Použitá mechanizace musí být zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k havarijnímu úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných provozních hmot do půdy a podzemních vod.

6. Zemní a výkopové práce musí být ukončeny v max. hloubce 1,2 m pod povrchem terénu.

7. Bude-li z jakýchkoliv důvodů nutno při provádění sanačních prací provést změny oproti předloženému projektu, musí je podatel předem projednat s ministerstvem.

10. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

11. Pro provedení stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky, které splňují technické požadavky dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 zák.č. 183/2006 Sb. ve znění změn a doplňků.
2. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané právními předpisy, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí doložit geometrický plán. Rovněž tak je povinen doložit doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce (pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku).

3. Dotčenému orgánu KHS KK předloží doklad o výsledku měření doby dozvuku v prostoru odborné gastro učebny a předloží doklad o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu v rozsahu kráceného rozboru.
4. Před vydáním kolaudačního souhlasu stavebník požádá o vydání zkušebního provozu v délce trvání 2 měsíců.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace, Ondřejská 56, 360 01
Karlovy Vary
Karlovarský kraj, Závodní 88, 360 06 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 13.12.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje 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 se v průběhu společného řízení zabýval účastníky řízení.

Dle § 94k stavebního zákona je účastníkem společného územního a stavebního řízení:

- a) stavebník (*Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary*)
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (*Statutární město Karlovy Vary*)
- 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 (*Karlovarský kraj*)
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (*Karlovarský kraj*)
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, v daném případě vlastníků pozemků a staveb na pozemcích parc. č. 248, 1325, 1460, 1461, 1467 v katastrálním území Karlovy Vary (*Jiří Lemák, Jindra Lemáková, Josef Hrádek, Miroslav Majorszký, Bc. Eva Hanischová, DiS., Ing. Petr Machula, Ph.D, Ing. Lucie Machulová*), které mají společnou hranici se stavebním pozemkem. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Na stavební úřad se dne 26.1.2024 dostavili účastníci společného řízení, vlastníci bytového domu č.p. 1108 Karlovy Vary, Ondřejská č. 54 Ing. Petr Machula a Ing. Lucie Machulová, kteří v rámci svým práv účastníka nahlíželi do kompletního spisu, zejména projektové dokumentace. Stavební úřad na základě oznámeného řízení dne 12.2.2024 obdržel od účastníků řízení Ing. Petr Machula a Ing. Lucie Machulová námitky proti vedenému řízení s tím, že nesouhlasí s umístěním nástavby a přístavby až k hranici společného pozemku a navrhuje umístit jí na vzdálenost 2 m od hranice společného pozemku, neboť se domnívají, že by došlo k podstatnému omezení výhledu z několika bytů v domě a zastínění těchto bytů a tím spojeného nežádoucího snížení osvětlení a proslunění. Na základě došlých námitek byly tyto předány zástupci stavebníka k řešení a výsledkem dodatečné projektové činnosti je úprava projektové dokumentace nástavby 2. NP v odstupu od společné hranice a tím splnění odstupové vzdálenosti. Navíc byla stavebníkem doložena Studie zastínění objektu Ondřejská č.p. 1108/54 vlivem dvorní nástavby objektu na adrese Ondřejská č.p. 1122/56, kde výpočtem bylo

prokázáno, že nově navrženou nástavbou nedojde ke zhoršení stávajícího stavu a již nevyhovující hodnoty činitele denní osvětlenosti nebudou zhoršeny.

Před vydáním rozhodnutí dal správní orgán možnost účastníkům řízení a dotčeným orgánům seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí na základě zaslané výzvy ze dne 20.5.2024 pod č.j. 6398/SÚ/24, tito této výzvy nevyužili.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho 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.

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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 13.11.2023 č.j. KHSKV12878/HDM/Kle-S10
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotní péče, Český inspektorát lázní a zřídelských – závazné stanovisko ze dne 7.12.2023 č.j. MZDR 35354/2023-2/ČIL-Zd
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče - závazné stanovisko ze dne 13.11.2023 č.j. 386/OPP/23/Lož
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 16.11.2023 č.j. 4990/OŽP/23 a Závazné stanovisko – souhlas s umístěním stavby do 50 m od lesa ze dne 8.12.2023 č.j. 5326/OŽP/23-4
- Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad - oddělení územního plánování – závazné stanovisko ze dne 19.12.2023 spis. zn. SÚ/14343/23/Fil
- GasNet Služby, s.r.o. - vyjádření ze dne 19.11.2023 č.j. 5002930220, 12.12.2023 č.j. 5002934745
- Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary p.o. – souhlas se stavbou ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa
- Krajský úřad Karlovarského kraje – souhlas vlastníka objektu a pozemku se stavbou na situačním výkresu

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:

Jiří Lemák, Jindra Lemáková, Josef Hrádek, Miroslav Majorszký, Bc. Eva Hanischová, DiS., Ing. Petr Machula, Ph.D., Ing. Lucie Machulová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 12.2.2024 obdržel od účastníků řízení Ing. Petr Machula a Ing. Lucie Machulová, vlastníků bytového domu č.p. 1108 Karlovy Vary a pozemku parc. č. 1460 k.ú. Karlovy Vary, námitky proti vedenému řízení s tím, že tito nesouhlasí s umístěním nástavby a přístavby až k hranici společného pozemku a navrhuje umístit jí na vzdálenost 2 m od hranice společného pozemku, neboť se domnívají, že by došlo k podstatnému omezení výhledu z několika bytů v domě a zastínění těchto bytů a tím spojeného nežádoucího snížení osvětlení a proslunění.

Stavební úřad k této námitce uvádí následující:

- *Této námitce bylo stavebníkem vyhověno a v projektové dokumentaci byla nástavba 2. NP odsunuta od společné hranice mezi pozemky parc. č. 1466 a 1460 k.ú. Karlovy Vary, tak aby nedocházelo ke zhoršení osvětlení a oslunění.*

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 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

Ing. Ladislav V r b i c k ý
vedoucí Úřadu územního plánování a stavebního úřadu
Magistrátu města Karlovy Vary

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 16.1.2024.

Obdrží:účastníci řízení

Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace, IDDS: jhat5g9
DPT projekty Ostrov s.r.o., IDDS: f94i2me
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielelem Žákem, pověřeným vedením oddělení rozvoje města ORI, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1
Karlovarský kraj, IDDS: siqbxt2
Jiří Lemák, Jenišov č.p. 113, 360 01 Karlovy Vary 1
Jindra Lemáková, Jenišov č.p. 113, 360 01 Karlovy Vary 1
Josef Hrádek, Na Vyhlídce č.p. 1060/4, 360 01 Karlovy Vary 1
Miroslav Majorszký, Na Vyhlídce č.p. 1060/4, 360 01 Karlovy Vary 1
Bc. Eva Hanischová, DiS., Třeboňská č.p. 629/61, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary 5
Ing. Petr Machula, Ph.D, IDDS: bvjx3ug
Ing. Lucie Machulová, IDDS: 9g72muz

dotčené orgány

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd
Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary 5
Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny č. 2, 361 20 Karlovy Vary
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
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

ostatní

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace, IDDS: bnzkmm5
Magistrát města Karlovy Vary, odbor technický, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

CO:

- vlastní 2x
- a/a