

Městský úřad Toužim, stavební úřad
364 20 Toužim, Sídliště 428

SPIS. ZN.: Výst/269/23
Č.J.: TOU 1797/23/JPo
VYŘIZUJE: Jaroslav Poláček
TEL.: 354 224 510
E-MAIL: jaroslav.polacek@touzim.cz

DATUM: 21.4.2023

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Toužimi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.1.2023 podal

Statek Hlinky s.r.o., IČO 26397633, Dražov 136, 360 01 Karlovy Vary 1,
kterou zastupuje xxx

(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:

Penzion "Hůrka"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 66 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 378/2 (zahradka) v katastrálním území Český Chloumek.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy spojené se změnou užívání stavby. Původní funkce objektu byla budova lesní správy. Nově bude objekt sloužit jako penzion. Stavba bude zahrnovat 4 apartmány, s maximálním využitím pro 20 ubytovaných osob. Apartmány jsou navrženy jako mezonetové.
- Bude sejmuta stávající střešní krytina, včetně krovu. Dojde k výměně některých částí stropní konstrukce. Nové zastřešení bude tvořeno klasickou krovovou soustavou. Střecha bude sedlová. Dojde k vyždění nových příček a doplněna schodiště. Dojde ke zvětšení obestavěného prostoru stavby vlivem zastřešení pro účely apartmánových teras. Budou provedeny nové vnitřní rozvody vody, kanalizace, elektro a vzduchotechniky.
- Stavba je v současnosti napojena na rozvody NN a stávající studnu. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby. Splaškové vody budou likvidovány v domácí čistírně odpadních vod, jejíž realizace je nutná pro budoucí užívání stavby. Čistírna odpadních vod není součástí tohoto řízení.
- Součástí stavby budou nově provedená parkovací stání pro 6 automobilů. Zpevněná plocha bude provedena z vegetačních tvárníc. Dále budou vydlážděny chodníčky před jednotlivými vstupy.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situačním plánem (C.3 Koordinační situace), vypracovaným xx, který obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 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 z listopadu 2022, kterou vypracovala xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) termín dokončení stavby
4. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí zn.: 216/OŽP/22-3 ze dne 17.1.2022:
 - a) Investor stavby a zařízení a vlastník nemovitosti bude dodržovat všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. §22 (vlastníci nemovitosti a investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa...).
 - b) Na lesním pozemku nebudou zřizovány skládky materiálu, odpadů a odpadků ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky.
 - c) Lesní pozemek ani porosty na tomto pozemku nebudou realizací záměru dotčeny, poškozeny ani ohroženy.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: bude vybrán na základě výběrového řízení stavebníka a následně oznámen stavebnímu úřadu.
7. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví osob na staveništi a dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení zákona 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
8. O odborném provedení stavby včetně instalací budou při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloženy písemné doklady s vyhovujícími výsledky.
9. Štítek „STAVBA POVOLENA“ musí být před zahájením stavby umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a tam ponechán až do závěrečné kontrolní prohlídky. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm viditelné zůstaly čitelné.
10. Po dokončení stavby bude ve smyslu ustanovení § 119 a následujících §§ stavebního zákona, v dostatečném časovém předstihu stavební úřad požádán o kolaudační souhlas a žádost bude doložena náležitostmi podle § 122 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, tj. zejména – dokumentace skutečného provedení stavby, popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, doklad o zajištění souhrnného zapracování geodetických prací (u podzemních geodetických prací ještě před zakrytím), stavební deník k nahlédnutí a dále doklady o projednání uvedení stavby do užívání s dotčenými orgány.
11. Stavebník před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, nebo nejpozději během závěrečné kontrolní prohlídky stavby předloží stavebnímu úřadu **kolaudační souhlas na domácí čistírnu odpadních vod a rozhodnutí Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování, jako vodoprávního úřadu o povolení k nakládání s vodami pro stavbu penzionu.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

XX

Odůvodnění:

Dne 11.1.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad z důvodu nedostatků žádosti řízení dne 19.1.2023 přerušil a stavebníka dne 20.1.2023 vyzval k doplnění podkladů.

Po doplnění podkladů oznámil stavební úřad zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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:

- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 14.2.2021 zn.: 6095/OŽP/21
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 14.12.2021 zn.: 6153/OŽP/21
- Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí – vyjádření ze dne 17.1.2022 zn.: 216/OŽP/22-3
- Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad – závazné stanovisko ze dne 22.12.2021 č.j. 16984/SÚ/21
- Krajská hygienická stanice se sídlem v Karlových Varech – závazné stanovisko ze dne 05.01.2022 č.j. KHSKV 16571/2021/HOK/Dvo– S10
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 24.11.2022 č.j. HSKV- 2302-3/2022 – PCNP
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky – závazné stanovisko ze dne 16.12.2021 č.j. SR/0688/SL/2021 – 2
- Lesy České republiky, s.p., LS Toužim – vyjádření ze dne 07.12.2022 č.j. LCR226/001503/2022

k žádosti bylo dále doloženo:

- projektová dokumentace v rozsahu pro společné povolení stavby z listopadu 2022, kterou vypracovala XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 07.12.2021
- vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 10.1.2023, č.j. 9888/23
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 10.1.2023, zn.: 0101867166
- vyjádření společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 10.1.2023, zn.: 0700649620
- vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 10.1.2023, zn.: 0201513506

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

XX
XX
XX

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, IDDS: a89bwi8

Magistrát města K. Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, IDDS: a89bwi8

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj