



Karlovy VARY

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

Magistrát města Karlovy Vary • Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary



ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍ ÚŘAD
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Karlovy Vary dne 7. 11. 2016

Spis.zn.: 8767/SÚ/16/Ha

Č.j.: 11560/SÚ/16

Vyřizuje: Havlíková Jindřiška, linka 519

Spisový znak: 328.3

Skartační znak: A/5

Karlovy Vary, dne 26.9.2016

11560-137 002/16

podpis.

ROZHODNUTÍ

| | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------------|
| Interní korespondence | | Zprac: |
| Č.j.: 1539/02/16 | | Sav. |
| Došlo MM II. 29-09-2016 3 | | Došlo MM I. 0-00-2016 |
| Počet listů: | Počet příloh: + | |
| Spis. znak: 257/16 | Skart. znak: | Skart. listů: |

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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 18.7.2016 podalo

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Riedlem, vedoucím odboru rozvoje a investic, IČO 00254657, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

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

- I. **Vydává** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

**Volnočasový areál Rolava - objekt rychlého občerstvení
Karlovy Vary, Rybáře**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 657/53 (trvalý travní porost) v katastrálním území Rybáře.

- II. **Vydává** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu na pozemku.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu objektu rychlého občerstvení ve volnočasovém areálu Rolava o základních půdorysných rozměrech 19,00 m x 9,00 m a výšce 4,55 m s přístřeškem na odpadkové kontejnery o rozměrech 3,15 m x 2,50 m a výšce 3,00 m.
- Objekt rychlého občerstvení je stravovacím provozem s barem, salónek odděleným zástěnou a s odpovídajícím zázemím pro hosty i personál, s kapacitou 50 míst a možným celoročním provozem.
- Jedná se o přízemní objekt založený na základových pasech. Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy, obvodový plášť je zděný. Střecha je pultová ve tvaru kruhové výseče, přetažená přes terasy. Podlahová plocha baru s obytnou plochou a salónek zaujímá plochu 110 m², zázemí 40 m². Po obvodu objektu jsou navrženy nekryté venkovní terasy s plochou 280 m².

- Budou vybudovány zásobovací a pěší komunikace o šířce 3 m a celkové ploše 240 m².
- Objekt bude využit pro zajištění rychlého občerstvení návštěvníků volnočasového areálu.

Pozn.: V místě budoucí stavby se nachází stávající dřevěný přístřešek, který bude v předstihu demotován (není součástí této PD)

III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – situace koordinační a katastrální v měřítku 1:250 (výkres C.2,3,4) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Veškeré zásadní změny v situování stavby budou předem projednány s Úřadem územního plánování a stavebním úřadem Magistrátu města Karlovy Vary.

IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Moos, ČKAIT 0300705, Americká 42b, 351 01 Františkovy Lázně; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po provedení hrubé stavby
 - b) Po dokončení – závěrečná kontrolní prohlídka
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení.
8. Před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu stavebního podnikatele, doloží výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list (§ 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) a doloží prohlášení stavbyvedoucího (autorizované osoby) o zajišťování odborného vedení předmětné stavby.
9. Staveniště bude zřízeno na pozemku stavby.
10. V průběhu realizace stavby musí být plněny podmínky, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích, které vydali:
 - a) Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - závazné stanovisko ze dne 14.9.2016 pod zn. 4023/OŽP/16:
 1. *Investor je povinen zajistit oddělenou skrývku kulturních vrstev půdy na celé odnímané ploše dotčeného pozemku.*
 2. *Na základě projektové dokumentace provede vytyčení hranic pozemku dotčeného odnětím.*
 3. *Termín zahájení prací stanoví tak, aby nedocházelo ke škodám na porostech. Před zahájením stavby bude na vlastní náklad provedena odděleně skrývka ornice v plné mocnosti orničního profilu z celé odnímané plochy pozemku p.č. 657153 v k.ú. Rybáře. Skrývka bude provedena v mocnostech uvedených v bilanci skrývky kulturních vrstev půdy. Celkový objem skryté ornice na základě provedeného jednoduchého pedologického průzkumu činí cca 142 m³. Tuto bilanci skrývky a její plochy je však možné upřesnit na základě zpřesnění vyplývajícího z podkladů určených pro vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů (stavebního zákona). Skrytá ornice bude deponována na odnímaném pozemku v k.ú. Rybáře. Ornice zde bude uložena do figury a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu zcizení, znehodnocování stavební činností, erozí a zaplevelováním. Bezprostředně po ukončení stavby bude skrytá ornice použita k ozelenění nezastavěné části areálu.*
 4. *O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy bude vedena řádná evidence*

(pracovní deník), v níž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín v souladu s § 10 ods.2 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb.

5. Budou provedena taková opatření, která zamezí úniku pevných, kapalných a plyných látek, poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

6. Za odnětí zemědělské půdy pro výstavbu objektu rychlého občerstvení na části p.p.č. 657/53 ve volnočasovém areálu Rolava v k.ú. Rybáře je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, povinna zaplatit v souladu s § 11 odst. 1, zákona odvod finančních prostředků v orientační výši 16 946 Kč. Odvody budou předepsány samostatným rozhodnutím orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 11 odst. 2 a 3 zákona.

7. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Karlovy Vary doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit termín zahájení realizace záměru (skrývku ornice), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Zároveň zažádá o předepsání odvodů.

8. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.

9. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

- b) Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 24.5.2016 pod zn. KHSKV 5663/2016/HV/Lát:

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude KHS KK doložen výsledek laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu.

- c) Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotního dohledu, Český inspektorát lázní a zřidel - závazné stanovisko ze dne 4.8.2016 pod č.j. MZDR 48549/2016-2/OZD-ČIL-R:

1. 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 ust. § 23 lázeňského zákona. Stabilní mechanismy musí být podloženy záchytnými nepropustnými vanami.

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

3. Na staveništi nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.

4. Všechny změny oproti předloženému projektu musí být předány ministerstvu k posouzení.

5. Vydávaná rozhodnutí v dané věci požaduje ministerstvo předložit.

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. - vyjádření ze dne 2.6.2016 pod zn. 4739/220/16/ Še:

1. Podružný vodoměr nebude Vodakva odečítat, vodné bude účtováno dle hlavního fakturačního vodoměru pro areál.

2. Sdělujeme, že napojení přípojky kanalizace mohou provést pouze pracovníci příslušného provozu.

3. Na kanalizační přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakvy.

4. Práce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů (p. Pištej, tel.: 602 178 384) a kanalizace (p. Dietl, tel.: 602 835 474) a bude postupováno dle jejich pokynů. Rovněž před záhozem přípojky kanalizace budou přizváni pracovníci našeho provozu.

5. Vnitřní svislé kanalizační potrubí bude dle ČSN 73 6760 Vnitřní kanalizace

odvětráno nad střechu objektu a bude zajištěna jeho plynotěsnost.

6. Zařízení, která v místě připojení do veřejné kanalizace jsou pod úrovní přilehlého terénu, a která je možno odvodnit bez přečerpání, nesmí umožňovat při vzduuté hladině vody ve stokové síti zaplavení objektu. Tato ohrožená zařízení a plochy se musí chránit technickým opatřením, např. zpětnou klapkou. Toto opatření je dáno ČSN 73 67 60 Vnitřní kanalizace.

7. Investor je povinen doložit doklad o provedení zkoušky vodotěsnosti kanalizační přípojky včetně šachet a doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodní přípojky.

8. Investor je povinen sepsat, resp. upravit, s naší společností smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování (zpoplatnění odvádění dešťových vod).

9. Investor je povinen zajistit zaměření skutečného provedení stavby (přípojek) před záhozem a toto předat na Vodakvu.

10. Při souběhu a křížení přípojek s ostatními inženýrskými sítěmi nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

11. Vodovodní a kanalizační přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky a s ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky.

12. Požadujeme, aby kanalizační přípojka, resp. její část od napojení na stoku po revizní šachtu, byla provedena z kameniny.

13. Revizní šachta na přípojce splaškových vod bude provedena v min. DN 600.

14. Vypouštění odpadních vod bude v souladu s příslušným kanalizačním řádem obce/města.

15. Při situování objektu, včetně případného oplocení, výsadbě stromů, umístění drobných staveb apod. nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

11. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 157 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 6 a přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která stanoví technické požadavky na stavby.
13. 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.
14. Veškeré nakládání s odpady musí být v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a změnách některých dalších zákonů. Při kolaudačním řízení požadujeme doložit, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu s § 16 odst. 1 písm. c) zákona, tj. předání oprávněné osobě podle § 12 odst. 3 zákona (např. faktury, vážní listky, evidenční listy přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

V. 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.
2. Přesné zaměření stavby zajistí stavebník a geometrický plán předloží k žádosti o kolaudační souhlas
3. K žádosti o kolaudační souhlas předloží stavebník v souladu s Obecně závaznou vyhláškou Města Karlovy Vary č. 5/2006 potvrzení firmy pověřené správou digitální technické mapy města (fa Kellner, Závodu míru 578, Karlovy Vary) o předání skutečného zaměření stavby a inženýrských sítí, které musí být zaměřeny postupně v průběhu stavby před jejich záhozem.

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Riedlem, vedoucím odboru rozvoje a investic, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary
Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. arch. Ilijou Richtrem, vedoucím oddělení urbanismu a architektury, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary

Odůvodnění:

Dne 18.7.2016 podal žadatel žádost o vydání společného rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 18.7.2016 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 22.9.2016.

Stavební úřad při vydání tohoto rozhodnutí postupoval v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Žadatel je zároveň jediným účastníkem stavebního řízení, sám předložil veškeré podklady rozhodnutí a jeho žádosti se v plném rozsahu vyhovuje. Stavební úřad proto neoznamoval zahájení řízení účastníkům řízení, ale prvním úkonem v tomto řízení bylo vydání rozhodnutí. Tento postup je i v souladu s § 6 odst. 2, kdy správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.

Stavební úřad v provedeném společném řízení 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 - závazné stanovisko ze dne 14.9.2016 č.j. 4023/OŽP/16 (ochrana ZPF), dne 19.9.2016 pod zn. 4207/OŽP/16 (ochrana ovzduší) a dne 29.8.2016, zn. 3760/OŽP/16 (souhrnné stanovisko).
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje - závazné stanovisko ze dne 16.5.2016 pod č.j. HSKV-1577-2/2016-PCNP
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech - závazné stanovisko ze dne 24.5.2016 pod č.j. KHSKV 5663/2016/HV/Lát
- Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotního dohledu, Český inspektorát lázní a zřidel - závazné stanovisko ze dne 4.8.2016 pod č.j. MZDR 48549/2016-2/OZD-ČIL-R
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s. - vyjádření ze dne 2.6.2016 pod č.j. 4739/220/16/Še a dne 29.12.2015 pod č.j. 2015/23553 zákres sítí
- RWE Distribuční služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 15.6.2016 pod zn. 5001327886 a dne 8.1.2016 pod zn. 5001230327 zákres sítí
- ČEZ Distribuce, a. s. dne 26.12.2015 pod zn. 0100506512 zákres sítí

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: Nejsou

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby předá žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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




[otisk úředního razítka]
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 se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci řízení

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. Danielem Riedlem, vedoucím odboru rozvoje a investic, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

Statutární město Karlovy Vary, zastoupené Ing. arch. Iljou Richtrem, vedoucím oddělení urbanismu a architektury, Moskevská č.p. 2035/21, 360 01 Karlovy Vary 1

dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

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

Ministerstvo zdravotnictví, Odbor zdravotního dohledu, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

ostatní

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CO:

- vlastní 2x

- a/a 