

MĚSTSKÝ ÚŘAD KRALOVICE

Markova 2, Kralovice PSČ 331 41

ODBOR VÝSTAVBY

Váš dopis zn.:

Ze dne: 28.8.2020

Spis.zn.: OV/2987/2020-Sak

Č.j.: OV/2811/21 Sak

Vyřizuje: Tomáš Sak

E-mail: sak.tomas@kralovice.cz

Tel.: 373 300 271

Datum: 5.2.2021



to rozhodnutí nabylo právní moci dne 5.3.2021
Městský úřad Kralovice - odbor výstavby

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kralovice, 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 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 28.8.2020 podal

**Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace, IČO 49748190, Plzeňská tř. č.p. 345, 331 41 Kralovice,
který zastupuje ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IČO 24286923, Jeníkovice č.p. 111, 503 46
Třebechovice pod Orebem**

(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:

přístavba a celková rekonstrukce DSP Kralovice

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 469 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1011 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1071 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 1072/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2132/11 (trvalý travní porost), parc. č. 2132/13 (trvalý travní porost), parc. č. 2132/14 (trvalý travní porost), parc. č. 2135/1 (zahrada), parc. č. 2136/1 (orná půda), parc. č. 2137/1 (zahrada), parc. č. 2137/2 (zahrada), parc. č. 2137/44 (zahrada), parc. č. 2138/1 (trvalý travní porost), parc. č. 2138/15 (ostatní plocha), parc. č. 2138/19 (ostatní plocha), parc. č. 5536/1 (ostatní plocha), parc. č. 5536/3 (ostatní plocha), parc. č. 5537/1 (ostatní plocha), parc. č. 5539/3 (ostatní plocha), parc. č. 6082 (ostatní plocha) v katastrálním území Kralovice u Rakovníka.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o přístavbu a celkovou rekonstrukci DSP Kralovice. Konkrétně se jedná o přístavbu (blok D), rekonstrukci (blok B a C) a demolici a opětovnou výstavbu (blok A a garáž). Dále pak budou v tomto areálu vystaveny nové komunikace, parkovací stání, zpevněné plochy, oplocení, retenční jezírko a opěrné stěny. Zároveň budou položeny nové rozvody vnitřních sítí technické infrastruktury (vodovod, dešťová a splašková kanalizace, plyn, elektřina, el. komunikace a veřejné osvětlení).
- SO1 - objekt DSP Kralovice (blok A, B, C, D a garáž) - blok B a C bude zrekonstruován, blok A a garáž budou zdemolovány a zároveň s blokem D nově vystavěny. Tyto obdélníkové objekty budou založeny na železobetonových pilotách. Svislé konstrukce budou vystavěny ze železobetonového skeletu a vyplněny páleným zdivem. Zakončeny budou plochou střechou (mimo bloku C - sedlová). Tyto čtyřpodlažní objekty o celkové užitné ploše 7096 m², mají kapacitu 75 pokojů se 124 lůžky (z toho 2 byty a 4 lůžka návštěvní). V garáži budou 3 parkovací stání.
- SO2 - komunikace a parkoviště - v areálu se nachází asfaltové komunikace o celkové délce cca 194 m. Dále je zde 80 parkovacích stání (3 v garáži a 4 pro ZTP), chodníky a zpevněné plochy z betonové dlažby.
- SO3 - oplocení - okolo celého areálu
- SO4 - retenční jezírko - nachází se v severovýchodní části areálu o objemu 147,5 m³. Do tohoto jezírka budou svedeny dešťové vody a zároveň bude mít přepad do Kralovického potoka.
- SO5 - opěrné stěny - jsou situovány jako železobetonové o výšce 0,25 - 1,4 m a celkové délce cca 102 m.
- Součástí stavebních úprav bude i prodloužení areálové dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu, elektrických rozvodů, plynu, el. komunikací a výstavby veřejného osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí (výkres C.03), která 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, kterou vypracoval Ing. Jiří Bartoň ČKAIT 0602517; 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) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 5 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: odbornou stavební organizací stanovenou na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
6. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 23/2008 Sb., vyhl.č. 398/2009 Sb. a vyhl. č. 268/2009 Sb., upravující požadavky na využívání území, požární bezpečnost, provádění staveb a příslušná ustanovení dotčených technických norem, vztahujících se k povolené stavbě.
7. Budou dodržena příslušná ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích vztahující se k povolované stavbě.
8. Před zahájením stavby budou vytyčeny veškeré inženýrské sítě a podzemní vedení a jejich trasy budou respektovány včetně ochranných pásem. Podmínky správců veřejné infrastruktury dle jejich vyjádření a stanovisek k předmětu řízení, týkající se křížení a souběhu sítí a týkající se jejich umístění vzhledem k ochranným pásmům stávající veřejné infrastruktury, budou při stavbě respektovány.
9. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

10. Budou provedena opatření proti pronikání radonu z podloží dle zpracovaného protokolu o kategorizaci radonového rizika.
11. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována na území s archeologickými nálezy, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči. Formulář o oznámení stavební činnosti dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. bude zaslán stavebníkovi s ověřenou dokumentací stavby.
12. Po skončení prací budou veškeré pozemky po dobu sedání výkopů na nich udržovány a po té uvedeny do řádného stavu, včetně zpevněných ploch.
13. Rozvod vody, kanalizace, elektřiny a ústředního vytápění budou napojeny na stávající rozvody.
14. Likvidace dešťových vod bude řešena tak, aby bylo splněno ustanovení § 20 odst. 5 c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vsakování nebo zdržení dešťových vod) a to po celou dobu existence stavby.
15. Budou splněny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby vypracovaného Ing. Arch. Jindřiškou Hüttnerovou ČKAIT 0102230 a splněny veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti, vyplývající z příslušných norem a technických předpisů.
16. Stavebník požádá v dostatečném předstihu HZS PK jako dotčený orgán o provedení závěrečné prohlídky dokončené stavby před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na příslušný stavební úřad. K závěrečné prohlídce bude doloženo splnění požadavků § 6, 7, 9 a 46 odst. 5 vyhlášky č. 246/2001 Sb. o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru.
17. Veškeré odpady při užívání stavby budou likvidovány dle zákona č. 185/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o nakládání s odpady.
18. Do jednoho měsíce od počátku užívání stavby zajistí vlastník stavby zápis přístavby do katastru nemovitostí.
19. Vlastník stavby bude uchovávat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby po celou dobu jejího užívání. Při změně vlastnictví stavby ji odevzdá novému nabyvateli a při odstranění stavby stavebnímu úřadu.
20. V průběhu stavby bude veden stavební deník.
21. Budou dodrženy veškeré podmínky stanovené v závazných stanoviskách dotčených orgánů.
22. Po dokončení stavby stavebník podá žádost o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona a doloží doklady dle vyhlášky 503/2006 Sb., zejména geometrický plán a stanoviska dotčených orgánů státní správy (HZS, KHS apod.)

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace, Plzeňská tř. č.p. 345, 331 41 Kralovice
Plzeňský kraj, Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň I

Odůvodnění:

Dne 28.8.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Dne 30.9.2020 byl žadatel vyzván k doplnění podkladů a řízení bylo zároveň přerušeno usnesením č.j. OV/19619/20 Sak. Dne 6.1.2021 bylo zahájeno společné řízení pod č.j. OV/332/21 Sak.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti 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, veřejností 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:

- MěÚ Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, závazné stanovisko, č.j.: ORR/15845/2020 ze dne 7.9.2020.
- HZS PK, koordinované závazné stanovisko, č.j.: HSPM-2679-9/2020 ÚPP ze dne 10.12.2020.
- MěÚ Kralovice, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, č.j.: OZP/15844/20 ze dne 21.9.2020.
- KHS PK, závazné stanovisko, č.j.: KHSPL 20996/22/21/25/2020 ze dne 8.10.2020.
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko, č.j.: SEI-12280/2020/32.101 ze dne 24.9.2020.
- MěÚ Kralovice, odbor výstavby, koordinované závazné stanovisko, č.j.: OV/19269/20 Zim ze dne 24.9.2020.
- Policie ČR, stanovisko č.j.: KRPP-89617-2/ČJ-2020-031106-47 ze dne 17.8.2020.
- Policie ČR, závazné stanovisko č.j.: KRPP-89617-3/ČJ-2020-031106-47 ze dne 17.8.2020.
- MěÚ Kralovice, odbor výstavby, rozhodnutí o úpravě připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci a o úpravě připojení pozemních komunikací navzájem, č.j.: OV/20855/20 Tisj ze dne 14.10.2020.

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:

Miroslav Král, Hana Králová, Město Kralovice, Římskokatolická farnost Kralovice, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Plzeň, Josef Hynes, Povodí Vltavy, státní podnik

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Nebyly vzneseny.

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 regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli 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.

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

Ověřená projektová dokumentace a štítek s údaji o povolené stavbě budou zaslány stavebníkovi, vlastníkovvi stavby a místně příslušné obci po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

otisk úředního
razítka



RNDr. Jiří Tišer
vedoucí odboru výstavby

Příloha:

Situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci

Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace, IDDS: wujkj9c

sídlo: Plzeňská tř. č.p. 345, 331 41 Kralovice - zastoupen

ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o., IDDS: uk6ccby

sídlo: Jeníkovice č.p. 111, 503 46 Třebechovice pod Orebem - zastupuje

Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p

sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Miroslav Král, Pecháčkova č.p. 958/15, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18

Hana Králová, Pecháčkova č.p. 958/15, Skvrňany, 318 00 Plzeň 18

Město Kralovice, Markova tř. č.p. 2, 331 41 Kralovice

Římskokatolická farnost Kralovice, IDDS: amkja5z

sídlo: Plzeňská tř. č.p. 158, 331 41 Kralovice

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Plzeň, IDDS: 3mafszi

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28

Josef Hyneš, Brigádnická č.p. 580, 331 41 Kralovice

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Denisovo nábřeží č.p. 14, 301 00 Plzeň 1

Dotčené orgány

Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí, Markova tř. č.p. 2, 331 41 Kralovice

Městský úřad Kralovice, Odbor regionálního rozvoje a územního plánu, Markova tř. č.p. 2, 331 41 Kralovice

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Územní odbor Plzeň-venkov, Dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

sídlo: Anglické nábřeží č.p. 1778/7, Plzeň 3-Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Č.j.
Přílohy: