

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm
Odbor životního prostředí a výstavby
Oddělení výstavby

Letenská 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Spisová značka: MěÚ/Vyst/023667/2024/Ši
Č.j. dokumentu: MěÚ-RpR/041173/2024
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba: Bc. Pavel Šimulák
Tel: 571661118, Email: pavel.simulak@roznov.cz

Rožnov pod Radhoštěm, dne 12. 4. 2024

datum vypravení: 12. 4. 2024



Město Zubří
U Domoviny 234
756 54 Zubří

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor životního prostředí a 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 účinném do 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 22.2.2024 podalo **Město Zubří, IČO 00304492, U Domoviny 234, 756 54 Zubří** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení 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

ve společném územním řízení a stavebním povolení na stavbu:

"Přestavba bývalé kotelny v Domu služeb na Hasičskou zbrojnici, Zubří"

na pozemcích **parc. č. 91 zastavěná plocha a nádvoří a 93 ostatní plocha** v katastrálním území **Zubří** (dále jen "záměr").

Druh a účel záměru: Jedná se o stavební úpravy vnitřních prostor bývalé kotelny Domu služeb č.p. 79 v Zubří. Tyto úpravy jsou prováděny za účelem změny užívání severní části stavby č.p. 79 (kotelny) a vybudování nové hasičské zbrojnice pro dobrovolné hasiče. Součástí stavby je také úprava přípojky vodovodu, přípojka splaškové kanalizace a dešťová kanalizace včetně akumulární nádrže s přepadem do jednotné kanalizace.

Umístění a provedení záměru na pozemku: tento bude umístěn a proveden na pozemcích parc. č. 91 a 93 v katastrálním území Zubří, tak jak je zakresleno v situačním výkrese v měřítku 1:150 zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb, který je nedílnou součástí projektové dokumentace (dále jen "situační výkres").

Vymezení území dotčeného vlivy záměru: vliv záměru nezasahuje za hranice záměrem dotčených pozemků.

Záměr obsahuje:

- Stávající objekt je využit jako občanská vybavenost s prodejny pro maloobchod (Dům služeb), dále jako sklady a garáž pro zásahové vozidla hasičů (bývalá kotelná). Jedná se o dvoupodlažní budovu, která je založena na betonových základových pasech. Obvodový plášť je tvořen kombinovaně ze struskopemzobetonu a plynosilikátových tvárníc. Střešní konstrukce je řešena jako klasický ocelový příhradový vazník, vynášející plochý tvar střechy.
- **Stavební úpravy** se budou týkat pouze severní části objektu, kdy tato bude nově využívána jako zbrojnice pro dobrovolné hasiče v Zubří. Jižní část objektu č.p. 79 bude zachována, a i nadále využívána jako dům služeb. V rámci stavebních úprav je navržena demontáž stávajícího nákladního výťahu, přilehlého schodiště a další bourací práce včetně vybourání okenních otvorů, stávajících garážových vrat a vybourání podlahové konstrukce i základové desky. Stavebními úpravami pak dojde k úpravě dispozice novými dělicími konstrukcemi z pórobetonových tvárníc a k realizaci nové konstrukce schodiště. Dále budou provedeny nové dozdivky v obvodové části včetně nových oken a dveří a také nová podlahová konstrukce v obou podlažích. Součástí stavebních úprav je také zateplení severní části objektu kontaktním zateplovacím systémem EPS tl. 100 mm. V objektu je navržena nová vzduchotechnika, elektroinstalace a také rozvod stlačeného vzduchu vč. kompresorové stanice. Vytápění zůstane stávající pomocí plynových kotlů v plynové kotelně. Zastavěná plocha severní části objektu zůstane stávající 418,8 m², užitná plocha bude 472,1 m² a obestavěný prostor 3308 m³.
- Hasičská zbrojnice (severní část objektu č.p. 79) bude obsahovat:
- 1. NP: 2x chodba, hasičárna garáž, sklad nebezpečných látek, strojovna, plynová kotelná, sklad, denní místnost, šatna, umývárna + WC, schodiště, černá sprcha, úklidová místnost, WC ženy, WC muži, technická místnost a server Cetin
- 2. NP: hasičárna garáž, schodiště, chodba, kancelář, WC ženy, WC muži, technický prostor a 2x klubovna
- V rámci záměru dojde k **úpravě vodovodní přípojky**, kdy na této bude na pozemku parc. č. 93 v k. ú. Zubří vysazen nový nadzemní hydrant pro potřeby hasičské zbrojnice. Dále bude provedena nová vodoměrná sestava, která zajistí fakturační měření pro celý objekt č.p. 79 v Zubří.
- **Přípojka splaškové kanalizace** bude odvádět splaškové vody z Hasičské zbrojnice, kdy tato povede ze severní části objektu na pozemku parc. č. 91 přes pozemek parc. č. 93 až do stávající kanalizační šachty kanalizační přípojky Domu služeb na pozemku parc. č. 93 vše v k. ú. Zubří. Přípojka bude provedena z potrubí PVC KG 150 v délce 16 m, přičemž na její trase bude osazena revizní šachta.
- **Dešťová kanalizace** bude svádět dešťové vody západně od upravované severní části objektu č.p. 79. Tato bude umístěna na pozemku parc. č. 93 v k. ú. Zubří. Součástí dešťové kanalizace bude také vpust', která bude odvádět vody při mytí vozidel. Na trase dešťové kanalizace bude umístěn OLK (odlučovač lehkých kapalin). Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 4,7 m³ s přepadem do jednotné kanalizace.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby (záměru):

1. Záměr bude umístěn v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí (situačním výkresem), která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:150 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Záměr bude proveden podle ověřené projektové dokumentace, jejíž hlavní část zpracoval a ověřil autorizovaný technik pro pozemní stavby Jiří Šimčík, ČKAIT 1301700, požárně bezpečnostního řešení, které zpracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost Ing. Stanislava Michutová, ČKAIT 1301479; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
7. Dokončenou stavbu, po ověření její funkčnosti a vlastností provedené stavby (zkušební provoz), lze v souladu s ust. § 119 užívat na základě kolaudačního souhlasu.
8. Při realizaci stavby budou respektovány podmínky vlastníků a provozovatelů sítí technické a dopravní infrastruktury, uvedené ve stanoviscích a vyjádřeních:
 - ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 6. 6. 2023 zn. 001134567165,
 - ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 6. 6. 2023 zn. 001134567168,
 - ČEZ Distribuce a.s. – sdělení ze dne 22. 5. 2023 zn. 0101943897,
 - CETIN, a.s. – vyjádření ze dne 29. 5. 2023 č. j. 147976/23,
 - TKR Jašek, s.r.o. – vyjádření ze dne 22. 5. 2023 č. 26032
 - Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – vyjádření ze dne 14. 12. 2023 č. 3040/2023,
 - GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 2. 6. 2023 zn. 5002827655,
9. Při realizaci záměru budou dodrženy podmínky uvedené v závazných stanoviscích dotčených orgánů:
 - *Krajská hygienická stanice ZK se sídlem ve Zlíně – závazné stanovisko ze dne 1. 8. 2023 č. j. KHSZL 20021/2023:*
 - V průběhu realizace stavby budou veškeré stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 9 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Průběh hlukové významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Po stavební práce budou používány pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.
 - Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Zubří, U Domoviny č.p. 234, 756 54 Zubří

Odůvodnění:

Dne 1. ledna 2024, s výjimkami dle ust. § 335 písm. a), b) a c), nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). S odkazem na výše uvedené části NSZ a ust. § 334a odst. 3 NSZ ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se postupuje podle dosavadních právních předpisů (z.č. 183/2006 Sb.), s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. **Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.**

Dle ust. § 332a NSZ se do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. Části prováděcích právních předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dne 22.2.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad písemností č. j. MěÚ-RpR/025532/2024 ze dne 28. 2. 2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení 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. Rovněž upozornil účastníky řízení, že k závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží, že osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, a že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

K tomuto nutno poznamenat, že předmětné oznámení zahájení společného řízení, jakožto i toto rozhodnutí jsou s ohledem na velký počet účastníků doručovány v souladu s § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, prostřednictvím veřejné vyhlášky.

V průběhu společného řízení nebyly uplatněny žádné námitky, popř. důkazy účastníků řízení, rovněž dotčené orgány neuplatnili nová závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení 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.

Provedené stavební úpravy budou směřovat ke změně účelu užívání severní části objektu č.p. 79 (bývalá kotelná), která bude nově využívána jako Hasičská zbrojnice pro dobrovolné hasiče v Zubří. Bude se jednat o hasičskou stanici bez stálé obsluhy a bez trvalého pracovního místa, přičemž využití objektu bude pouze 180 dní v roce. Jižní části objektu (Dům služeb) se povolené stavební úpravy netýkají, přičemž tato část bude i nadále využívána jako dům služeb. Přístup ke stavbě je zajištěn stávajícím sjezdem z místní komunikace, parkovací stání jsou rovněž zajištěna stávajícím způsobem na zpevněné ploše, přičemž zbrojnice bude obsahovat i garážové stání. V rámci nového způsobu využití severní části objektu č.p. 79 byla upravena vodovodní přípojka včetně úpravy vodoměrů. Dále byla provedena nová přípojka splaškové kanalizace, která je svedena do stávající kanalizace objektu. Nově bude také provedena dešťová kanalizace, kdy dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže ke zpětnému použití s přepadem do jednotné kanalizace celého objektu.

Záměr posoudil i dotčený orgán, kdy dle závazného stanoviska oddělení územního plánování ze dne 20. 6. 2023, č.j. MěÚ-RpR/052754/2023, je umístění záměru, resp. částečná změna užívání severní části objektu v souladu s územním plánem města Zubří.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby. Stavba je navržena tak, aby splňovala základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí. Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí.

Stanoviska sdělili:

- *MěÚ Rožnov pod Radhoštěm, odbor životního prostředí – koordinované závazné stanovisko ze dne 20. 6. 2023, č.j. MěÚ-RpR/052754/2023*
- *Krajská hygienická stanice ZK – závazné stanovisko ze dne 1. 8. 2023 č.j. KHSZL 20021/2023,*
- *Hasičský záchranný sbor ZK – závazné stanovisko ze dne 4. 7. 2023 č. j. HSZL-2256-3/VS-2023*
- *MěÚ Zubří – stanovisko ke stavbě ze dne 8. 8. 2023 zn. MěÚ/OV/1641/2023/Pas,*
- *ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 6. 6. 2023 zn. 001134567165,*

- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 6. 6. 2023 zn. 001134567168,
- ČEZ Distribuce a.s. – sdělení ze dne 22. 5. 2023 zn. 0101943897,
- CETIN, a.s. – vyjádření ze dne 29. 5. 2023 č. j. 147976/23,
- TKR Jašek, s.r.o. – vyjádření ze dne 22. 5. 2023 č. 26032
- Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. – vyjádření ze dne 14. 12. 2023 č. 3040/2023,
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko ze dne 2. 6. 2023 zn. 5002827655
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 22. 5.2023 zn. E27308/23

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

Lze tedy shrnout, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníky řízení jsou dle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník – Město Zubří,

dle ust. 94k písm. e) stavebního zákona je poté účastníkem řízení osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 90/1, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83/1, 83/2, 85, 86, 5450/29, 5450/28, 5450/41 v katastrálním území Zubří

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Zubří č.p. 1073, č.p. 1074, č.p. 759, č.p. 754, č.p. 753, č.p. 752, č.p. 751, č.p. 75 a č.p. 230, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., TKR Jašek, s.r.o. a Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.

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 územního plánování a stavebního řádu KÚ Zlínského 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 stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o

soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru, do kterého doplní název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.

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.

Bc. Pavel Šimulák, v.r.
samostatný odborný referent
Odboru životního prostředí a výstavby

Obec tuto písemnost musí vyvěsit po dobu 15 dnů i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 11. 4. 2024.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Zubří, IDDS: pegbuzc

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Městský úřad Zubří, IDDS: pegbuzc

MěÚ Rožnov p.R., Odbor ŽP a výstavby, ŽP, Letenská č.p. 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Obdrží: formou veřejné vyhlášky

účastníci

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům parc. č. 90/1, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83/1, 83/2, 85, 86, 5450/29, 5450/28, 5450/41 v katastrálním území Zubří

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Zubří č.p. 1073, č.p. 1074, č.p. 759, č.p. 754, č.p. 753, č.p. 752, č.p. 751, č.p. 75 a č.p. 230,

CETIN a.s.,

GasNet Služby, s.r.o.,

ČEZ Distribuce, a.s.,

TKR Jašek, s.r.o.

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.

Obdrží: s žádostí o vyvěšení na úřední desku

Město Zubří

Rožnov pod Radhoštěm