



MĚSTSKÝ ÚŘAD SEDLČANY
Odbor výstavby a územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 32
264 80 Sedlčany

Č.j.: **OVÚP- 10135/24/Vš**

V Sedlčanech dne 27. května 2024

ROZHODNUTÍ

Dne 06.05.2024 podala organizace **Prosaz, z.ú.**, IČ 43005853 se sídlem Kodymova 2523/4 Praha 5 v zastoupení společností SPZ DESIGN s.r.o., IČ 27831132 se sídlem Moravská 359/13 Olomouc – Holice (dále jen „žadatel“) u zdejšího Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Sedlčanech žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na stavbu: přestavba objektu rekreačního střediska na dům se zvláštním režimem (DZR) na pozemku parc. č. st. 29/1, 664/1, 646/5 v kat. území Líchovy a obci Dublovice. Uvedeným dnem podání bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Městský úřad v Sedlčanech, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) věcně a místně příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve společném řízení přezkoumal podanou žádost výše uvedeného stavebníka a na základě výsledku projednání vydává podle ustanovení § 94p

společné povolení

stavby: **přestavba objektu rekreačního střediska na dům se zvláštním režimem (DZR)** na pozemku parc. č. **st. 29/1, 664/1, 646/5** v kat. území **Líchovy** a obci **Dublovice** **b** v kat. území **b** a obci **b** v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při společném řízení, ze které vyplývají hlavní technické detaily provedení a umístění stavby, členění na objekty, užívání jednotlivých prostor, splnění požadavků daných zvláštními předpisy, atd.

Popis stavby:

Projektová dokumentace řeší rekonstrukci a modernizaci stávajícího rekreačního střediska se třemi nadzemními podlažími na domov se zvláštním režimem – formou odlehčovací služby. Účel objektu zůstane beze změny. Nový objekt bude mít stejný počet podlaží jako stávající, dojde ke snížení počtu klientů (17 klientů), kteří budou umístěny v 15 pokojích (13 jednolůžkových, 2

dvoulůžkové). Součástí objektu bude venkovní bazén se vstupem z hlavního křídla budovy. Stavba bude zastřešena vazníkovou sedlovou střechou s maximální výškou stavby nad upravený terén 9,0 m. Krytina bude tvořena velkoformátovými plechovými šablony s nástřikem PE.

Dispoziční řešení 1.PP – vstup do komunikační chodby, technická místnost, místnost rozvodny. Přes další chodbu je vstup do skladu potravin, hrubé přípravný brambor a zeleniny spolu se skladem.

Dispoziční řešení 1.NP – schodiště, výtah, úklidová místnost kuchy, chodba, šatna pro klienty muži, umývárna klienti muži, hygienické zázemí pro muže, šatna klienti ženy, umývárna klienti ženy, hygienické zázemí pro ženy, hygienické zázemí pro imobilní klienty, místnost technologie pro bazén, místnost pro rozvaděč, prostor pro vodoléčbu s převlékárnou, místnost pro masáže s převlékárnou, tělocvična fyzioterapie, místnost pedikúra (kadeřník), místnost pro lékaře se zázemím, kancelář, kuchyňka personál, recepce, zádveří, vstupní hala, byt správce (zádveří, koupelna s WC, obývací pokoj s kuchyní, ložnice), společenská místnost, jídelna, kuchyně s přípravnou, sklad obalů, chlazený sklad, suchý sklad, šatna personál muži, umývárna personál muži, WC personál muži, šatna personál ženy, umývárna personál ženy, wc personál ženy, WC klienti/návštěvy muži, WC klienti/návštěvy ženy, úklidová výlevka, místnost pro rozvaděč, chodba.

Dispoziční řešení 2.NP – 13 x jednolůžkový pokoj pro klienty s předsíní, koupelnou a WC, 2 x dvoulůžkový pokoj s předsíní, koupelnou a WC, schodiště, výtah, chodba, úklidová komora, společenská místnost, 2 x sklad, koupelna, čistící místnost, hygienické zázemí pro personál, pečovatelská, sesterna, hygienické zázemí pro návštěvy (muži, ženy).

Zásobování vodou bude zajištěno napojením na stávající vrtané studny. Odpadní a splaškové vody budou svedeny do nepropustné žumpy na vyvážení o objemu 40 m³. Hlavním zdrojem vytápění budou 3 tepelná čerpadla vzduch – voda. Dešťové vody ze stavby budou svedeny do nově vybudovaného vsakovacího objektu.

Všechny zpevněné plochy budou nahrazeny nebo nově provedeny ze zámkové dlažby (110 m²). Nové pochozí plochy pro pěší (429 m²) budou provedeny rovněž ze zámkové dlažby. Stávající živičné plochách budou opatřeny novým živičným povrchem a bude upraveno spádování (886 m²).

Pro umístění a realizaci stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkresy současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí (situace stavby).
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve spojeném řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Vladimír Petroš, ČKAIT: 02862.
3. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
4. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Městského úřadu Sedlčany ze dne 06.05.2024 č.j.: ŽP/8565/2024-2 týkající se vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu.
5. Musí být splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku KHS Stč. kraje, ÚP Příbram ze dne 30.04.2024 č.j.: KHSSC 31652/2024:
 - a) Ke kolaudaci bude doloženo prohlášení dodavatele stavby, že veškeré výrobky použité na rozvody pitné a teplé vody včetně dalších doprovodných zařízení jsou vhodné pro přímý styk s pitnou vodou a před uvedením na trh byly ověřeny a posouzeny dle vyhl. MZ č. 409/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody a dále že použité materiály přicházející do styku s bazénovou vodou neovlivní jakost bazénové vody po stránce fyzikálně-chemické ani nebudou podporovat růst mikroorganismů a nebudou mít vliv na účinnost dezinfekce bazénové vody.

- b) Výsledek laboratorní analýzy vzorku pitné vody odebraného z výtokového kohoutku, kterým bude doloženo, že kvalita vody splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu a to v rozsahu ukazatelů úplného rozboru pro podzemní zdroj, přičemž odběr a analýza vzorku pitné vody musí být provedeny odborně způsobilou laboratoří.
 - c) Bude zajištěno řádné odvětrání všech prostor (přirozené nebo nucené) a ke kolaudaci bude předložen protokol proměření a vyregulování VZT zařízení.
 - d) Ke kolaudaci bude doloženo měření elektrického osvětlení provedené akreditovanou laboratoří v prostorách s trvalou prací.
 - e) Podlahy v šatnách musí mít protiskluzovou úpravu, mezistěny musí být ukončeny alespoň 15 cm nad podlahou, rohy a kouty obvodových stěn musí být zaoblené, rohy a kouty mezi stěnami a podlahou musí být zaoblené.
 - f) Stěny prostoru pro sprchování musí být opatřeny omyvatelným povrchem do výše minimálně 2 m, stropy a stěny ve sprchách musí být nad omyvatelnou částí omítnuty omítkou s protiplísňovým přípravkem. Podlahy, prostor pro sprchování a WC musí mít protiskluzovou úpravu, rohy a kouty mezi stěnami a podlahou musí být zaoblené, u prostor pro sprchování musí být provedeno vyspádování ve směru k odvodňovacímu systému.
 - g) Brodítko musí být ve směru průchodu nejméně 2 m dlouhé s nástupnou výškou vody 10 až 15 cm a se stálou intenzitou průtoku odpovídající výměně vody nejméně 1 x za hodinu, voda do sprchy bude vedena z recirkulace po dávkování dezinfekce nebo z vodovodu.
 - h) Bazén i akumulární jímka musí být v nejhlubším místě opatřeny vypouštěcím zařízením, pro přívod ředící vody musí být nainstalován samostatný vodoměr nebo průtokoměr s registrací proklého množství vody, kolem bazénu musí být snadno čistitelný ochoz, okraj bazénu musí být proveden tak, aby nečistoty nebyly při úklidu splachovány do vody bazénu ani do předivného žlábků, předivné žlábků, stěny a dno vířivky musí být snadno čistitelné.
6. Ve smyslu § 154 odst. 1 písm. e) stavebního zákona je vlastník stavby povinen dokumentaci skutečného provedení stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popř. jiné důležité doklady týkající se stavby, uchovávat po celou dobu trvání stavby.
 7. Před zahájením stavby je investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich poškození.
 8. Ověřenou projektovou dokumentaci stavby a štítek o povolení stavby obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace stavby obdrží vlastník stavby, pokud není stavebníkem (podle § 115 odst. 3 stavebního zákona).
 9. **Stavebník v dostatečném předstihu ohlásí** stavebnímu úřadu tyto níže uvedené fáze výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby:
 - a) vytyčení prostorové polohy stavby,
 - b) dokončení nosných konstrukcí (stěny, stropy) a střešního pláště (krov včetně střešní krytiny),
 - c) dokončení vnitřních rozvodů instalací před omítkou,
 - d) celkové dokončení stavby.
 10. Stavba bude prováděna **dodavatelsky** stavebním podnikatelem, který má oprávnění tyto stavební nebo montážní práce provádět a který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
 11. Stavebník je v souladu s ustanovením § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. V případě změny stavebního podnikatele stavebník neprodleně tuto skutečnost oznámí stavebnímu úřadu.
 12. Při provádění stavby vyžadující stavební povolení musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby. Stavební deník je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.

13. Stavebník musí zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby a ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.
16. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do doby dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
17. Lhůta k dokončení stavby se stanoví do **30. září 2025**.
18. Dojde-li v průběhu stavby k **nepředvídaným** nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, a práce v místě nálezu přerušit (viz § 176 stavebního zákona).
19. Práce budou prováděny tak, aby v průběhu stavby nedocházelo ke zhoršování životního prostředí.
20. Po dokončení stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby ve lhůtě nejméně 30 dnů předem.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů organizace Prosaz, z.ú., IČ 43005853 se sídlem Kodymova 2523/4 Praha 5.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník podal dne 06-05-2024 u zdejšího Odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Sedlčanech žádost o vydání společného povolení pro stavbu: přestavba objektu rekreačního střediska na dům se zvláštním režimem (DZR) na pozemku parc. č. st. 29/1, 664/1, 646/5 v kat. území Líchovy a obci Dubovice. Uvedeným dnem podání bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Městský úřad v Sedlčanech, odbor výstavby a územního plánování opatřením ze dne 09.05.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Vzhledem k tomu, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil od ohledání na místě i od ústního jednání s tím, že stanovil lhůtu pro podání námitek a připomínek v termínu do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K žádosti a v průběhu řízení byla předložena tato vyjádření, stanoviska a rozhodnutí:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Stč.kraje, ÚP Příbram ze dne 30.04.2024 č.j.: KHSSC 31652/2024,
- závazné stanovisko Odboru životního prostředí Městského úřadu v Sedlčanech ze dne 06.05.2024 č.j.: ŽP/8565/2024-2
- vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 16.01.2024 č.j.: 0102066690,
- vyjádření ČEZ ICT Services a.s. ze dne 16.01.2024 č.j.: 0700792617,

- vyjádření Telco Pro Services a.s. ze dne 16.01.2024 č.j.: 0201669539,
- vyjádření Telco Infrastructure ze dne 16.01.2024 č.j.: 1100066745,
- vyjádření 1.SčV s.r.o. ze dne 12.01.2024 č.j.: 1SCVZAD18967,
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 16.01.2024 č.j.: 14990/24.

Stavební úřad v průběhu provedeného společného řízení přezkoumal předloženou žádost s připojenými podklady z hledisek uvedených v § 90 a § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil shromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu, umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu společného řízení neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

Vlastnictví pozemku bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí.

Hlavním projektantem - Projektantem projektové dokumentace na uvedenou stavbu je: Ing.arch.Vladimír Petroš; ČKAIT: 02862.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k tomuto pozemku nebo stavbě. Dále bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku nebo stavby na něm a dále zda mohou být přímo dotčena práva odpovídající věcnému břemenu k sousednímu pozemku. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona, kterými jsou: PROSAZ z.ú., Jan Rýdl, Magdalena Rýdlová, ČR Lesy České republiky s.p., ČR Povodí Vltavy s.p.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky za podmínek uvedených v § 94p odst. 5, tj. rozhodnutí pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu v Sedlčanech s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvolání bude postoupeno odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk razítka

Marie Vašáková

vedoucí Odboru výstavby a územ. plánování

Obdrží:

Účastníci společného řízení (doručeno do vlastních rukou, na dodejku):

SPZ DESIGN s.r.o., Moravská 359/13 Olomouc – Holice – plná moc
Obec Dublovice

Vlastníci sousedních pozemků.

Jan Rýdl, Zvírotice 11
Magdalena Rýdlová, Zvírotice 11
ČR Lesy České republiky s.p., Přemyslova 1106/19 Hradec Králové
ČR Povodí Vltavy s.p., Holečkova 3178/8 Praha 5

Dotčené orgány (doručeno na dodejku):

KHS Stč.kraje, Příbram I/85
HZS Stč.kraje, Příbram VIII/70
Městský úřad Sedlčany, odbor životního prostředí

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ještě obdrží (včetně vyznačené právní moci):
stavebník (spolu s ověřenou projektovou dokumentací a štítkem o povolení stavby)
Obec (spolu s ověřenou projektovou dokumentací)