Rakovník
MĚSTSKÝ ÚŘAD

Městský úřad Rakovník
Odbor výstavby a investic

PID: MURAX00U1I56

STEJNOPIS

SPIS. ZN.: **Výst./2046/2020/Gr**
Č.J.: MURA/27831/2020
VYŘIZUJE: Gregor
TEL.: 313 259 164
DATUM: 25.6.2020
Při písemném styku uvádějte pouze spisovou značku Výst./2046/2020/Gr.

ROZHODNUTÍ
STAVEBNÍ POVOLENÍ

Městský úřad Rakovník - odbor výstavby a investic, 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou podala společnost **DP Development Group a.s., IČO 27604772, Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník, kterou zastupuje** [redacted] (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: **"Bytový dům č. 3, bytový dům č. 4 a bytový dům č. 5 včetně dopravní a technické infrastruktury"**, Rakovník, Maru Špačkové (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 611/1, 611/5, 611/6, 707/1, 707/257, 707/270, 707/290, 707/291, 707/293, 707/294, 707/296, 3678/3, 3678/4 v katastrálním území Rakovník.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali: stavební část, veřejné osvětlení, dětské hřiště – [redacted] (ČKAIT 0004834); komunikace a zpevněné plochy – [redacted] (ČKAIT 0008357); vnitřní vodovod a kanalizace, vodovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka, dešťová kanalizace, zatrubnění příkopu – [redacted] (ČKAIT 0007694); domovní plynovod, ústřední vytápění – [redacted] (autorizoval [redacted] ČKAIT 0002924); elektroinstalace, [redacted] (ČKAIT 0003966), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Před zahájením stavby zajistí stavebník (investor) celé akce vytyčení prostorové polohy stavby orgány nebo organizacemi k tomu oprávněnými. Doklad o vytyčení prostorové polohy stavby, včetně jeho ověření úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry, bude součástí dokladů archivovaných stavebníkem stavby.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb., které upravují požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do **30.4.2025**.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: SALK s.r.o. Rakovník, Lubenská 703, 269 01 Rakovník. Zhotovitel ručí za bezpečné provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a platných předpisů.
7. Stavební suť a přebytečná zemina nebudou skladovány na veřejném pozemku.
8. Odpady vzniklé při výstavbě budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
9. Stavebník zajistí na vlastním pozemku čistící zónu pro nákladní automobily vyjíždějící ze staveniště (např. silniční panely) proti hrubému znečištění místní komunikace, v případě znečištění místní komunikace bude stavebníkem zajištěn každodenní úklid (metení, kropení, oplachování apod.).
10. Toto stavební povolení Vás neopravňuje k zásahu do cizích nemovitostí, zejména komunikací, chodníků apod. Před započetím těchto zásahů si musíte vyžádat souhlas správce těchto nemovitostí. V případě zásahu do veřejného prostranství požádejte odbor správy majetku Městského úřadu Rakovník; při zásahu do komunikace samostatné povolení odboru dopravy Městského úřadu Rakovník.
11. Před zahájením výkopových prací požádejte správce stávajících inženýrských sítí o jejich vytyčení. V případě křížení nebo souběhu těchto sítí bude výkop prováděn ručně.
12. Předmětem stavebního povolení jsou:

    Objekt SO 01 – bytový dům „C“

    Objekt SO 02 – bytový dům „D“

    Objekt SO 03 – bytový dům „E“

    Objekt SO 04 – zpevněné plochy a komunikace

    Objekt SO 06 – dešťové kanalizace + závlahový systém

    Objekt SO 08 – veřejné osvětlení

    Objekt SO 09 – zatrubnění příkopu

    Objekt SO 10 – dětské hřiště
13. Před zahájením stavebních prací bude provedena skrývka ornice stavební pláně. Tato skrytá ornice bude deponována na pozemku investora a po dokončení všech staveb bude použita na terénní a sadové úpravy pozemku; během výstavby bude řádně ošetřována a udržována v bezplevelném stavu.
14. Izolace proti zemní vlhkosti bytového domu budou doplněny o izolace proti radonu pronikajícímu z podloží v souladu s ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží. V souladu s ČSN 73 0601 vyžaduje střední radonový index pozemku zvláštní ochranná opatření.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) Zemní práce SO 01, SO 02, SO 03.

b) Základy SO 01, SO 02, SO 03.

c) Provedení izolací SO 01, SO 02.

d) Hrubá stavba objektu SO 01, SO 02, SO 03.

e) Osazení retenčních nádrží SO 06.

f) Provedení závlahového systému SO 06.

g) Úpravy vnitřních a vnějších povrchů SO 01, SO 02, SO 03.

h) Dokončovací práce objektu SO 01, SO 02, SO 03.

16. Budou dodrženy podmínky a požadavky vyplývající z následujících vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury: CETIN, a.s. ze dne 7.2.2020, č.j. 538299/20, č.ž. 0120694184; RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 24.6.2020, č.j. 5002166083; ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0101215646; ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0700134674; ČEZ Telco, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0200994053.

17. Při provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky vyjádření RAVOS s.r.o., Fr. Diepolta 1870, 269 01 Rakovník ze dne 20.3.2020 pod č.j. 34/P20670000286/20:

Na pozemku parc. č. 707/270 k.ú. Rakovník se nenachází žádná zařízení ve správě RAVOS, s.r.o. V pozemcích 707/1, 611/6 a 3678/3 se nachází sítě vodovodu a kanalizace, které musí být respektovány v souladu s ČSN 736005 a v souladu s jejich ochrannými pásmy, tj. 1,5 m od vnějšího líce potrubí.

Se stavbou souhlasíme za těchto podmínek:

- zpevněné plochy a komunikace (SO 04) – veškeré parkovací plochy jsou navrženy z vegetační dlažby uložené na štěrkový podklad. Vody z těchto ploch, které se nezasáknou, jsou spolu s dešťovou vodu z bytových domů svedeny do dešťové kanalizace a 5 ti retenčních nádrží.
- veřejné osvětlení (SO 08) – sloupy VO musí být umístěny mimo ochranné pásmo vodovodu a vodovodních přípojek
- dešťová kanalizace vč. retenčních nádrží (SO 06) – retenční nádrže (5 ks) budou napojeny na zavlažovací systémy, do jednotné kanalizace budou svedeny jen havarijní přepady. Retenční nádrže budou vybaveny zařízením, které by viditelně signalizovalo přeplnění nádrží, resp. havarijní přetok dešťových vod do kanalizace ve správě RAVOS, s.r.o.
  Investor prokáže funkčnost závlahového systému nejpozději před kolaudací bytových domů.
- dětské hřiště (SO 10) – se stavbou souhlasíme
- zatrubnění stávajícího příkopu (SO 09) – s předloženým řešením souhlasíme, stavbou nedojde ke změně odtokových poměrů.
- bytové domy C a E (SO 01 a 03) budou napojeny novými přípojkami vody a kanalizace na stávající sítě v ul. Maru Špačkové, resp. bytový dům D (SO 02) bude napojen na zkolaudované a předané prodloužení vodovodu.
  Napojení vodovodních přípojek dle schválené PD a osazení vodoměrů Q_n 6 m^3/hod do společných volně přístupných prostor objektů provedou pouze pracovníci RAVOS, s.r.o. po uzavření smlouvy o odběru pitné vody a odkanalizování, bližší informace technický úsek tel. 313 521 024.
  Napojení kanalizačních přípojek dle schválené PD bude předem projednáno a v průběhu realizace odsouhlaseno před zásypem výkopu pracovníky provozu Kanalizace (Luboš Týče tel. 739 836 343). V případě, že tak stavebník neučiní, bude na jeho náklady provedena kontrola kamerovou prohlídkou.

Veškeré změny a odchylky od schváleného projektu, související s dodávkou pitné vody a odkanalizováním, musí být předem projednány a odsouhlaseny nejen stavebníkem, ale i provozovatelem VaK.

18. Při provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky stanoviska Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby Rakovník, Dopravní inspektorát ze dne 27.5.2019 č.j. KRPS-136382-2/ČJ-2019-011206:

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopravní inspektorát v Rakovníku dává souhlas se stavbou na podkladě předložené dokumentace. Nesouhlasíme s režimem obytná zóna, nýbrž požadujeme lokalitu označit jako „ZÓNA 30" s předností zprava. Uvedené požadujeme z toho důvodu, neboť výstavba domů navazuje na stávající lokalitu, kde je právě režim ZÓNA 30 s předností zprava.
Podmínek:

- při stavbě nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu a bezpečnost účastníků silničního provozu a proto v případě zásahů do přilehlé komunikace bude vlastníkem komunikace ve smyslu § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, stanovena přechodná úprava na PK (po předchozím vyjádření Policie ČR a se souhlasem obecního úřadu obce s rozšířenou působností)
- stavbou nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu a bezpečnost účastníků silničního provozu na navazujících komunikacích
- stavbou musí být respektovány požadavky ČSN 73 6102 (projektování křižovatek na silničních komunikacích)
- stavbou musí být respektovány požadavky ČSN 73 6110 (projektování místních komunikací)
- stavbou PK musí být splněny požadavky na vzájemné připojování komunikací, připojování sousedních nemovitost – viz. § 11, 12, 19, 20 Vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích
- dodržet podmínky Vyhl. č. 398/2009 Sb. (varovné pásy)

19. Při provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky stanoviska Městský úřad Rakovník, odbor dopravy ze dne 2.1.2020 pod zn. OD01/59124/2019/Do, č.j. MURA/105/2020:

Stavba je možná za těchto podmínek:

1. V případě zásahu do pozemní komunikace - místní komunikace musí být odbor dopravy požádán
   o povolení zvláštního užívání komunikace.
2. V případě připojení pozemní komunikace nebo sousední nemovitosti na místní komunikaci musí být odbor dopravy požádán o povolení připojení.
3. V případě nutné úplné nebo částečné uzavírky provozu na silnici nebo místní komunikaci, musí být odbor dopravy písemně požádán o povolení uzavírky.
4. V případě omezení silničního provozu v době výstavby výše uvedené stavby musí být odbor dopravy písemně požádán o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích.
5. V případě místní úpravy provozu na výše uvedené stavbě musí být odbor dopravy písemně požádán o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.
6. Stavbou nesmí být nadměrně znečišťovány nebo poškozovány pozemní komunikace - místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace

20. Při provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky stanoviska Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 16.12.2019 zn. MURA/58398/2019, OZP01/58357/2019/ŠH:

Po prošetření předložených dokladů Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí, vydává dle ustanovení § 154 a § 155 odst. 1 správního řádu toto souhrnné vyjádření k záměru za jednotlivé dotčené orgány odboru životního prostředí:

Z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu *(dle zák. č. 334/1992 Sb., O ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, dále jen „zákona")*:
Na stavbu tří bytových domů a zpevněných ploch byl již vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu č.j. MURA/50264/2019 – 103 OZP01/47510/2019/ ŠH.
Stavbou dětského hřiště bude dotčen i pozemek, který je součástí zemědělského půdního fondu (parc. č. 707/257 k.ú. Rakovník, vedený v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda). Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části tohoto pozemku byl již vydán na stavbu dvou bytových domů a zpevněných ploch č.j. MURA/69754/2019 - 146 OZP01/69754/2017/TB. Stavba dětského hřiště v ploše odnímané půdy zahrnuta nebyla, proto je nutné požádat o souhlas k odnětí části pozemku dotčené stavbou hřiště ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 9 odst. 1 zákona. Součástí souhlasu podle § 9 odst. 1 zákona bude mimo jiné i stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
Formulář žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s uvedením povinných příloh je k dispozici na webových stránkách města Rakovník http://www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni.

Dále je nutné odejmout ze zemědělského půdního fondu celou plochu, nejen plochu zastavěnou bytovými domy, příslušenstvím a zpevněnými plochami, neboť nezastavěnou plochu na pozemku parc. č. 707/257 k.ú. Rakovník již nelze dál zemědělsky využívat (§ 11a odst. 1 písm. g) zákona).

Stavbou inženýrských sítí budou dotčeny i pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (orná půda), proto je nutné, dodržet povinnosti vyplývající z ustanovení *§ 8* zákona:
(1) Aby bylo zabráněno škodám na zemědělském půdním fondu při stavební, těžební a průmyslové činnosti a terénních úpravách, popřípadě, aby tyto škody byly omezeny na míru co nejmenší, jsou právnické a fyzické osoby tyto činnosti provozující, povinny vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4), zejména
a) skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a zajistit jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace anebo zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, pokud v odůvodněných případech tento orgán neudělí výjimku z povinnosti provést skrývku uvedených zemin,
e) učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
(2) Při geologickém a hydrogeologickém průzkumu a při budování, opravách a údržbě nadzemních a podzemních vedení na zemědělském půdním fondu jsou provozovatelé těchto prací povinni dodržovat povinnosti uvedené v odstavci 1 a dále
a) provádět práce na pozemcích především v době vegetačního klidu a po jejich skončení uvést dotčené plochy do původního stavu,
b) provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám,

c) projednat včas zamýšlené provádění prací s vlastníkem dotčené zemědělské půdy, nebo jinou osobou oprávněnou tuto zemědělskou půdu užívat.
Pokud by si stavební práce probíhající na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, a které leží mimo nezastavěných částí zastavěných stavebních pozemků, vyžádaly odnětí půdy na dobu delší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je nutné požádat orgán ochrany zemědělského půdního fondu (Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí) o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. V případě že by tyto práce nepřekročily dobu jednoho roku včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je nutné termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem oznámit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí).
Formulář žádosti o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu s uvedením povinných příloh je k dispozici na webových stránkách města Rakovník http://www.mesto-rakovnik.cz/servis-pro-obcany/dokumenty-ke-stazeni.

Z hlediska orgánu ochrany přírody *(zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon")*:
Upozorňujeme, že v blízkosti plánované stavby se nachází vzrostlá zeleň, proto je žádoucí při veškerých činnostech souvisejících s tímto projektem postupovat v souladu s normou ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Obecná ochrana dřevin vychází z § 7 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Sdělujeme, že v případě nutnosti kácení dřevin rostoucích mimo les, půjde-li o dřeviny, které nesplňují charakteristiky uvedené ve vyhlášce č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění vyhlášky č. 222/2014 Sb., bude nutné požádat příslušný obecní úřad, v tomto případě Městský úřad Rakovník, o závazné stanovisko ke kácení dřevin podle ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle stavebního zákona a zakončených územním rozhodnutím.
Záměr se nachází v zastavěném území. Soulad s platnou územně plánovací dokumentací řeší příslušný orgán územního plánování. Dále nemáme připomínky.

Z hlediska vodního hospodářství *(zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)*:
Pozemky se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů, záplavovém území ani v CHOPAV. Ve smyslu § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebude vodoprávní úřad vydávat závazné stanovisko ani souhlas vodoprávního úřadu.

SO 05 prodloužení vodovodního řadu je dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodního zákon), ve znění pozdějších předpisů vodním dílem. Dle ust. § 15 vodního zákona se k provedení staveb vodních děl vyžaduje stavební povolení příslušného vodoprávního úřadu. Příslušný vodoprávní úřad k vydání stavebního povolení je Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí.

Žádost o vydání stavebního povolení musí obsahovat všechny náležitosti dané vyhláškou č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, tj. žádost musí být předložena na předepsaném formuláři dle přílohy č. 8 „ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ K VODNÍM DÍLŮM". Povinné přílohy žádosti jsou uvedené na konci předmětné žádosti. Žádost je možné vyzvednout v kanceláři č. 209 Městského úřadu Rakovník, odboru životního prostředí nebo stáhnout na webových stránkách Města Rakovník www.mesto-rakovnik.cz/servis pro občany/dokumenty ke staženi/vodní hospodářství.

Toto vyjádření k předloženému záměru se vydává na základě podkladů předložených Městskému úřadu Rakovník, odbor životního prostředí a dle právních předpisů platných v době vydání vyjádření.

Z hlediska odpadového hospodářství *(zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů)*:
Sdělujeme, že Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů vydává závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady pro účely řízení podle zvláštního právního předpisu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí k výše uvedené stavbě, vydal závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady pod č. j. MURA/56124//2019, ze dne 5. 12. 2019.

Z hlediska ochrany ovzduší *(zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon")*:
Sdělujeme, že Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí obdržel dne 11. 6. 2019 od právnické osoby, DP Development Group a.s., IČ: 27604772, Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník, žádost o vydání závazného stanoviska z hlediska ochrany ovzduší k umístění a provedení stavby pro zdroj znečišťování ovzduší – 1 x plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW , umístěný v bytovém domě C, 1 x plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW , umístěný v bytovém domě D a 1 x plynový kondenzační kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW , umístěný v bytovém domě E na pozemku p. č. 707/270 v k. ú. Rakovník.

Souhlasné závazné stanovisko k výše uvedeným zdrojům znečišťování ovzduší bylo vydáno MěÚ Rakovník, odborem životního prostředí dne 1. 7. 2019 pod č. j. MURA/32723/2019.

Dále doporučujeme při zemních a stavebních prací spojených s předmětným záměrem, dodržovat opatření, která budou eliminovat prašnost a zamezí znečišťování sousedních pozemků a objektů. Při manipulaci se suchými substráty a při dopravě vhodnými technickými opatřeními (omývání vozidel před výjezdem na komunikace, zakrývání prašného nákladu plachtou při převozu, v maximální míře využívat uzavřené kontejnery, případná vhodná forma zvlhčování potenciálních zdrojů prašnosti) minimalizovat sekundární prašnost.

21. Při provádění stavebních prací budou dodrženy podmínky stanoviska NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 448/44, Jihlava ze dne 28.5.2019 pod č.j. 110190217:

Předmětem předložené dokumentace je stavba tří bytových domů o 29 b.j. s garážemi pro 5 OA, přípojek, řadů a zpevněných poch a komunikací. Bezbariérové řešení je uvedno v bodech A.4 PZ, B.2.4 a B.4 STZ.

Z hlediska plnění požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., lze stavbu posuzovat dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) - pozemní komunikace a veřejné prostranství a současně dle ust. § 2 odst. 1 písm. c) - společné prostory a domovní vybavení bytového domu o více jak 3 bytech.

K předložené dokumentaci máme následující připomínky:

1. V rámci komunikací pro chodce bude dodržen požadavek na vodicí linie dle bodu 1.2.1 přílohy č.1 s preferencí přirozených vodicích linií s parametry dle bodu 1.2.1.1 přílohy č.1 k vyhlášce. U vodicí linie formou trávníkového obrubníku musí být výška nad terénem nejméně 60mm.

2. Od vyhrazených parkovacích stání bude zajištěn bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce s výškovým rozdílem nejvýše 20mm a rampou ve sklonu nejvýše v poměru 1:8 v souladu s požadavkem bodu 1.1.4 přílohy č.2 k vyhlášce. Snížené obrubníku chodníků budou osazeny varovými pásy až do výšky 80mm nad vozovkou v souladu s požadavkem bodu 1.2.4 přílohy č.2 k vyhlášce.

3. Šířka vstupu musí být nejméně 1250mm dle požadavku bodu 1.1.3 přílohy č.3 s jedním křídlem dvoukřídlých dveří šířky nejméně 900mm s vodorovným madlem ve výši 800-900mm přes celou šířku na straně opačné než jsou závěsy, zámek dveří nejvýše 1000mm a klika nejvýše 1100mm dle požadavku bodů 1.1.4 a 1.1.6 přílohy č.3 k vyhlášce. Před vstupem musí být volná manipulační plocha 1500x1500mm se sklonem nejvýše 2% v jednom směru dle požadavku bodů 1.1.1 a 1.1.2 přílohy č.3 k vyhlášce.

4. Dveře v hlavních komunikačních trasách je třeba osadit vodorovným madlem ve výši 800-900mm přes celou jejich šířku na straně opačné než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodu 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce.

5. Manipulační prostor u dveří musí být navržen s ohledem na pohybové možnosti osoby na vozíku dle bodu 1.1.4 přílohy č.1 k vyhlášce. Vedle dveří musí být volný prostor minimálně 500mm vycházející z požadavků bodu 1.1.7 přílohy č.1 k vyhlášce – viz. řešení dle metodiky k vyhlášce 398/2009Sb., str.129 obr. 131.

6. Parametry a vybavení výtahů budou odpovídat požadavkům bodů 3.1.1 až 3.1.3 přílohy č.1 – klec výtahu šířky nejméně 1100mm a hloubky 1400mm; šířka vstupu nejméně 900mm; sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěně madlo ve výšce 900mm; Ovladače v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1 přílohy č.1 – musí vyčnívat 1mm nad povrch okolní plochy; vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby.

7. Schodišťová ramena budou po obou stranách opatřena madly ve výši 900mm s přesahem o 150mm prvního a posledního stupně, madlo bude odsazené od svislé konstrukce nejméně 60mm a jeho tvar musí umožnit uchopení rukou shora; stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene musí být výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí dle požadavku bodů 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 a 2.2.1 přílohy č.1 k vyhlášce.

8. Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800mm budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000mm a současně ve výšce 1400-1600mm výrazným pruhem šířky nejméně 50mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50mm vzdálených od sebe nejvíce 150mm dle požadavku bodů 1.1.5,1.2.2,3.1.4, 3.2, 4.1.2 a 4.2 přílohy č.3 k vyhlášce.

9. Horní hrana zvonkového panelu smí být nejvýše 1200mm nad podlahou s odsazením od pevné překážky nejméně 500mm dle požadavku bodu 1.1.7 přílohy č.3 k vyhlášce.

Závěr: Předložená projektová dokumentace má předpoklady vyhovět bezbariérovému přístupu za předpokladu úprav dle platné legislativy - viz připomínky. Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v realizační dokumentaci odpovídat vyhlášce č. 398/2009 Sb., včetně její přílohy a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (změna z.1 z února 2010).

22. Ostatní podmínky územního rozhodnutí ze dne 20.11.2019 pod sp. zn. Výst./32807/2019 zůstávají i nadále v platnosti.

23. Investor je povinen písemně oznámit Muzeu T. G. M. Rakovník, Vysoká 95, Rakovník závazný konkrétní datum zahájení zemních prací nejméně dva týdny před tímto termínem.

Dále zaslat situační plánek stavby a umožnit záchranný archeologický výzkum při provádění zemních a výkopových pracích.

24. Případné archeologické nálezy a zajímavosti budou neprodleně nahlášeny na Městský úřad Rakovník odbor školství, kultury, tělovýchovy a cest. ruchu, Na Sekyře 166, Rakovník - odd. pam. péče nebo přímo na Muzeum T. G. M. Rakovník, Vysoká 95, Rakovník.
25. Stavbu bytového domu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu (§ 122 stavebního zákona). Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.
26. V případě, že nebude možno stavbu dokončit do Vám stanoveného termínu, požádejte o jeho prodloužení.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm a) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád):

DP Development Group a.s., Bratří Burianů 1479, 269 01 Rakovník
Město Rakovník, Husovo náměstí 27, 269 01 Rakovník

Odůvodnění:

Dne 14.1.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby spis.zn. Výst./32807/2019/Gr dne 20.11.2019.

Po doplnění všech požadovaných podkladů oznámil stavební úřad zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili: CETIN, a.s. ze dne 7.2.2020, č.j. 538299/20, č.ž. 0120694184; RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 24.6.2020, č.j. 5002166083; ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0101215646; ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0700134674; ČEZ Telco, a.s. ze dne 20.11.2019 zn. 0200994053; RAVOS s.r.o., Fr. Diepolta 1870, 269 01 Rakovník ze dne 20.3.2020 pod č.j. 34/P20670000286/20; Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby Rakovník, Dopravní inspektorát ze dne 27.5.2019 č.j. KRPS-136382-2/ČJ-2019-011206; Městský úřad Rakovník, odbor dopravy ze dne 2.1.2020 pod zn. OD01/59124/2019/Do, č.j. MURA/105/2020; Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 16.12.2019 zn. MURA/58398/2019, OZP01/58357/2019/ŠH; Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 1.7.2019 zn. MURA/32723/2019, OZP01/32723/2019; Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí ze dne 5.12.2019 zn. MURA/56124/2019, OZP01/56124/2019; NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 448/44, Jihlava ze dne 28.5.2019 pod č.j. 110190217; Hasičský záchranný sbor

Středočeského kraje, krajské ředitelství, odloučené pracoviště Rakovník ze dne 17.12.2019 ev.č. RA-239-2/2019/PD; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Rakovníku ze dne 23.12.2019 č.j. KHSSC 62291/2019.

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:

Ing. Rudolf Pucholt, RAVOS, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., GridServices, s.r.o., CETIN a.s., ERIMP - soukromá firma Pavel Srp, Kerimet spol. s r.o.

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 ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Aleš Gregor
referent stavebního řádu

Účastníci řízení:
DP Development Group a.s., kterou zastupuje Ing. Zdeněk Kettner, Vojtěšská č.p. 360, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1
Město Rakovník, Husovo náměstí č.p. 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník 1
Ing. Rudolf Pucholt, Nad Krocínkou č.p. 646/68, 190 00 Praha 9-Vysočany
RAVOS, s.r.o., IDDS: 5j2tri3
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
ERIMP - soukromá firma Pavel Srp, Rubínova č.p. 1146, Rakovník II, 269 01 Rakovník 1
Kerimet spol. s r.o., IDDS: 29y76c2

Dotčené orgány státní správy:
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Krajské ředitelství, odloučené pracoviště Rakovník, IDDS: q5whqfb
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště Rakovník, IDDS: hhcai8e
Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a investic, úřad územního plánování a regionálního rozvoje, Husovo náměstí č.p. 27, 269 18 Rakovník
Městský úřad Rakovník, odbor životního prostředí, Husovo náměstí č.p. 27, 269 01 Rakovník 1
Městský úřad Rakovník, odbor dopravy, Husovo náměstí č.p. 27, Rakovník II, 269 02 Rakovník
Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf
Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
Muzeum T.G.M. Rakovník, příspěvková organizace, IDDS: fcyk6fh

Na vědomí:
CB Computers v.o.s., IDDS: ruqu7xt
Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby Rakovník, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
Ministerstvo obrany ČR, Oddělení ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwcv
WIRACOM s.r.o., IDDS: vn4b3jq
itself s.r.o., IDDS: bwgyq4a

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 20000 Kč byl zaplacen.