



Vaše značka: SLE/27559/23/INV/Nit
Ze dne: 15.06.2023
Č.j.: SLE/27627/23/SŘ/Chol
Sp. zn.: S-SLE/27627/2023/SŘ
Vyřizuje: [redacted]
Telefon: [redacted]
Fax: [redacted]
E-mail: [redacted]

Dle rozdělovníku

Toto rozhodnutí nabylo právní
dnem 20.7.2023

Datum: 20.07.2023
Vypraveno:

ROZHODNUTÍ O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI SPOLEČNÉHO POVOLENÍ č. 73/R/2021

Výroková část:

Statutární město Ostrava, Úřad městského obvodu Slezská Ostrava, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad 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“), ust. § 139 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a článku 22 písm. c) bodu 1 obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013 (Statut města Ostravy), posoudil podle příslušných ustanovení stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), žádost o prodloužení platnosti společného povolení, kterou dne 15.06.2023 podal

Městský obvod Slezská Ostrava, IČO 00845451, Těšínská č.p. 138/35, 710 16 Ostrava,
(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

Prodlužuje podle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb.,

platnost společného povolení č. 73/R/2021,

které bylo pod č. j. SLE/27316/21/ÚPaSŘ/Chol, sp. zn. S-SLE/36385/2020/ÚPaSŘ vydáno dne 28.06.2021 a které nabylo právní moci dne 26.07.2021 zdejším stavebním úřadem pro stavbu:

„Rekonstrukce bývalého učitelského domu 291/49 na ulici Škrobálkova“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1083 (ostatní plocha), parc. č. 1084 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1086/1 (zahrada), parc. č. 1087 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1088 (zahrada), parc. č. 1669 (ostatní plocha) v katastrálním území Kunčičky.

(dále jen „stavba“).

Platnost společného povolení se prodlužuje do 16.07.2028.

Popis záměru:

- Předložená projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby – stavební úpravy spojené se změnou v užívání budovy č. p. 291 na ul. Škrobálkova, včetně rozšíření navazujících zpevněných ploch, areálové dešťové kanalizace a oplocení, vše v areálu ZŠ Škrobálkova. Budova je podsklepená, dvoupodlažní (o půd. rozm. cca 15,5 x 33,5 m, zast. pl. 481,5 m²), s podkrovním prostorem pod valbovou střechou (výšky 13,2 m nad úr. podlahy přízemí) s výraznými vikýři; původně byla užívána jako bytový dům (byty pro učitele). Nově jsou v 1. a 2. NP budovy navrženy vnitřní stavebně dispoziční úpravy pro nový účel – mateřskou školu o kapacitě 48 dětí a školní družinu pro ZŠ Škrobálkova o kapacitě 41 žáků, s nezbytným provozním zázemím (administrativní, stravovací, hygienické), bez úprav jsou ponechány suterén (sklepní prostory) a podkrovní prostory budovy (byty a půdní prostory). Součástí záměru jsou také vnější úpravy budovy spočívající ve výměně výplní stavebních otvorů a zateplení fasády. V rámci areálu školy – v jeho severní části (odvrácené od ulice) je v souvislosti s novým užíváním budovy zároveň navrženo vyčlenit venkovní prostory – část areálu o rozloze 2500 m² jako zahradu mateřské školy a část areálu jako zahradu školní družiny. Dále je v rámci areálu školy navrženo rozšíření stávajících zpevněných ploch pro příjezd a přístup k budově a zejména za účelem zřízení 2 parkovišť pro osobní vozidla rodičů dětí a žáků v jihozápadní části areálu (11 šikmých stání) a pro zaměstnance školy v prostoru před hlavní budovou (12 kolmých stání), pro toto parkoviště je nutno vybudovat nový sjezd na komunikaci ul. Škrobálkovu. Nově je o 110 m rozšířena stávající areálová dešťová kanalizace navazující na střešní svody budovy. Po obvodu ploch školních zahrad a parkovišť je doplněno oplocení v provedení z betonových sloupků a podezdívky, s výplní ocelovou mříží, do výšky 1,5 m.

Jedná se o změnu užívání a stavební úpravy současného bytového domu na ulici Škrobálkova 291/49 v Ostravě, ve kterém je 9 bytových jednotek, které nejsou aktuálně všechny využívány. V každém podlaží jsou umístěny 3 byty. Budova má celkem 4 podlaží, z toho jedno podzemní podlaží, 3 nadzemní (z čehož jedno podkrovní) a půda. Dům má dva vstupy – vstupem ze zahrady jsou přístupny vždy dva byty na podlaží; vstup, který je v prostoru spojovacího krčku se základní školou zpřístupňuje vždy jeden byt na podlaží.

Nově bude 1. a 2.NP využíváno jako mateřská školka a školní družina. 3.NP jako klubovny. Suterén zůstane nevyužitý, resp. bude do něj zasahováno pouze novými rozvody splaškové kanalizace.

Budova je téměř pravidelného obdélníkového tvaru zastřešená valbovou střechou a valbovými a sedlovými vikýři. Je zděná z cihly plně pálené, strop nad 1. PP je monolitický železobetonový, stropy mezi jednotlivými podlažními jsou tvořeny dřevěným trámovým stropem s rákosníkem a dvojítm podbitím. Krov je dřevěný, střešní krytina plechová. Fasáda je tvořena zdobnými prvky v malém rozsahu. Schodiště je teracové deskové s mezipodestou, schodiště do suterénu je vřetenové.

Okolo budovy je rozlehlá zahrada, která je zanedbaná a neudržovaná. Zpevněné plochy okolo řešené budovy v současné chvíli slouží pro příjezd automobilů zásobování výdejny jídel související budovy základní školy. Nově se zde vybudují potřebná parkovací místa a přístupové chodníky.

Veškeré rozvody vnitřních instalací budou opraveny, resp. provedeny nově.

Veškeré přípojky inženýrských sítí budou stávající, beze změny.

Nově bude 1. a 2.NP využíváno jako mateřská školka a školní družina. 3.NP jako klubovny. Suterén zůstane nevyužitý, resp. bude do něj zasahováno pouze novými rozvody splaškové kanalizace.

Bezprostřední okolí stavby je momentálně nevyužívané a neudržované. Nově bude využito pro potřeby zahrady mateřské školy.

Pro potřeby školní družiny bude využit prostor nyní nevyužívané zahrady za zadním průčelím ZŠ Škrobálkova.

Popis součástí mateřské školy, družiny s kapacitami a záměrem využití, popis provozu:

Jedná se změnu v užívání 1. a 2. NP na mateřskou školu a školní družinu, ve 3.NP na klubovny pro volnočasové odpolední aktivity školních dětí. Tyto prostory budou umístěny v celém 1.NP, 2.NP a 3.NP. Suterén zůstane nevyužit, resp. bude do něj zasahováno pouze novými rozvody splaškové kanalizace.

Mateřská škola:

Mateřská škola bude přístupná vstupem ze zahrady. Vstup do jednotlivých oddělení je vždy ze schodišťové podesty. V budově budou 2 oddělení, každé pro 24 dětí- bude rozděleno na dvě části 12+12 dětí.

Oddělení je přístupné přes chodbu, ze které je možné jít do šatny, ve které je 24 ks skříněk a přes šatnu dále do herny. Z herny je přístupná umývárna a WC. Je zde 5 dětských klozetů a umyvadel umístěných ve výšce dle normy, jedno umyvadlo pro učitelky a sprchový kout pro děti. Na umývárnu navazuje chodba, kterou bude možno využívat díky tvarově specifickému radiátoru jako sušárnu oblečení a bot. Touto chodbou je možné umývárnu využívat také ze šatny, jídelny a ložnice dětí.

Na hlavní chodbu dále navazuje ložnice dětí, která je zřízena jako trvalá. Ložnice je přístupná z jídelny, která zároveň slouží jako další prostor pro zábavu dětí u stolů.

Jídelna počítá s místem pro 24 dětí a 4 místy pro učitelky a případné další zaměstnance. Jídlo bude podáváno výdejním okýnkem z přípravný jídel. Špinavé nádobí bude ukládáno na mobilní vozík a odváženo k mytí do přípravný jídel, aby nedocházelo ke křížení čistého a špinavého provozu. Jídelna bude využívána pro tvořivou činnost dětí.

Přípravný jídel jsou na každém podlaží a jsou propojeny malým nákladním výtahem. Zásobování jídlem je prováděno dovážkou z jiného zařízení. Jídlo bude do přípravný dopravováno vchodem pro školní družinu, šatnou družiny a chodbou školky do přípravný jídel v přízemí a výtahem do 2.NP. Každá přípravná bude vybavena vhodným nábytkem, výlevkou, nádobami pro ohřev jídel, myčkou s mytím do 180 vteřin. Špinavé nádobí bude shromažďováno v přípravně v 1.NP, která má větší podlahovou plochu. Nádobí bude dopravováno výtahem. Tento systém umožňuje využití pouze jednoho zaměstnance. V každé kuchyni budou dva dřezy a umyvadlo. Dřezy budou opatřeny mobilními lapači tuků. Dále zde bude umístěno zařízení pro regeneraci jídel.

Přes chodbu u přípravný jídel v 1.NP jsou dále jsou přístupné další prostory mateřské školy. Chodba slouží také jako spojnice mateřské školy s prostory družiny. Tímto propojením je zajištěn požadavek požární bezpečnosti na dvě únikové cesty z prostor mateřské školy. Umývárna + WC pro zaměstnance školky a přípravný jídel. Technická místnost, kde bude umístěn zdroj vytápění a větrání (rekuperace). Dále je zde ředitelna, která mj. přímo navazuje na ložnici dětí. Dále sklad, který zároveň slouží jako chodba WC pro děti, které přístupné ze zahrady a bude využíváno pouze při pobytu dětí na zahradě, aby děti měly WC bez nutnosti přezouvání.

Učitelky mají šatnu a WC v místnosti u hlavní chodby a blízkosti šatny dětí.

Na každém podlaží je výlevka- úklidová místnost, která bude sloužit pro potřeby mateřské školy i družiny. Provozovatel je povinen zajistit úklidovou činnost jedním poskytovatelem, aby byl zaručen přístup výlevky z obou prostor.

2. NP je řešeno stejně jako 1.NP pouze s drobnými rozdíly. Ve 2.NP je místo ředitelny denní místnost učitelek, sklad přes celou plochu skladu a WC pro venkovní použití. V místě technické místnosti je sklad lůžkovin. Počítá se se skladováním ve skříních.

Školní družina:

Prostor školní družiny je přístupný vstupem ve spojovacím krčku mezi řešenou budovou a budovou základní školy. Počítá se s umístěním max. 20 žáků + 2 vychovatelky v 1.NP a max. 21 žáků + 2 vychovatelky ve 2.NP.

Šatna je přístupná přímo z prostoru schodiště. Počítá se s umístěním háčků na oděvy. Vychovatelky mají prostor na svršky při výstupu na lodžii. Ze šatny se vchází do herny, ale také na chodbu k WC. Jsou navrženy samostatné záchody pro chlapce, dívky a vychovatelky.

Šatna družiny slouží také jako propojení s prostory mateřské školy. Přes šatnu družiny v 1.NP bude probíhat zásobování výdejny jídel. Výdejna jídel bude sloužit pro zajištění pitného režimu žáků družiny. Přístup bude umožněn pouze vychovatele.

Klubovny ve 3.podlaží:

Ve 3.NP vznikne 6 kluboven pro odpolední volnočasové aktivity dětí základní školy starší šesti let (odpolední kroužky a zájmová činnost). K nim zde vzniknou potřebná sociální zařízení pro žáky i pro vychovatele a dva kabinety-sklady pomůcek.

Z požárního hlediska zde ve 3.NP může být současně maximálně 56 osob, předpokládá se využití větších kluboven maximálně 10 dětmi, menších kluboven 5-7 dětmi.

Přístup z ulice a zahrada:

Mateřská škola bude mít vstup brankou z ul. Škrobálkova. K budově bude vybudován chodník, který povede ke vstupním dveřím a dále k WC pro potřeby zahrady. Zahrada bude oplocena, resp. oplocení bude vybudováno na místě stávajícího oplocení. Zcela nové oplocení vznikne při jihovýchodním rohu budovy směrem k ulici a okolo nového parkoviště. Bude obnoveno také oplocení mezi severovýchodním rohem budovy a garáží. V této části bude branka. Plocha zahrady je cca 2500 m².

Školní družina bude přístupna po stávajících chodnících v areálu školy. Pro zahradu družiny bude využita zelená plocha za severním průčelím základní školy.

Parkování, obsluha výdejny jídel:

Pro parkování zaměstnanců školky a rodičů dětí mateřské školy bude vybudováno 11 šikmých stání s připojením ve dvou místech - vjezdem a výjezdem na ulici Škrobálkova. Stání bude odděleno od stávajícího chodníku zvýšenými obrubami, které zároveň budou sloužit jako vodící linie pro chodce na chodníku. V místě vjezdu a výjezdu bude snížena obruba i chodník a budou zde vybudovány varovné pásy.

Pro zaměstnance základní školy bude opraveno parkoviště za budovou družiny a základní školy, které je přístupné z podjezdu ve spojovacím krčku mezi těmito budovami stávajícím vjezdem a zpevněnou plochou z ul. Škrobálkova. Zpevněná plocha bude při vjezdu u snížené obruby doplněna o varovný pás. Parkování bude pro 12 automobilů na kolmém stání. Parkoviště bude oddělovat zahradu školní družiny a mateřské školy.

Prostor mezi spojovacím krčkem a parkovištěm bude sloužit pro otáčení vozidel zásobování výdejny jídel mateřské i základní školy.

Stavební řešení a konstrukční a materiálové řešení:

Objekt pochází ze začátku minulého století. Byl postaven jako dům k bydlení pro učitele a personál přilehlé školy. Se školou je propojen spojovacím krčkem.

Tvar a vzhled budovy zůstane bez významných změn. Pouze bude doplněno předložené schodiště s podestou před prostorem WC pro účely zahrady.

Budova bude zateplena fasádním polystyrenem v kombinaci s pásy z minerální fasádní vaty a opatřena bude novou fasádou. V novém zateplení bude částečně zachováno členění a zdobení fasád a bude použito na nové fasádě. Bude nahrazena střešní krytina za novou, plechovou, falcovanou v barvě černé nebo šedé tmavé. Dále bude provedena tepelná izolace krovu a střechy a budou vyměněny klempířské prvky. Tloušťky tepelné izolace jsou uvedeny ve skladbách konstrukcí. Krov bude ponechán stávající, budou provedeny dílčí opravy poškozených dřevěných prvků nahrazením prvků novými.

V celé budově včetně suterénu budou vyměněna stávající dřevěná zdvojená okna za plastová včetně suterénu. Nová okna budou svým členěním kopírovat stávající okna. Budou zaskleny otvory ve stávající lodžii (budoucí šatny školky). Okna budou mít řešení zastínění, např. žaluziemi, roletkami.

Další stavební úpravy budou v 1. 2. a 3. NP, kde budou prostory mateřské školky a družiny.

Veškeré nové vyzdívkové uvnitř objektu budou provedeny z porobetonových příčkových a SDK příček s požadovanou zvukovou neprůzvučností a potřebnou požární odolností. Dozdívky v nosných zdech budou provedeny z cihly plně pálené.

Budou provedeny nové SDK podhledy a opravy podlah s novými nášlapnými vrstvami v 1. a ve 2.NP.

Jako nášlapné vrstvy budou použity keramické dlažby v hygienických prostorech a přípravně jídel. V ostatních místnostech bude PVC, v hernách a ložnicích může být položen koberec s vysokou hustotou vlasu.

Schodiště zůstane stávající, pouze se bude repasovat včetně zábradlí.

Vnitřní dveře v 1. a 2.NP budou nové, plně dýhované, do obložkových zárubní. Některé budou s požární odolností - dle požadavků PBR.

Veškeré rozvody vnitřních instalací (ZTI, UT, EL) budou opraveny, resp. provedeny nově.

Nově jsou řešeny zpevněné plochy chodníky a parkovací místa pro budovu.

1. a 2.NP objektu projde stavebními úpravami, které budou řešit jak uvedení do bezvadného technického stavu, tak úpravou dispozice pro požadované využití.

Po technické stránce je zásadním problémem objektu energetická náročnost, částečně vlhkost 1.PP a stav ostatních prvků, které jsou na konci své životnosti (okna, podlahy, rozvody elektro, ZTI, UT, povrchy stěn a fasád atd.).

V rámci stavebních úprav se předpokládá hydroizolace spodní stavby z vnější strany pod terémem, provedení nových podlah, povrchů, opravy dřevěných stropů. Zajištění energetické úspory objektu je po stránce parametrů konstrukcí docíleno zateplením fasád, izolací nových podlah, izolací krovu a střechy a výměnou okenních a dveřních výplní. Fasáda bude opravena s použitím části původních šambrán a říms a s použitím zateplení.

Po technologické stránce bude úspora objektu spočívat v rekonstrukci otopné soustavy včetně zdroje tepla, kterým bude pro 1. a 2.NP kondenzační plynový kotel. Ohřev teplé vody bude nově řešen pomocí zásobníku TUV s ohřevem plynovým kotlem a druhým plynovým akumulacním zásobníkem TUV pro koupelny MŠ. Nové osvětlovací prvky budou dodány v ekologickém standardu, tedy LED zdroje.

Dále se předpokládá výměna střešní krytiny a poškozených prvků krovu.

Stanovuje podmínky:

1. Všechny podmínky, které pro umístění a provedení stavby stanovilo původní stavební povolení č. 73/R/2021, které bylo dne 28.06.2021 vydáno zdejším stavebním úřadem pod č. j. SLE/27316/21/ÚPaSŘ/Chol, a které nabylo právní moci dne 26.07.2021, **zůstávají v platnosti**.
2. Doba platnosti stavebního povolení č. 73/R/2021, která měla končit 2 roky po nabytí právní moci rozhodnutí, tj. 26.07.2023, se **prodlužuje** dle požadavku stavebníka **do 16.07.2028**.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Městský obvod Slezská Ostrava, IČO 00845451, Těšínská č.p. 138/35, 710 00 Ostrava

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 15.06.2023 žádost o prodloužení platnosti společného povolení č. 73/R/2021, které bylo dne 28.06.2021 vydáno zdejším stavebním úřadem pod č. j. SLE/27316/21/ÚPaSŘ/Chol, a které nabylo právní moci dne 26.07.2021. Žádost stavebníka o prodloužení platnosti společného povolení byla zaevidována pod č.j. SLE/27627/23. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti stavebního povolení.

Stavebník v žádosti o prodloužení platnosti stavebního povolení uvedl, že důvodem pro podání žádosti je nutnost vyhlášení vhodného dotačního titulu, který by zajistil dostatečné externí financování plánované rekonstrukce.

Okruh účastníků řízení byl vymezen následovně:

podle § 94k písm. a) stavebního zákona:

1. Stavebník:

Městský obvod Slezská Ostrava, IČO 00845451, Těšínská č.p. 138/35, 710 00 Ostrava

Při stanovení výše uvedených účastníků řízení stavební úřad vycházel z evidence vlastnictví dotčených pozemků a z vyjádření správců inženýrských sítí, jejichž sítě se na předmětných pozemcích nacházejí.

Po posouzení žádosti a připojených dokladů, stavební úřad došel k závěru, že se navrhovaná změna:

- nedotýká se práv ostatních účastníků řízení,
- nedotýká se podmínek společného povolení,
- nedotýká se veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

Dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona lze dobu platnosti společného povolení prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Stavební úřad posoudil důvody uvedené v žádosti o prodloužení platnosti společného povolení jako opodstatněné, a proto ji projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že prodloužení společného povolení nebrání žádné skutečnosti ani okolnosti.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily prodloužení platnosti společného povolení, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výrokové části uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Ostravy, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u zdejšího správního orgánu, tedy Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.



Bc. Tomasz Samiec
oprávněná úřední osoba
vedoucí odboru stavebního řádu

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení (doručenky)

1. Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská č.p. 138/35, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava 10