

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/32755/2013/výst/Ji
Č.j.: MěÚO/36209/2013
Vyřizuje: Jiskrová Jitka
Telefon: 353 801 232
Fax: 353 801 299
E-mail: jjiskrova@ostrov.cz

Ostrov, dne 2.12.2013



Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 19.12.2013
MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor výstavby
dne 7.1.2014 podpis: [signature]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) 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 přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 30.10.2013 podalo

**Město Ostrov, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří,
které zastupuje BPO spol. s r.o., Ing. Martin Pluhař, CSc, Lidická 1239, 363 01 Ostrov nad Ohří**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6

stavební povolení

na stavbu:

Ostrov, U Nemocnice 1202 - Rozšíření kapacity domova pro seniory - objekt "C"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1895, parc. č. 802/5 v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Stavba obsahuje:

Pavilón C byl postaven r. 1963 jako hospodářský pavilón školky a jeslí. Od r. 1993 bylo přízemí využíváno jako turistická ubytovna a část jako soukromá prádelna.

Objekt je přízemní, částečně podsklepený, půdorysných rozměrů 24,8 x 11,1 m, výšky 3,5 m. Střecha je plochá s římsou a atikou. Záměr stavebníka je využít objekt pro rozšíření kapacity přilehlého domova pro seniory a pavilonu A, který je již nově opraven.

Stavba obsahuje stavební úpravy stávajícího jednopodlažního objektu (C) 1. N.P., nástavbu 2. nadzemního podlaží (2.N.P.), přístavbu zimní zahrady a schodiště, sadové úpravy včetně chodníků pro pěší v zahradě a úpravy rozvodů přípojek inženýrských sítí. Vše v západní části uzavřeného areálu budovy č.p. 1202. Součástí projektu nejsou úpravy 1.P.P.

V obou podlažích jsou navrženy pokoje pro klienty s hygienickým zázemím pro klienty i pro personál, sesterna a nové schodiště se zimní zahradou. Stávající pavilon A a opravený pavilon C budou komunikačně propojeny.

Předmětem úprav jsou změny dispozic v 1.N.P. (vybourání otvorů do stávajících konstrukcí a některých dělících konstrukcí, zazdění některých otvorů, nové příčky, nové podlahy, omítky, výměna všech oken a nová nástavba 2.N.P.

Pro zvýšení únosnosti základů pro nástavbu bude provedeno rozšíření základového pasu pod střední nosnou zdí oboustranným přibetonováním.

Svislé nosné konstrukce nástavby budou z pórobetonových tvárnic a příčky sádrokartonové.

Strop nástavby 2.N.P. a přístavby bude z ocelových nosníků s trapézovým plechem.

Zastřešení přístavby schodiště a nástavby bude plochá nevětraná střecha - parozábran + minerální izolace ve spádu s 2 x asfaltovým pásem s horním s protipožárním posypem.

Přístavba schodiště bude z ocelové, prosklené konstrukce velikosti 4 x 3,9 m, výšky 6 m, založená na betonových základových pasech.

Přístavba zimní zahrady bude z ocelové konstrukce se slunolamy s boční výplní velikosti 4,4 x 2,8m, výšky 2,55 m, založené na betonových patkách.

1. N.P. obsahuje:

Únikové schodiště, chodbu, denní místnost, sesternu, sklad 3 x, pokoj 6 x, umývárnu, WC muži, WC ženy, zimní zahradu s pergolou, stávající vstup do 1.P.P. a stávající schodiště do 1. P.P.

2. N.P. obsahuje:

Únikové schodiště, chodbu, denní místnost, sociální pracovník- kancelář, sklad, pokoj 7 x, umývárna, WC muži, WC ženy, úklid.

Vytápění objektu bude napojeno ze stávající opravené části objektu A, kde je napojen ležatý rozvod napojující jednotlivé stoupačky vedené při obvodových stěnách objektu. V každém patře jsou pod okny umístěny nové, deskové radiátory. Stávající topení v 1.N.P. bude demontováno.

Vzduchotechnika

Je rozdělena na dvě části, a to na zařízení nutná podle hygienických předpisů a na část zajišťující vyšší standart (nucené větrání pokojů s rekuperací).

Část nezbytně nutná - zařízení č.1 odvětrání sociálního zařízení 1.N.P. - diagonálním ventilátorem do kruhového potrubí s časovým doběhem spolu s potrubím a talířovými ventily. Zařízení č.2 odvětrání sociálního zařízení 2. N.P. čtyřmi malými radiálními ventilátory s časovým doběhem spolu s výfukovým potrubím.

Část doporučená zařízení - větrání pokojů v 1.N.P. zajišťuje samostatná vzduchotechnická jednotka osazená pod stropem chodby 1.N.P. VZT zařízení bude vybaveno vlastním systémem měření a regulace. Ovládání bude ze sesterny.

Větrání pokojů 2.N.P. zajišťuje samostatná vzduchotechnická větrací jednotka, osazená pod stropem chodby 2.N.P.. Jednotka vzduch filtruje, dohřívá a zajišťuje zpětné získávání tepla v deskovém rekuperátoru. Celý systém bude vyregulován.

Zdravotní technika

Dešťové vody a splaškové jsou z objektu odváděny jednotnou kanalizací do jednotné kanalizace areálu. Zásobování studenou a teplou vodou bude z hlavního objektu.

Pro odvedení dešťových i splaškových odpadních vod z rekonstruovaného objektu se využije stávající kanalizace v maximálním rozsahu. Nevyužitá kanalizační potrubí se demontuje. Rozvody vody v objektu budou provedeny nové v celém rozsahu a budou navazovat na nové potrubí přivedené kanálem z hlavního objektu. Stávající vodovodní potrubí se demontuje.

Silnoproudá elektroinstalace

Je řešena úprava přívodu elektrické energie do prostoru u nového schodiště, kde je předávací místo. Zde je také měření el. energie pro všechny odběratele. Odtud je el. energie přivedena k jednotlivým odběratelům. Přívodní kabel bude ukončen uvnitř objektu v novém rozvaděči R 40. Z rozvaděče bude připojeno - vzduchotechnika, osvětlení a zásuvkové rozvody.

Veškeré stávající el. rozvody v rekonstruované části objektu budou (mimo přepojovací kabely) zrušeny.

Hromosvod

Jímací vedení na střeše bude vodičem AlMgSi - 8 mm. Vodič bude uložen na podpěrách popř. na oplechování atik. Na jímací vedení budou připojeny všechny kovové hmoty uložené na střeše. Uzemnění svodů bude přes rozpojitelné zkušební svorky. Objekt bude připojen k zemnicí síti sousedních objektů.

Slaboproudá elektrotechnika

V souladu s požárně bezpečnostním řešením ve všech relevantních prostorách požární hlásiče.

V celém objektu je navržena strukturovaná kabeláž a STA na pokojích, v sesterne a malé společenské místnosti. Na pokojích a v sesterne budou instalovány též přípojky pro internet. V sesterne také telefon.

Je navržen systém signalizace od lůžek klientů a ze sanitárních zařízení do sesterny v pavilonu C a do hlavní sesterny.

V celém objektu jsou navrženy IP kamery na schodišti, na dlouhých chodbách, v zimní zahradě a na zahradě.

Připojení na technickou infrastrukturu

Dopravní napojení areálu budovy U Nemocnice č.p. 1202 je stávající z ulice U Nemocnice k východní straně objektu a hlavnímu vstupu do budovy, a z místní komunikace vedoucí k fotbalovému stadionu k západní straně objektu.

Dopravní část řeší návrh chodníků a úpravu okolních ploch v areálu domova pro seniory. Jedná se o rekonstrukci stávajícího chodníku a dobudování chodníků nových. Stávající chodníky a zpevněná plocha z asfaltovým povrchem bude vybourány a budou nahrazeny novým chodníkem z betonové dlažby. Vybouraná zpevněná plocha a plochy kolem nového chodníku budou dosypány zeminou a osety travním semenem.

V rámci stavby budou vystavena 2 dětská pískoviště s obrubou z betonu.

Pitná voda a kanalizace

Přívod pitné vody a odkanalizování dešťových a splaškových vod do veřejné jednotné kanalizace je stávající

Elektrická energie

Budova je napojena na distribuční rozvod el. energie v hladině NN, Součástí stavby je také úprava pátečního rozvodu NN pro všechny pavilony, přemístění elektroměrů jednotlivých odběratelů, sídlících v budově.

Veřejné osvětlení

Napojení zůstává na stávající rozvod VO.

Telekomunikační rozvody

Objekt je napojen stávající přípojkou na veřejný telekomunikační rozvod a toto napojení je zachováno.

Teplo

Budova je napojena na centrální zásobování teplem.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu se situací z projektové dokumentace, vypracované Ing. Věroslavem Vopatem ČKAIT 0301185, jejíž obsahem je zakreslení stavebního pozemku, umístění 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 arch.č. BPO 6-78587, kterou vypracoval; Ing. Věroslav Vopat ČKAIT 0301185, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečnou při kolaudačním souhlasu.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2014.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem vybraným ve výběrovém řízení, vybraný bude nahlášen na MěÚ Ostrov odbor výstavby.
6. Stavebník zajistí před zahájením zemních prací vytýčení prostorové polohy stavby podle situace z projektu stavby odborně způsobilými osobami. Výsledky vytýčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry.
7. Před zahájením zemních prací bude provedeno polohové a výškové označení podzemního vedení a zařízení na terénu a bude postupováno podle pokynů správců těchto vedení.
8. Zjistí - li se při provádění zemních prací neoznačené podzemní sítě a zařízení, musí se provádění prací ihned přerušit a další postup dohodnout s potencionálním správcem sítě.
9. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005/9.94 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
10. Veškeré plochy budou obnoveny v rozsahu poškození a podle oprávněných požadavků jednotlivých vlastníků či správců dotčených parcel. Po ukončení prací budou tyto plochy vlastníkům nebo správcům protokolárně vráceny zpět.
11. Budou respektovány zákony: č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci (elektroenergetika, plynárenství, teplárenství), zákon o el. komunikacích, vodní, o pozemních komunikacích, vyhláška o obecně technických požadavcích na výstavbu, jakož i další právní předpisy a normy.
12. Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod škodlivými látkami, zejména ne ropnými produkty.
13. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, zejména zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
14. Komunikace budou pravidelně v okolí staveniště čištěny. Před výjezdem nákladní dopravy a těžké mechanizace bude provedeno jejich očištění tak, aby nedocházelo ke znečištění místních a státních komunikací a ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
15. Při provádění stavby v zastavěném území nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stávajících staveb.
16. Při provádění stavby budou respektovány vyjádření dotčených orgánů státní správy, správců podzemních vedení a zařízení a ostatních účastníků řízení, která jsou uvedena v dokladové části projektové dokumentace.
17. Provedení stavby v částech určených pro užívání veřejností musí vyhovovat ustanovením vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
18. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
19. Při provádění prací z vedlejší nemovitosti je třeba si počínat tak, aby jejím vlastníkům nebyla způsobena škoda, zejména dbát, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezování jejich práv a

právem chráněných zájmů, k ohrožení zdraví a života osob, k nadměrnému znečišťování okolí stavby, ničení zeleně, k poškozování majetku a k nepořádku na staveništi. Použitá část sousední nemovitosti bude ihned po ukončení prací uvedena do předchozího stavu.

20. Dokončení stavby bude ihned oznámeno na odbor výstavby MěÚ v Ostrově a to formou písemné žádosti o kolaudační souhlas. K žádosti stavebník doloží náležitosti podle vyhlášky 503/2006 Sb.
21. Za splnění podmínek tohoto rozhodnutí odpovídá stavebník, stavbyvedoucí, stavební dozor a stavební podnikatel.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Ostrov, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří

Odůvodnění:

Dne 30.10.2013 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil dne 4.11.2013 zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, 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 22.11.2013 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 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.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Ke stavbě byly doloženy doklady:

1. Plná moc k zastupování ze 14.9.2013 Města Ostrov pro Ing. Martina Pluhaře
2. Vyj. MěÚOstrov odbor územního plánování ze 7.10.2013 zn.: ORÚP/29398/13
3. VaK Karlovy Vary zákres sítí z 22.4.2013 č.j.: 130422/076
4. VaK Karlovy Vary vyj. k proj. Dokumentaci z 11.10.2013 č.j.: 09374/220/13/Bu-17
5. ČEZ Distribuce vyj. o existenci sítí z 22.4.2013 zn.: 0100156183
6. ČEZ Distribuce Přeložka distribučního zařízení z 26.4.2013 zn.: 8120040216
7. ČEZ Distribuce souhlas s činností v ochranném pásmu z 21.10.2013 zn.: 171/1059923778
8. ČEZ ICT Services a.s. vyj. z 22.4.2013 zn.: 0200103987
9. RWE vyj. k existenci sítí z 24.4.2013 zn.: 5000776190
10. Telefónica vyj. z 24.4.2013 č.j.: 0113913804
11. Město Ostrov odbor majetkové správy vyj. z 24.4.2013 zn.: MěÚO/11463/13
12. Ostrovská teplárenská vyj. z 24.4.2013 zn.: IS/Hav./130
13. Marius Pedersen vyj. z 3.5.2013 zn.: 18/2013/VO
14. Elektro S – zápis o průběhu podzemních vedení kabelové televize ze 7/2013
15. KHS Karlovarského kraje souhlas s PD z 23-9-2013 č.j.: HSKV07682/2013/HOK/Vrb
16. HZS Karlovarského kraje závazné stanovisko z 23.9.2013 č.j.: HSKV-2460-2/2013-PCNP

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

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 stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského 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 právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově 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.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka


Ing. Lea Hochová
vedoucí odboru výstavby



Poplatek:

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

Obdrží:

Navrhovatel
BPO spol. s r.o., IDDS: cdncde7

Účastníci řízení

Ing. Karel Pintr, U Nemocnice č.p. 1428, 363 01 Ostrov nad Ohří
Dagmar Pintrová, U Nemocnice č.p. 1428, 363 01 Ostrov nad Ohří

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

RWE Distribuční služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Telefónica Czech Republic, a.s., IDDS: d79ch2h

Marius Pedersen a.s., provozovna Ostrov, IDDS: dfmcfxw

Město Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Klínovecká č.p. 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Klínovecká č.p. 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří