



Městský úřad Ostrov
odbor výstavby
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: **MěÚO/31609/2017/výst/So**
Č.j.: **MěÚO/32544/2017**
Vyřizuje: **Součková Sylva**
Telefon: **354 224 860**
Fax: **354 224 959**
E-mail: **ssouckova@ostrov.cz**

Ostrov, dne 14.11.2017

SOUHLAS
S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

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"), posoudil ohlášení stavebního záměru podle § 105 a § 106 odst. 1 stavebního zákona, které dne 6.11.2017 podal

Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří
IČ 00254843

které zastupuje

JURICA a.s., ateliér Ostrov, Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar
IČ 26384795

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 106 stavebního zákona
v y d á v á s o u h l a s

s provedením ohlášeného stavebního záměru:

udržovací práce podle § 104 odst. 1 písm. j) stavebního zákona

STAVEBNÍ, RESTAURÁČNÍ A ZÁCHOVNÉ ÚPRAVY FASÁDY DOMU KULTURY
ZMĚNA Č. 1 a ZMĚNA Č. 2
Ostrov, Mírové nám. č.p. 733

(dále jen "stavební záměr") na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Popis druhu a účelu stavebního záměru:

Předmětem jsou stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády-změna č. 1 a změna č. 2 na objektu společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství, Mírové nám. č.p. 733, Ostrov, na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 12647 / 4-5128.

Dům kultury byl vybudován v letech 1954 ÷ 1955. Stavba je řešena ve slohu českého tradicionalismu – Socialistického realismu, zvaného „SORELA“. Objekt je stěžejní dominantou Mírového náměstí v jehož čele se nachází a tím i nové části města.

Obdélná dvoupatrová budova je rozčleněna rizalitou na střední vstupní část a postranní křídla s nárožními rizalitou. Monumentální účinek získává užitím vstupního portiku se sloupovou lodží. Fasády jsou členěny vysokým pilastrovým řádem. Střechy jsou nízké, valbové kryté atikami. Krajiní rizalita i střední vstupní portikus vrcholí stupňovitými štíty se štukovou výzdobou. Štít středního rizalitu pak vrcholí sousoším, krajiní rizalita umělecky pojatými znaky města s nápisovou stuhou. V přízemí je za vstupní halou umístěn divadelní sál, sloužící rovněž jako kinosál. Ze vstupní haly vedou dvě schodiště do prvního patra, kde je situováno foyer s lodží, po obou stranách je malý a velký sál. V patře jsou dochovány nad vstupy do společenských sálů výrazně tradiční malby na skle, zachycující hornickou symboliku jáchymovských dolů.

ZMĚNA Č. 1 - stavební práce fasády Domu kultury

Předmětem jsou stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády-změna č. 1 na objektu společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství, Mírové nám. č.p. 733, Ostrov, na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 12647 / 4-5128.

Pro potřeby vyhotovení projektové dokumentace byly vypracovány průzkumy, kterými byl zjištěn stávající stav fasády objektu Domu kultury, ke kterému byla pořízena i náležitá podrobná fotodokumentace.

Seznam konstrukčních částí objektu dotčených stavebními úpravami a prací vyplývajících ze zjištěných vad a nedostatků provedených průzkumů a doložené projektové dokumentace včetně provádění prací souvisejících:

- Sousoší tří postav na střeše Domu kultury
- Znaky nad bočními křídly.
- Oprava omítané části fasády.
- Sloupy v prvním patře.
- Obklad sloupů v přízemí.
- Žebřík.
- Oprava obkládané části fasády (sokl fasády) dle míry jejího poškození.
- Zatékání v pozicích zaústění bleskosvodů do fasády.
- Sondy (řešení oprava venkovních schodišť).
- Řešení opravy pěti bočních květníků.
- Řešení opravy bočního květníku s rozvodnou skříň VO.
- Osázení květníků rostlinstvem.
- Střešní krytina.
- Klempířské prvky.

„Projekt řeší stavební úpravy (opravy) fasády stávajícího domu kultury...“ Odstranění zjištěných vad je konkrétně popsán následovně: „**3.1. Sousoší tří postav na střeše Domu kultury** a **3.2. Znaky nad bočními křídly** - V první řadě je třeba ošetřit armaturu, opatřit ji nátěrem a poškozená místa dotmelit. Následně provést hydrofobizaci např. MĚSTA-IW-290; **3.3. Oprava omítané části fasády**- Fasáda bude celoplošně omyta tlakovou vodou, poté se mechanicky očistí od nepevných částic (otlučení volných kusů, oškrábání poškozených částí fasády), na takto připravenou plochu bude aplikován penetrační nátěr TOSIL A, dále bude fasáda vyspravena a doplněna o chybějící části reliéfu a soklové římsy (chybějící části budou doplněny ve shodných profilech se stávající částí), doplněné části budou rovněž opatřeny nátěrem TOSIL A, doplněné profily budou probarveny v barvě fasády... Vertikální dilatační praskliny budou přiznány na fasádě tzn. praskliny se v celé délce ve fasádě proříznou a vyplní se trvale pružným tmelem, který bude probarven v barvě fasády...**3.4. Sloupy v prvním patře**- Sloupy budou omyty tlakovou vodou, dále se dotmेलí praskliny, poté bude aplikován penetrační nátěr TOSIL A. Dotmelené části budou probarveny v barvě sloupů.**3.5. Obklad sloupů v přízemí**- Obklad je mírně poškozen (místa chybí roh či hrana). Oprava kamenného obkladu započne omytím tlakovou vodou. Omytí musí být prováděno šetrně, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchu kamene... Po vyschnutí kamene je nutné zvětřalá místa lokálně zpevnit prostředkem porosit 230 Rapid. Po technologické pauze je možné přistoupit k tmelení...**3.7. Oprava obkládané části fasády (sokl fasády)**- Oprava obkládané části je rozdělena rovněž dle míry jejího poškození. Mírné poškození bude opraveno přespárováním, větší poškození bude opraveno dotmelením chybějících rohů či hran. Všechny dotmelené části obkladu budou probarveny v barvě stávajícího obkladu, značné poškození kamenného obkladu v pozicích všech portálů vedle schodišť do objektu bude rozebráno a znovu obloženo. Předpokládáme použití stávajících desek z 50% a nahrazení novými kusy rovněž z 50%. Předpokládaný způsob opravy portálů bude následující. Bude odebrána zemina v hloubce cca 600 mm, sejmuty obkladové desky... Před započítím oprav na kamenném obkladu soklu fasády je zapotřebí ji nejprve celoplošně omýt tlakovou vodou. Omytí musí být prováděno šetrně, aby nedošlo k mechanickému poškození povrchu kamene. Je nutné použít přiměřeného tlaku vody, případně silikonových kartáčů a běžných dostupných saponátů... “

V rámci realizace akce budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku odboru majetku města – památkové péče MěÚ Ostrov ze dne 6. 9. 2017, spis. zn.: OMM/21705/2017/OMM/tou, č.j.: MěÚO/25458/2017:

- Při čištění fasády ani obkladu soklu a sloupů nebude užito tlakové vody, jak je uvedeno v PD. Konkrétní způsob čištění stávající pohledové omítky i obkladu bude písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedeného vzorku v předem určeném rozsahu i umístění. Teprve po písemném odsouhlasení (formou zápisu) konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit celoplošné čištění fasády či obkladu.
- Konkrétní podoba doplňovaných omítek, resp. jejich struktura a barevnost, bude odpovídat stávajícím omítkám po jejich očištění a bude písemně (formou zápisu) odsouhlasena zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedených vzorků.

- Konkrétní úprava vertikálních prasklin bude písemně (formou zápisu) odsouhlasena zástupci obou složek státní památkové péče na základě posouzení provedených vzorků. Teprve po písemném odsouhlasení konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit celoplošné vyspravení těchto prasklin.
- Zásahy do sousoší a znaků nad bočními křídly včetně armatury bude provádět restaurátor, který je držitelem oprávnění Ministerstva kultury ČR k restaurování sochařských a umělecko-řemeslných děl z umělého kamene a teraca.
- Rozsah výměny desek obkladu soklu bude upřesněn na základě podrobného posouzení jejich stavu v průběhu jejich čištění či lokální demontáže. Následně bude konkrétní rozsah písemně (formou zápisu) odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče.
- Bude upřesněn způsob, resp. struktura a materiálové složení, doplnění a tmelení obkladu soklu i sloupů. Konkrétní způsob bude písemně odsouhlasen zástupci obou složek státní památkové péče na základě provedených vzorků. Teprve po písemném odsouhlasení konkrétního vzorku ze strany zástupců obou složek státní památkové péče bude možné zahájit doplnění a tmelení v potřebném rozsahu.
- Vzorek nově doplňovaných desek bude v předstihu předložen zástupcům obou složek státní památkové péče k písemnému odsouhlasení.
- Při opravě fasády je třeba důsledně zohlednit materiálové složení omítek, technologické postupy při jejich obnově i skutečnost, že opravovaná stavba je nemovitou kulturní památkou. Dodavatel stavby, tedy musí být na tuto skutečnost upozorněn a musí zohlednit, že při jeho opravě bude použito odlišného charakteru materiálů a technologií oproti běžné výstavbě. Dodavatel tedy musí mít dostatečné zkušenosti s obnovou tohoto typu fasád historických staveb a schopnost prokázat se dostatečným počtem a kvalitou referenčních prací.
- Před zahájením prací bude investorem svolán kontrolní den za účastí pověřených zástupců státní památkové péče a zhotovitele stavby. Následně budou svolávány pravidelné kontrolní dny v průběhu vlastní realizace. V rámci těchto kontrolních dnů bude vždy určen konkrétní rozsah a způsob provedení stavebních prací.

ZMĚNA Č. 2 - Výměna otvorových prvků ve fasádě

Předmětem jsou stavební, restaurátorské a záchovné úpravy fasády -Výměna otvorových prvků ve fasádě- změna č. 2 na objektu společenský dům - kulturní dům s plochou veřejného prostranství, Mírové nám. č.p. 733, Ostrov, na pozemku st. p. 798 v katastrálním území Ostrov nad Ohří - nemovitá kulturní památka, rejstříkové číslo 12647 / 4-5128.

Seznam konstrukčních částí objektu dotčených stavebními úpravami a prací související s provedením nově navržených otvorových prvků

- Svislé konstrukce - bourání
- Povrchové úpravy
 - Omítky vnitřní
 - Omítky venkovní
- Nátěry a malby
 - Malby na nové omítky
 - Malby na stávající omítky
- Výplně otvorů
 - Okna:
V celém rozsahu fasády stávajícího objektu domu kultury je navrženo vybourání stávajících dřevěných oken, vyjma stávajících otvorových prvků k repasí vhodných a jejich nahrazení osazením nově navržených rovněž dřevěných oken zasklených izolačním trojsklem (dvojsklem).
- Parapety
 - Parapety vnitřní
 - Parapety venkovní
- Dveře
 - V celém rozsahu fasády stávajícího objektu je navrženo vybourání stávajících vstupních dveří a jejich nahrazení osazením nově navržených vstupních dveří do objektu.
- Zámečnické konstrukce
- Klempířské prvky

Záměr je v předložené PD popsán následovně: „V celém rozsahu fasády stávajícího objektu je navrženo vybourání stávajících dřevěných oken, vyjma stávajících otvorových prvků k repasi vhodných (určených po dohodě se zástupci Územního odborného pracoviště NPÚ v Lokti)- jedná se o otvorové prvky (okna a dveře) ve čtyřech ucelených blocích. V pozici čelní (pohled boční č. 1)- západní fasády ve třech průčelních rizalitech v pozicích D1÷D5 (nově navržené otvorové prvky- dveře s použitím stávajících madel a zasklívacích lišt- posoudit při demontáži); O1÷O2 a O8÷O10 a v pozici boční (pohled boční č. 2)- jižní fasády v pozicích O5+; O13; a O14÷O15 a jejich nahrazení osazením nově navržených rovněž dřevěných oken zasklených izolačním trojsklem (dvojsklem). Barevné provedení rámu- při prohlídce stávajících otvorových prvků (oken) byl v jedné pozici stávajícího okenního rámu pod odloupnutou vrstvou nově nanesených nátěrů v barvě bílé ověřen i původní nátěr okenních rámu provedený v barevném odstínu mezi RAL 1002 (Písková) a RAL 1014 (Slonová kost). Finální odstín bude určen (zástupcem orgánu státní památkové péče) v rámci realizace stavby ze vzorníku dodavatele otvorových prvků (oken). Požadované parametry oken (provedení kompletního okenního otvoru): celkový rozměr oken (stavební otvory) a všechny velikosti, profily a tvary jednotlivých rámu a příčlí je nutno přesně zaměřit před započítím výroby oken...“ Dne 10. 10. 2017 byla předložená PD doplněna o návrh opravy „Postup repase otvorových prvků: 1. Bude provedena demontáž okenních křídel. 2. Bude sejmuto kování. Z kování bude odstraněn nátěr až na kov a bude proveden nový nátěr. 3. Okno bude vyskleno a budou odstraněny zbytky stávajícího sklenářského tmele. 4. Stávající nátěry na křídlech a rámech okna budou opáleny až na dřevo a bude provedeno jejich přebroušení. 5. Bude provedena prohlídka rámu. Předpokládá se, že vlivem degradace vlhkosti bude nezbytná výměna spodní části okenního rámu a spodní části rámu okenního křídla. Bude provedeno provázání a pročepování do stávajícího rámu. 6. Nerovnosti rámu a okenních křídel budou přetmeleny a dále budou provedeny nové nátěry. Bude proveden základní nátěr + několikanásobný nátěr barvou RAL 1002(Písková) až RAL 1014(Slonová kost). Finální odstín bude určen (zástupcem orgánu státní památkové péče) v rámci realizace stavby ze vzorníku dodavatele otvorových prvků (oken). 7. Okno bude nově zaskleno a přetmeleno sklenářským tmelem. 8. Bude osazeno repasované kování.“

V rámci realizace akce budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku odboru majetku města – památkové péče MěÚ Ostrov ze dne 31. 10. 2017, spis. zn.: OMM/21704/2017/OMM/tou, č.j.: MěÚO/30977/2017:

- Při opravě stávajících oken bude přehodnocena nutnost odstranění všech vrstev nátěrů, bylo by vhodné zachování souvrství na repasovaných oknech, aby nebyla snížena jejich výpovědní hodnota. Pokud toto nebude z technických důvodů v plném rozsahu možné, bude prověřena možnost zachování dochovaného nátěrového souvrství na předem určené části.
- Podrobná výrobní dokumentace nových oken i se všemi detaily bude v předstihu před započítím prací předložena zástupcům odborné (Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti) i správní (Městský úřad Ostrov, odbor majetkové správy) složky k odsouhlasení.

Podmínky pro provedení stavebního záměru podle § 106 odst. 2 a § 115 stavebního zákona:

1. Stavební úpravy budou provedeny podle projektové dokumentace, kterou vypracoval JURICA a.s., Boží Dar 176, 362 62 Boží Dar, atelier Ostrov, IČ 26384795, ČKAIT 0300605; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo tohoto stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelných místech u vstupů na staveniště štítky o povolení stavby a ponechá je tam až do dokončení stavby.
4. Odpovědnost za nakládání s odpady vzniklými v průběhu realizace stavebního záměru bude smluvně odpovědný generální zhotovitel (dodavatel stavby), který bude v souladu se zák.č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění v postavení původce odpadů se všemi z toho vyplývajícími povinnostmi. Doklady o předání těmto osobám budou doloženy k vydání kolaudačního souhlasu.
5. Bude dbáno na max. snížení úrovně prašnosti, hlučnosti a výfukových zplodin v průběhu výstavby.
6. Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných (zejména ropných) a plyných látek.
7. Budou splněny podmínky stanovené závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče MěÚ Ostrov, ze dne 31. 10. 2017, spis. zn.: OMM/21704/2017/OMM/tou, č.j.: MěÚO/30977/2017 a ze


dne 6. 9. 2017, spis. zn.: OMM/21705/2017/OMM/tou, č.j.: MěÚO/25458/2017 uvedené jako součást jednotlivých popisů stavby.

8. Dokončení stavby bude neprodleně oznámeno stavebnímu úřadu MěÚ v Ostrově a to formou písemné žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti se připojí zejména:
- popis a zdůvodnění provedených odchylek od projektové dokumentace, příp. dokumentace skutečného provedení stavby
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby s případným seznamem nedodělků.
 - závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, pokud jsou zvláštním právním předpisem pro užívání stavby vyžadována
 - doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona).
 - kopie stavebních deníků
 - prohlášení podepsané stavebníkem a zhotovitelem, že se na provedené stavbě nenacházejí žádné zejména skryté závady, které by mohly ohrozit životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby (bránící řádnému a nerušenému užívání).

Poučení:

- Souhlas se doručuje stavebníkovi spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací a štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášeném stavebním záměru. Současně se souhlas doručí osobám uvedeným v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, se souhlas doručí spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací.
- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost souhlasu nelze prodloužit.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze podle § 119 stavebního zákona užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu/kolaudačního souhlasu.

MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV
odbor výstavby
-2-


Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Příloha:

ověřená dokumentace

Obdrží:

JURICA a.s., ateliér Ostrov, IDDS: 4ccepve

Dotčené orgány

Městský úřad Ostrov, odbor majetku města - památky, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

