

# **Městský úřad Aš**

## **Stavební úřad a úřad územního plánování**

Kamenná 52, 352 01 Aš, tel.:35 4 524 211 , fax.:354 524 242, e-mail: sauerova.klara@muas.cz

Číslo jed.spisu:  
**SÚ/2015/1244/K**

Č.j. dokumentu:  
MUAS/20326/2015/SÚ

Vyřizuje / linka:  
Sauerová Bc. / 233

Datum:  
V Aši dne 7.7.2015

### **ROZHODNUTÍ**

### **STAVEBNÍ POVOLENÍ**

#### **Výroková část:**

Stavební úřad a úřad územního plánování Městského úřadu Aš, 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 dne 18.2.2015 podal

**Domov pro seniory v Hranicích, příspěvková organizace, IČO 71175202, Krásňany 766, 351 24 Hranice**

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

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona

#### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu:

**Rekonstrukce střechy objektu pro seniory včetně půdní vestavby a solárních panelů  
Hranice č.p. 766**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 852, 928 v katastrálním území Hranice u Aše.

#### **Stavba obsahuje:**

- Projektová dokumentace řeší rekonstrukci střechy, půdní vestavbu a instalaci solárních panelů na střechu stávajícího objektu domova pro seniory.
- Stavební úpravy: Stávající krov bude nahrazen plnohodnotným podlažím s vyzděnými stěnami a venkovním podhled bude vizuálně upraven do podoby krovu. Nové zastřešení bude provedeno dřevěnými sbíjenými vazníky. Do 3. NP bude protažen stávající výtah a stávající betonové schodiště. Prostor bude vybaven EPS.
- Dispoziční řešení: Ve 3. NP budou umístěny další ubytovací prostory pro seniory. Bude zde zbudováno 12 pokojů s vlastním sociálním zázemím (tj. společná toaleta se sprchovým koutem), společenská místnost s kuchyňským koutem, odpočinkový prostor s kuchyňkou, prostory pro personál (tj. sesterna, denní místnost, toalety) a ostatní prostory zajišťující provoz (tj. sklady čistého a špinavého prádla, prádelna, sušárna, technická místnost).
- Technické vybavení: Rozvody vodoinstalace a kanalizace budou napojeny na stávající rozvody domu. Vytápění bude zajištěno samostatným plyn. kotlem, který bude umístěn v technické místnosti. Rozvod plynu bude napojen na stávající rozvody. Nově bude proveden rozvod ústředního vytápění a osazena otopná tělesa. Přípravu TUV bude zajišťovat solární zásobníkový ohřívač COSMO E800. Jako zdroj tepla jsou navrženy solární kolektory COSMO 270 o půdorysné ploše 2,68 m<sup>2</sup> celkem osazeno 20 ks na střeše objektu. TUV bude dohřívána plyn. kotlem. Dále budou provedeny nové rozvody elektroinstalace a vzduchotechniky.
- Ostatní podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Sobotka, autorizovaný inženýr ČKAIT 0300585; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena **do 2 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: dle výběrového řízení. Stavebník je povinen před zahájením stavebních prací nahlásit na stavebním úřadě název, adresu a IČO dodavatele.
5. Stavba bude viditelně označena přiloženou tabulkou "**Stavba povolena**".
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
8. Realizací stavby nesmí dojít k poškození cizího majetku ani podzemního zařízení.
9. Stavebník je povinen zajistit bezpečný vstup do objektu, bezpečné vjezdy do stávajících nemovitostí a plně respektovat jakékoliv jiné stávající vjezdy.
10. Budou splněny podmínky požárně bezpečnostního řešení stavby.
11. Nebezpečná místa staveniště se dle potřeby zabezpečí, nebo označí výstražnými nápisy a zajistí proti přístupu nepovolaných osob.
12. Hlučnost stavebních prací bude na stavbě omezena na míru přiměřenou, to platí zejména o noční době od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> hodin. Stavební stroje ke stavební činnosti se budou používat jen takovým způsobem, aby neúčastněné osoby nebyly rušeny.
13. Na stavbu bylo vydáno stanovisko vydáno závazné stanovisko Městského úřadu v Aši, odboru životního prostředí, úsek státní správy lesů ze dne 24.6.2015 pod č.j.: MUAS/18609/2015/OŽP/b:
  - a) Akce bude realizována dle předloženého návrhu. Případné změny projektu, které by mohly mít vliv na lesní pozemky, budou projednány se státní správou.
  - b) Budou dodrženy základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13 lesního zákona.
  - c) Stavbou a jejím následným užíváním nesmí dojít k dotčení ani omezení výše uvedeného pozemku (pozemku určeného k plnění funkcí lesa). Na tomto pozemku nesmí být ukládán stavební materiál, výkopová zemina, jiné odpady a parkovány stroje
  - d) V případě, že by mohlo v průběhu stavby dojít k přímému dotčení PUPFL, musí před tímto investor požádat orgán státní správy lesů o dočasné odnětí příslušné části PUPFL. O předmětné odnětí je možné požádat až po vydání územního rozhodnutí, které musí nabyt právní moci před začátkem vlastní realizace projektu (vzor žádosti naleznete na webových stránkách Městského úřadu Aš, odboru životního prostředí, ve složce formuláře)..
14. Budou dodrženy podmínky vyjádření Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. ze dne 25.1.2015 pod č.j. 051150009 (51/9-15):
  1. Bezbariérový přístup – v dodané PD vyplývá, že bezbariérový přístup do objektu je zajištěn pomocí výtahu, do kterého je vstup zvenku. Do všech podlaží je zajištěn bezbariérový přístup výtahem.
  2. Schodiště – schodiště musí být po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, madla musí přesahovat hranu prvního a posledního stupně v každém rameni o min. 150 mm. Stupnice prvního a posledního stupně v každém schodišťovém rameni musí být výrazně rozeznatelná vůči okolí. Nové schodiště musí mít výšku schodišťového stupně max. 160 mm.
  3. Ubytování – v objektu bude ubytováno 61 osob. Jedná se úpravy pouze 3. NP objektu, proto neposuzujeme ostatní podlaží. Dle požadavků vyhlášky by mělo být min. 5% pokojů upraveno bezbariérově. Navíc se jedná o ubytování pro seniory, kteří jsou z pohledu vyhlášky všichni osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Proto je nutno min. 2 ubytovací jednotky ve 3. np upravit dle požadavků vyhlášky – velikost koupelen musí vyhovovat manipulaci s invalidním vozíkem, úprava sprch a WC v koupelnách musí odpovídat požadavkům uvedeným v bodech 5.1. – 5.1.7 a 5.1.12 – 5.1.13 přílohy č. 3 vyhlášky. Minimální velikost ložnice s 1 lůžkem je 12 m<sup>2</sup>.

- Zařízení v pokojích musí umožňovat manipulaci s invalidním vozíkem. V ostatních ubytovacích jednotkách alespoň osadit madla, sedátka do sprch apod. s ohledem na uživatele tohoto zařízení.
4. Musí být zajištěn vizuální kontrast celoskleněných ploch, celoskleněných dveří do místností, zařizovacích předmětů, ovládacích prvků, madel, klik atd. vůči okolí.
  5. Základní informační zařízení pro orientaci veřejnosti musí být doplněna taktilními a optickými prvky, které slouží osobám se smyslovým postižením. Musí mít kontrastní a osvětlené nápisy symboly, které musí být srozumitelné pro všechny uživatele, je nutno brát v úvahu zejména zorné pole osoby na vozíku, velikost a vzdálenost písma.
15. Budou dodrženy podmínky stanoviska Městského úřadu v Aši, odboru životního prostředí ze dne 17.3.2015 pod č.j. MUAS/7160/2015/OŽP/vp:
- Úsek ochrany přírody a krajiny:**  
Při rekonstrukci střechy bude dodržena obecná ochrana živočichů dle ustanovení § 5 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.  
Upozorňujeme, že v případě zjištění existence zvláště chráněných živočichů (např. netopýrů či rorýsů) uvedených veš Vyhlášce č. 395/1992 Sb., je třeba požádat Krajský úřad pro Karlovarský kraj, odbor životních prostředí a zemědělství o povolení výjimky u zvláště chráněných živočichů.
- Úsek ochrany ovzduší:**  
V řízení o vydání kolaudačního souhlasu provozovatel stacionárního zdroje předloží příslušnému stavebnímu úřadu závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší, případně toto stanovisko předloží před oznámením užívání stavby.
16. Stavba smí být uvedena do trvalého užívání pouze na základě kolaudačního souhlasu, o které je stavebník povinen písemně požádat zdejší stavební úřad dle §122 stav.zák.č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších úprav.
  17. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří:
    - Projektová dokumentace, ověřená ve stavebním řízení
    - Výkresy s vyznačením změn, ke kterým došlo během provádění stavby
    - Zápis o zkoušce těsnosti kanalizace
    - Zápis o tlakové zkoušce rozvodů vody
    - Zápis o revizi vnitřních rozvodů elektroinstalace
    - Zápis o revizi hromosvodu
    - Zápis o provedené topné zkoušce a zkoušce těsnosti nových rozvodů vytápění
    - Doklad o splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení
    - Stavební deník
    - Doklad o splnění podmínek tohoto rozhodnutí
    - Doklad o nezávadném způsobu likvidace odpadů
    - Další doklady o jakosti a kompletnosti stavby

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Domov pro seniory v Hranicích, příspěvková organizace, Krásňany 766, 351 24 Hranice

### **Odůvodnění:**

Dne 18.2.2015 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne pod č.j..

Okruh účastníku stavebního řízení byl vymezen na základě § 109 odst 1. písm. a) a e) stavebního zákona, kdy účastníkem řízení je stavebník a vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Stavební úřad oznámil 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 30.3.2015 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Protože při posuzování žádosti stavební úřad zjistil, že doložené podklady

a stanoviska neumožňují řádné posouzení žádosti, byl stavebník dne 17.6.2015 vyzván k jejímu doplnění a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 24.6.2015.

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:

- závazné stanovisko Městského úřadu v Aši, odboru životního prostředí , úsek státní správy lesů ze dne 24.6.2015 pod č.j.: MUAS/18609/2015/OŽP/b
- stanovisko Městského úřadu v Aši, odboru životního prostředí ze dne 17.3.2015 pod č.j. MUAS/7160/2015/OŽP/vp
- závazné stanovisko Městského úřadu v Aši, odboru životního prostředí , úsek ochrany ovzduší ze dne 14.4.2015 pod č.j.: MUAS/9656/2015/OŽP/Z
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje stanovisko ze dne 6.2.2015 č.j. HSKV-96-2/2015-CH
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje stanovisko ze dne 20.1.2015 č.j. KHSKV00618/2015/HOL/Gal
- 

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:

RWE Distribuční služby, s.r.o., Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Karlovarského kraje, o.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí – podmínky vyjádření účastníků řízení byly zpracovány do podmínek rozhodnutí:

- podmínky vyjádření Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s. ze dne 25.1.2015 pod č.j. 051150009 (51/9-15)

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního úřadu 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 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.

vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování

Bc. Martina Gregorová v.r.

**Poplatek:**

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

**Obdrží:**

účastníci řízení dle §109 stavebního zákona (do vlastních rukou)

účastníci (dodejky)

Domov pro seniory v Hranicích, příspěvková organizace, IDDS: q2gki3n

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

Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Karlovarského kraje, o.s., Jugoslávská č.p. 1706/3, 360 01 Karlovy Vary

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

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

Městský úřad v Aši, Odbor životního prostředí, Kamenná č.p. 473/52, 352 01 Aš 1