

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: SUP/66085/2017/JADU
ČÍSLO JEDNACÍ: 93114/2017/OSÚP/JADU
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 106353
VYŘIZUJE: Dufková Jana
TEL.: 359 808 220
E-MAIL: jana.dufkova@mu-sokolov.cz

DATUM: 08. prosince 2017



Městský úřad Sokolov

Toto rozhodnutí nabylo právní moc

dne 18. 01. 2018

uznáno 24. 01. 2018

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, 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 společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 05.09.2017 podal

Město Sokolov, Bc. Jan Picka - starosta města, IČO 00259586, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov 1, kterého zastupuje MěÚ Sokolov, odbor rozvoje města, Hana Špičková, Rokycanova 1926, 356 01 Sokolov 1

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

- I. Vydává podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1742/1 (ostatní plocha), parc. č. 2272/5 (ostatní plocha), st. p. 2273/6 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 2273/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2273/8 (ostatní plocha), parc. č. 2273/9 (ostatní plocha), parc. č. 2273/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Sokolov.

Druh a účel umísťované stavby:

SO 01 – novostavba pobytového zařízení včetně energokanálu, opěrné stěny, oplocení

Umístění stavby na pozemku:

- novostavba pobytového zařízení – na pozemcích st.p.č.2273/6 a p.p.č. 2273/9, 2272/5, 2273/10, 1742/1 v kú.Sokolov – novostavba je nepravidelného půdorysu; nejbližší vzdálenost novostavby od severní štítové stěny objektu na st.p.č.2278 (čp.1531) je cca 16 m; nejbližší vzdálenost novostavby od severní štítové stěny objektu na st.p.č.2281 (čp.1530); nejbližší vzdálenost novostavby od východní štítové stěny objektu na st.p.č.2272/4 (čp.1508) je cca 5 m; nejbližší vzdálenost novostavby od jihovýchodní stěny objektu tělocvičny na st.p.č.2273/5 je cca 4,12 m
- energokanal – na p.p.č. 2273/8 a st.p.2273/7 kú. Sokolov - veden bude od severní stěny výměňkové stanice k jižní stěně tělocvičny vč. zavedení do objektu tělocvičny
- opěrná stěna – na p.p.č. 2272/5, 1742/1, 2273/9 kú. Sokolov – podél jihozápadní stěny novostavby k zajištění nájezdové rampy
- oplocení - na p.p.č.2273/9 kú. Sokolov

umístění bude dle koordinačního situačního výkresu č. C3 projektové dokumentace vypracované Ing. Arch. Václavem Zünou ČKA – 03 356 (s datumem IV/2017 zak.č.16-09-002).

Určení prostorového řešení stavby:SO 01 - Novostavba pobytového zařízení

stávající suterén školy (*na st.p.č.2273/6 kú. Sokolov*), ponechaný při demolici celého objektu bude odstraněn až na úroveň vodorovné hydroizolace, resp. na úroveň horní hrany základových pasů. **Objekt novostavby** - domov pro seniory a domov se zvláštním režimem - bude třípodlažní podsklepený s využitým podkrovím. Objekt bude umístěn (*na st.p. 2273/6 a p.p.č. 2273/9, 2272/5, 2273/10, 1742/1 v kú. Sokolov*). Objekt navazuje hmotově a polohově na původní demolovaný objekt 4. základní školy. Z původní budovy školy bude zachován funkční výměník, který sloužil, jak pro objekt školy, tak i stále slouží pro okolní bytové domy. Vstupní podlaží je zvýšené vzhledem k zachování výměníku. Objekt výměníku, je integrovaný do nové stavby "Pobytového zařízení". Novostavba je navržena jako zděný stěnový systém železobetonovými monolitickými stropy, který je doplněn v místě modulární fasády sloupy. Část půdorysu objektu je nepodsklepená. Svislé konstrukce jsou navrženy z cihelných pálených bloků. Obvodové stěny jsou navrženy z bloků se zvýšeným tepelným odporem s výplní polystyrenem v dutinách cihel. Nenosné příčky jsou navrženy z cihelných pálených bloků. Vodorovné konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky přebírající zatížení od svislých stěn v jednotlivých podlažích. Vertikální doprava je zajištěna dvojicí třiramenných schodišť, v jejichž zrcadlech je vždy umístěn lůžkový výtah. Zastřešení objektu je navrženo dvojího druhu. Obě křídla budou na zvýšené atice zastřešena valbovou střechou s mírným sklonem. Krytina bude z trapézového plechu. V průniku obou křídel bude objekt zastřešen plochou střechou se zvýšenou atikou. Výplně dveřních otvorů budou z klasických dveřních křídel v obložkových zárubních, do okenních otvorů budou osazena výplně s izolačním trojklem stejně jako prosklené fasády. Části fasády objektu budou zatepleny minerální vatou. Ve střechě, terasách a podlahách bude uložen polystyren. Povrchová úprava fasády bude v kombinaci omítka s bílým nátěrem, obklad cihelnými pásky a obklad fasádními deskami. Zastavěná plocha novostavby = 1430 m²; výška objektu = 17,69 m.

Objekt novostavby je členěn na dvě na sebe kolmá křídla, která jsou doplněná o křídlo třetí - nad výměníkem. Každé z křídel je koncipováno podobně - jedná se o dispoziční dvoutrakt, kdy do dvora je umístěna centrální chodba, která obhospodařuje pokoje, respektive provozy (I.NP). Chodba je skrze modulární prosklenou fasádu propojena s privátní zahradou. V rámci objektu jsou 2 centrální schodiště spolu s výtahy, které umožňují bezbariérový přístup do celého objektu. V místě křížení křídel je objekt rozšířen pomocí "propojovacího trojúhelníku", který slouží jako centrální prostor celého objektu. Křídlo situované do veřejného prostranství je podsklepené (podobně, jako tomu bylo u původní školy). Hlavní vstup do objektu je z čela objektu. Další vstupy do objektu jsou z levé části vzhledem pro zásobování a provoz kuchyně a z levé části vepředu vedlejší vstup do objektu pro veřejnost, v pravé části (nad výměníkem) pro personál a ze zadní části uprostřed objektu z privátní zahrady.

Objekt bude připojen na inženýrské sítě - elektro, plyn, voda, kanalizace, elektronické komunikace. Objekt bude vytápěn ze stávajícího CZT - výměníku, včetně zajištění teplé vody. Mezi objektem novostavby a objektem stávající tělocvičny (*p.p.č. 2273/8 a st.p. 2273/7 kú. Sokolov*) bude proveden **nový energokanal**, kdy větev, kterou je vytápěna tělocvična bude v novém podzemním topném kanálu dovedena do místa původního vstupu do objektu tělocvičny.

Oplocení a venkovní úpravy - pro zásobování kuchyně je navržena nájezdová rampa (podél jihozápadní fasády), která bude podpírána nově navrženou **opěrnou stěnou** (*na p.p.č. 2272/5, 1742/1, 2273/9 kú. Sokolov*). Dojde k modelaci terénu v bezprostřední blízkosti novostavby (*p.p.č. 2273/9 a st.p. 2273/6 kú. Sokolov*). Ve dvorní části, mezi oběma křídly bude zasypána stávající terénní prohlubeň. Úroveň terénu bude dosypána z nynější úrovně podlahy I. PP do úrovně cca -0,775m pod podlahou I.NP. V tomto prostoru vznikne privátní zahrada - pobytové místo s lavičkami, zelení a vyvýšenými záhonky k pěstování. Tato zahrada bude, oplocena drátěným plotem výšky 1,6m. **Oplocení** bude nataženo mezi souběžnými fasádami novostavby pobytového zařízení a stávající tělocvičny (*na p.p.č.2273/9 kú. Sokolov*). V oplocení bude zabudována branka š. 1,0m pro možnost samostatného venkovního přístupu údržby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby :

Stavba nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí. Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Stavba nebude mít negativní vliv na své okolí, a proto není nutné podle § 86 odst. 5 stavebního zákona vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Grafická část je ověřena stavebním úřadem v tomto řízení a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Pro uskutečnění umísťované stavby se jako stavební pozemek vymezují pozemky – pro novostavbu st.p. 2273/6 a p.p.č. 2273/9, 2272/5, 2273/10, 1742/1 k.ú. Sokolov; pro energokanál část p.p.č. 2273/8 se zavedením do objektu na st.p. 2273/7 k.ú. Sokolov; pro opěrnou stěnu část p.p.č. 2272/5, 1742/1, 2273/9; pro oplocení na p.p.č. 2273/9 k.ú. Sokolov v trase navrhované stavby v šíři 1 m na každou stranu dle koordinačního situačního výkresu č. C3 projektové dokumentace vypracované Ing. Arch. Václavem Zůnou ČKA – 03 356 (s datem IV/2017 zak.č.16-09-002).
3. Realizací stavby nebudou měněny odtokové poměry v lokalitě.
4. **Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo. Při provádění stavebních zemních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození sítě elektronických komunikací (dále SEK), zejména:**
 - před zahájením řízení bude projektová dokumentace k odsouhlasení (projektová dokumentace bude předložena v elektronické podobě formát PDF, dwg bude použito pouze pro vnitřní potřebu Vodohospodářské společnosti Sokolov, s.r.o., posouzení a odsouhlasení napojení na síť ve správě uvedené společnosti)
 - před započítím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras *PVSEK* na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou *PVSEK* prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou anebo by mohly činnosti provádět
 - při činnostech v blízkosti vedení SEK je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo *SEK* tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k *SEK*. Při křížení nebo souběhu činností se *SEK* je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami (včetně doporučených) správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 1,5 m od krajního vedení vyznačené trasy podzemního vedení *SEK* (*dále jen PVSEK*) nesmí používat mechanizačních prostředků a nevhodného nářadí.
 - stavebník nebo jím pověřená osoba, je povinen upozornit jakoukoliv třetí osobu, jež bude provádět zemní práce, aby zjistila nebo ověřila stranovou a hloubkovou polohu *PVSEK* příčnými sondami, a je srozuměn s tím, že možná odchylka uložení středu trasy *PVSEK*, stranová i hloubková, činí +/- 30 cm mezi skutečným uložením *PVSEK* a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci.
 - při provádění zemních prací v blízkosti *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání *PVSEK*. Odkryté *PVSEK* je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení
 - při zjištění jakéhokoliv rozporu mezi údaji v PD a skutečností je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen bez zbytečného odkladu přerušit práce a zjištění rozporu oznámit POS. V přerušených pracích lze pokračovat teprve poté, co od POS prokazatelně obdržel souhlas k pokračování v pracích
 - v místech, kde zemní kabel vystupuje ze země do budovy, rozvaděče, na sloup apod., je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti s ohledem na ubývající krytí nad *PVSEK*. Výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení *SEK* (*dále jen „NVSEK“*) je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení stability; to vše za dodržení platných právních předpisů, technických a odborných norem, správné praxi v oboru stavebnictví a technologických postupů
 - při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí *PVSEK*, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, před zakrytím *PVSEK* vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS.
 - stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu spol. Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
 - stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu *PVSEK* mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než *PVSEK* řádně zabezpečí proti mechanickému

poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob ochrany PVSEK. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku NVSEK nad zemí

-stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovány trvalé porosty ani měnit rozsah a konstrukci zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.)

-stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenosti menší než 1 m od NVSEK

-stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky SEK

-stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn bez předchozího projednání jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením SEK.

-stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození či krádež SEK neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS na telefonní číslo 606 754 992 nebo v mimopracovní době na telefonní číslo 238 462 690.

5. V zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě (VVKS) a jeho ochranné pásmo v majetku UPC ČR a.s. (které je stanoveno dle § 102 zákona č. 127/2005 Sb. rozsahem 1,5 m po stranách krajní hrany vedení VVKS), proto budou při realizaci dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti :

- započítí činnosti je stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit POS (pověřená osoba UPS) a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací)

- před započítím zemních prací či jakékoliv činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras PVVKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVVKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět

- při provádění zemních prací v blízkosti PVVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVVKS. Odkryté PVVKS bude zabezpečeno proti prověšení, poškození a odcizení

- při zjištění rozporu mezi vytyčením/údaji o poloze PVVKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje POS, tím není dotčena trestní a hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu

- při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí PVVKS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím PVVKS vyzvat POS ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas POS. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod VVKS a to uloží před záhozem do pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zakrytové desky, další zához proveden třídnou zeminou) cca 30 cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy.

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu spol. UPC

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba není oprávněn trasu PVVKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než PVVKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s POS způsob mechanické ochrany trasy PVVKS

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase PVVKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit niveletu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch, apod.

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky VVKS

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s POS jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky VVKS, zejména s ochrannou skříňí optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením VVKS

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež VVKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit POS

- stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od NVVKS (nadzemního vedení veřejné komunikační sítě), aby činnosti na/v manipulačních a skladových prostorách nemohly být vykonávány ve vzdálenosti menší než 1 m od NVVKS
 - při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s POS.
6. Oplocení, energokanáls dle § 103 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, proto budou provedeny podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. Arch. Václav Zůna ČKA – 03 356 (s datumem IV/2017 zak.č.16-09-002) za podmínek, které jsou totožné s podmínkami stavebního povolení pro novostavbu. Projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 7. Pro realizaci objektů uvedených v podmínce č. 6 budou respektovány stávající inženýrské sítě v území a nedojde k jejich poškození. Křížení nebo souběhy navrhovaných inž. sítí se stávajícími budou respektovat požadavky ČSN 73 6005. Projektová dokumentace bude s jednotlivými majiteli nebo správci dotčených inženýrských sítí projednána a sítě budou vytýčeny a budou dodrženy podmínky jejich vyjádření a stanovisek.
 8. Objekty uvedené v podmínce č. 6 nebudou po realizaci podléhat vydání kolaudačního souhlasu (dle § 122 stav. zákona).

II.

Vydává podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1742/1 (ostatní plocha), parc. č. 2272/5 (ostatní plocha), st. p. 2273/6 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 2273/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2273/8 (ostatní plocha), parc. č. 2273/9 (ostatní plocha), parc. č. 2273/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Sokolov.

Stavba obsahuje :

SO 01 - Novostavba pobytového zařízení

Demolice - stávající suterén školy (na st.p.č.2273/6 kú. Sokolov), ponechaný při demolici celého objektu bude odstraněn až na úroveň vodorovné hydroizolace, resp. na úroveň horní hrany základových pasů. Základové pasy budou ponechány a bude na ně vystavěn nový objekt pobytového zařízení. Stávající provizorní zastřešení bude rovněž odstraněno. Dále bude odstraněn zbytek podlahy ve dvorní části, který byl ponechán při demolici objektu školy. Podlaha bude rovněž odstraněna na úroveň horní hrany základů. Výměník, který je součástí suterénního podlaží bude zachován. Stávající železobetonová stropní deska suterénu bude nejprve rozříznuta podél vnější hrany obvodové stěny výměníku tak, aby bylo možné desku odstranit bez vlivu na strop výměníku. Do výměníku se nebude žádným způsobem zasahovat. Stropní deska je ze železobetonu. Bude postupně rozdrčena na menší kusy demoličním bagrem s hydraulickými nůžkami na kolovém nebo pásovém podvozku. Ten je poté možné použít i na zbytek nadzemní části stavby nebo použít jednodušší mechanismus jako je klasický kolový bagr se zadní a přední lžící. Demolice drobnějších konstrukcí a dočišťování u ponechávaných konstrukcí bude prováděno ručními sbíjecími kladivy. Suť bude odvážena na řízenou skládku. Nebude používána do zásypů. V exteriéru budou kvůli výstavbě objektu a vnějším úpravám provedeny rovněž některé bourací práce. Bude odebrána část stávající asfaltové plochy hřiště na severní straně z důvodu zasahování půdorysu nového objektu do plochy hřiště. Povrch bude nejprve naříznut diamantovým kotoučem. Povrch určený k demolici pak bude postupně odstraněn pomocí kolového bagru a rovnou nakládán na nákladní automobily a odvážen na řízenou skládku. Bude odstraněna svrchní vrstva vozovky na přilehlé obslužné komunikaci, centrální shromažďovací ploše a na přilehlých přístupových chodnících v rozsahu dle situace zpevněných ploch. Odstraňování těchto ploch bude prováděno rovněž pomocí kolového bagru. Tyto plochy jsou navrženy s novým povrchem.

Objekt novostavby (architektonicko-stavební řešení; stavebně konstrukční řešení; zdravotně technické instalace; plynová odběrná zařízení; zařízení vzduchotechniky, klimatizace; zařízení vytápění; silnoproudá elektrotechnika včetně ochrany před bleskem; elektronická komunikace; gastrotechnologie). Objekt bude sloužit jako domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Objekt bude třípodlažní podsklepený s využitým podkrovím. *Objekt bude na st.p.č. 2273/6 a p.p.č. 2273/9, 2272/5, 2273/10, 1742/1 v kú. Sokolov.* Objekt navazuje hmotově a polohově na původní demolovaný objekt 4. základní školy. Z původní budovy školy bude zachován funkční výměník, který sloužil, jak pro objekt školy, tak i stále slouží pro okolní bytové domy. Vstupní podlaží je zvýšené vzhledem k zachování výměníku. Objekt výměníku, je integrovaný do nové stavby "Pobytového zařízení". Novostavba je navržena jako zděný stěnový systém železobetonovými monolitickými stropy, který je doplněn v místě modulární fasády sloupy. Část půdorysu objektu je nepodsklepená. Svislé konstrukce jsou navrženy z cihelných pálených bloků. Obvodové stěny jsou navrženy z bloků se zvýšeným tepelným odporem s výplní polystyrenem v dutinách cihel. Nenosné příčky jsou navrženy z cihelných pálených bloků. Vodorovné konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky přebírající zatížení od svislých stěn v jednotlivých podlažích. Vertikální doprava je zajištěna dvojicí třiramenných schodišť, v jejichž zrcadlech je vždy umístěn lůžkový výtah. Zastřešení objektu je navrženo dvojího druhu. Obě křídla budou na zvýšené atice zastřešena valbovou střechou s mírným sklonem. Krytina bude z trapézového plechu. V průniku obou křídel bude objekt zastřešen plochou střechou se zvýšenou atikou. Výplně dveřních otvorů budou z klasických dveřních křídel v obložkových zárubních, do okenních otvorů budou osazena výplně s izolačním trojklem stejně jako prosklené fasády. Části fasády objektu budou zatepleny minerální vatou. Ve střeše, terasách a podlahách bude uložen polystyren. Povrchová úprava fasády bude v kombinaci omítka s bílým nátěrem, obklad cihelnými pásky a obklad fasádními deskami. Zastavěná plocha novostavby=1430 m²; výška objektu = 17,69 m.

Objekt novostavby je členěn na dvě na sebe kolmá křídla, která jsou doplněná o křídlo třetí - nad výměníkem. Každé z křídel je koncipováno podobně - jedná se o dispoziční dvoutrakt, kdy do dvora je umístěna centrální chodba, která obhospodařuje pokoje, respektive provozy (I.NP). Chodba je skrze modulární prosklenou fasádu propojena s privátní zahradou. V rámci objektu jsou 2 centrální schodiště spolu s výtahy, které umožňují bezbariérový přístup do celého objektu. V místě křížení křídel je objekt rozšířen pomocí "propojovacího trojúhelníku", který slouží jako centrální prostor celého objektu. Křídlo situované do veřejného prostranství je podsklepené (podobně, jako tomu bylo u původní školy). Hlavní vstup do objektu je z čela objektu. Další vstupy do objektu jsou z levé části vzhledem pro zásobování a provoz kuchyně a z levé části vepředu vedlejší vstup do objektu pro veřejnost, v pravé části (nad výměníkem) pro personál a ze zadní čisti uprostřed objektu z privátní zahrady.

V I.PP objektu bude umístěno technické zázemí - kotelna, sklady, dílna a šatny personálu. V I.NP jsou umístěny vstupní prostory pro veřejnost a návštěvníky - kavárna, recepce, sociální zařízení pro návštěvy, společenská místnost, vč. ordinace lékaře se zázemím, zázemí provozu objektu, provoz kuchyně, prádelna se sušárnou se skladem čistého prádla a kaple pro rozjímání. Ve 2., 3. a 4.NP-podkroví - jsou ubytovací jednotky - jedno a dvoulůžkové pokoje s odpovídajícím zázemím, doplněné na každém podlaží místnostmi pro stravování, aktivaci a primární práci, centrální koupelnu a místností pro zdravotnický personál. Celková cílová kapacita pobytového zařízení je navržena na 61 lůžek (41 v jednolůžkových pokojích a 10 ve dvoulůžkových pokojích).

Objekt bude připojen na inženýrské sítě - elektro, plyn, voda, kanalizace, elektronické komunikace. Objekt bude vytápěn ze stávajícího CZT - výměníku, včetně zajištění teplé vody. Vytápění jednotlivých místností je navrženo pomocí podlahového vytápění, v koupelnách pokojů a v suterénních místnostech pomocí deskových radiátorů nebo teplovodními otopnými žebříky. Mezi objektem novostavby a objektem stávající tělocvičny (p.p.č. 2273/8, st.p.č.2273/7 kú. Sokolov) bude proveden nový energokanál, kdy větev, kterou je vytápěna tělocvična bude v novém podzemním topném kanálu dovedena do místa původního vstupu do objektu tělocvičny.

Pro zásobování kuchyně je navržena nájezdová rampa (podél jihozápadní fasády), která bude podpírána nově navrženou **opěrnou stěnou** (na p.p.č. 2272/5, 1742/1, 2273/9 kú. Sokolov). Dojde k modelaci terénu v bezprostřední blízkosti novostavby (p.p.č.2273/9, st.p.č.2273/6 kú. Sokolov). Ve dvorní části, mezi oběma křídly bude zasypána stávající terénní prohlubeň. Úroveň terénu bude dosypána z nynější úrovně podlahy I. PP do úrovně cca - 0,775m pod podlahou I.NP. V tomto prostoru vznikne privátní zahrada - pobytové místo s lavičkami, zelení a vyvýšenými záhonky k pěstování.

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby (suterén bývalé školy)

1. Před zahájením stavebních prací bude provedena demolice suterénu bývalé školy podle technologického postupu popsaného v projektové dokumentaci zpracované Ing. Arch. Václavem Zůnou ČKA – 03 356 (s datem IV/2017 zak.č.16-09-002) – podrobněji popsáno ve výroku rozhodnutí – stavební povolení.
2. Výměník, který je součástí suterénního podlaží bude zachován.
3. Odstranění bude provedeno stavebním podnikatelem, na základě výsledku výběrového řízení, který bude oprávněný výše uvedené stavební práce provádět a zodpovídá za odborné provedení. Stavebnímu úřadu bude před zahájením prací stavební podnikatel oznámen.
4. Stavebnímu úřadu budou oznámena tato stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky: b) Kontrolní prohlídka po úplném odstranění stavby.
5. Při odstraňování stavby bude provedeno opatření k omezování emisí tuhých znečišťujících látek do ovzduší podle ověřené projektové dokumentace.
6. Před zahájením prací budou odpojeny všechny rozvodné sítě odstraňovaných objektů a doklad odpojení bude doložen 7 dní před zahájením prací na stavební úřad. Při odpojení bude brán ohled na stávající inženýrské sítě, na které jsou napojeny fungující objekty a nedojde k jejich poškození.
7. Zhotovitel zažádá ve lhůtě min.4 týdnů před zahájením demoličních prací na odboru dopravy MěÚ Sokolov o stanovení přechodné úpravy provozu po dobu stavby, které bude provedeno opatřením obecné povahy (*přílohou bude stanovisko Policie ČR Krajského ředitelství Karlovarského kraje DI Sokolov s ověřeným DIO po dobu demoličních prací a dále bude doložen souhlas vlastníka komunikace – města Sokolov*). Vlastní povolení zvláštního užívání bude vydáno silničním správním úřadem Městského úřadu – odboru dopravy.
8. Dopravní značky budou svým provedením a umístěním odpovídat ČSN a TP, budou umístěny na dobu nezbytně nutnou a po skončení prací budou neprodleně odstraněny, v případě potřeby zneplatněny pootočením a umístěním mimo těleso vozovky. Pracovní místo bude označeno v souladu s TP 66, výkopy budou zajištěny proti pádu osob.
9. Odvoz stavební sutě bude prováděn na řízenou skládku – napojení ze staveniště bude přes pozemek p.č.1742/1 kú. Sokolov na komunikaci III. třídy – ul. Sokolovská v úseku mezi ulicemi Hornická a Křížikova. Náklad bude zakrytý a nedojde k přetěžování vozidel (přesyp nákladu do komunikace).
10. Bude dodrženo zajištění staveniště (oplocení neprůhledným plotem výšky min.1,8 m) včetně zajištění přístupu do objektů čp.1530 a 1531 a objektu Denního centra Mateřídouška a Výměňkové stanice tak, jak je řešeno v zásadách organizace výstavby (souhrnná technická zpráva).
11. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
12. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost a stabilita jiných staveb včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích, bezpečnost osob a aby okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
13. Při odstraňování stavby budou dodrženy platné obecně závazné právní předpisy a technické normy (zejména ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., vyhlášky 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích).
14. Vzhledem k lokalitě, kde budou práce prováděny bude zajištěna bezpečnost proti vstupu nepovolaných osob do prostoru demolovaných staveb, zajištěna bezpečnost při odvozu vybouraného materiálu, maximálně omezena prašnost a hlučnost při bourání.
15. Na stavbě bude veden stavební deník o průběhu demoličních prací, ve smyslu § 157 odst. 2 stavebního zákona obsahující předepsané náležitosti.
16. Prostory a objekty budou před bouráním vhodně zajištěny a uzavřeny, části staveb, které hrozí sesutím je nutno strhnout před zahájením prací za dodržení zvlášť stanovených bezpečnostních opatření.
17. Demolicí nebudou ohroženy další objekty a provozy, zejména ty, které bourání pozbudou opory. Tyto budou řádně zajištěny. Práce musí být prováděny odborně.
18. Při ručním bourání bude zajištěn celý prostor, kde se tyto práce provádějí, nejméně 2 m na všechny strany.
19. Nebudou strhávány celé části staveb najednou, ale rozebírány postupně.

20. Stávající suterén bývalé školy bude odstraněn až na úroveň vodorovné hydroizolace resp. na úroveň horní hrany základových pasů. Základové pasy budou ponechány a bude na ně vystavěn nový objekt.
21. Ke zvýšení odpovědnosti bude v místě demolice umístěna informační tabule se základními údaji stavby.
22. Demolice bude prováděna bez použití trhavin.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Nová stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Václav Zůna ČKAIT – 03 356 s datem IV/2017 č. zakázky 16-09-002; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu a pokud dojde ke změně bude současně požádáno i o nové závazné stanovisko HZS KK ÚO Sokolov. Projektová dokumentace bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) pravidelné kontrolní dny; b) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhl.č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl.č.268/2009 Sb. upravující požadavky na provádění staveb.
7. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, na základě výsledku výběrového řízení, který bude oprávněný výše uvedené stavební práce provádět a zodpovídat za odborné provedení. Stavebnímu úřadu bude před zahájením prací stavební podnikatel oznámen.
8. Na stavbě bude veden stavební deník o stavbě, ve smyslu § 157 odst. 2 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.
9. Pozemky a prostory dotčené stavbou budou po jejím dokončení uvedeny do původního stavu a protokolárně předány vlastníkům nemovitostí.
10. Veškeré škody vzniklé stavbou uhradí a odstraní stavebník na vlastní náklady.
11. Stavební práce musí být prováděny tak, aby nezabraňovaly možnému příjezdu hasičů, sanitek, vozů technických služeb a vozů vlastníků dotčených pozemků.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena". Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
13. Investor ve spolupráci se stavebním podnikatelem oznámí min. 14 dní před zahájením prací vlastníkům a nájemcům přilehlých nemovitostí zahájení zemních prací a postupy, při kterých dojde k jejich omezení.
14. Při stavebních pracích je třeba omezovat šíření prachových částic do ovzduší, zejména následujícími postupy: zastřešení silně prašných míst, zakrytí skladování sypkých materiálů, stálé udržování čistoty staveniště a komunikací (vlhčení dopravních ploch), očista vozidel.
15. Výkopovými pracemi nesmí dojít k poškození kořenového systému nacházejících se v blízkosti stavby. Dřeviny budou zajištěny dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Výkopy je nutné provádět v kořenové zóně dřevin pouze ručně nebo s pomocí odsávací techniky. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem 2 cm a více. Poraněním je třeba zabránit, popřípadě j nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Stromy je nutné chránit před mechanickým poškozením vypořádávaným bedněním z fošen vysokým nejméně 2 m. Korunu stromu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Za poškození dřevin hrozí postih dle § 87 ne § 88 zák.č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
16. V objektu bývalé školy s nachází výměňiková stanice, která bude zachována. Po dobu provádění stavby musí být neustále v provozu a musí k ní být zachován nepřetržitý přístup. Při stavbě musí být provedena dostatečná ochrana stávajících stavebních částí a vstupu do prostor, kde je výměňiková stanice umístěna. Pro výměňikovou stanici nesmí být přerušeny nebo omezeny dodávky vody, elektrické energie a páry.

17. Z výměňkové stanice vychází podzemní topné kanály, v nichž jsou umístěny rozvody tepla zásobující přilehlé objekty. Topné kanály nejsou konstruovány na větší zatížení, tj. nad 3,5 tuny. Těžší vozidla a stavební technika nesmí vjíždět na místa, kde je topný kanál umístěn. Výjimkou je část topného kanálu umístěná pod silnicí, kde je konstrukce topného kanálu zesílena na nosnost 20 tun. Na topné kanály není možné umísťovat jakékoliv předměty, jako stavební materiál, zařízení staveniště apod.
18. **V zájmovém území se nachází podzemní zařízení vodovod, kanalizace ve správě Vodohospodářské spol. s r.o, budou dodrženy podmínky :**
- pro zásobení objektu pitnou vodou bude využita stávající přípojka vody, která bude zrekonstruována, v místě odbočení pro objekt na p.č. 2278 bude osazeno šoupě
 - fakturační vodoměr dodá a osadí na přípojku Vodohospodářská spol. s r.o, (středisko Vodovody — město), vodoměrná sestava bude vystrojena dle ČSN 75 5409, ČSN 75 5411
 - na základě předloženého výpočtu potřeby pitné a požární vody bude v objektu osazen fakturační vodoměr DN50
 - stávající fakturační vodoměr DN40 pro výměňkovou stanici musí být z důvodu navýšení výroby TUV vyměněn za DN50 (středisko Vodovody - město)
 - na vodovodní přípojku se doporučuje při realizaci osadit lokalizační vodič pro vyhledávání potrubí
 - veřejná část vodovodní přípojky bude provedena z materiálu z Pel00RC
 - je požadavek umístění orientační tabulky o poloze šoupěte
 - vodovodní přípojku bude dle ČSN 75 5411
 - kanalizační přípojka bude dle ČSN 75 6101 (spád, zaústění)
 - veřejná část kanalizační přípojky bude provedena z materiálu UltraRib2 případně kamenina
 - vypouštění odpadní vody z pobytového zařízení musí být trvale v souladu s hodnotami kanalizačního řádu pro město Sokolov.
 - v dostatečném předstihu před zahájením prací bude informován pracovník příslušného provozu a bude s ním projednán způsob a průběh provádění prací v místě souběhu a křížení se zařízením ve správě Vodohospodářské spol. s r.o. (vodovod - Vodovody-město p.Petr Bari t.č.603 545 013; kanalizace — středisko Kanalizační sítě p.Petr Mrázek t.č. 603 157 004)
 - Při provádění terénních úprav bude zachována hloubka uložení stávajícího potrubí
 - V případě navýšení či snížení stávajícího terénu více jak o 50 cm, bude předložena Vodohospodářské společnosti dokumentace s návrhem řešení ochrany stávajícího potrubí před poškozením a zámrzem k odsouhlasení.
 - Před zahájením akce je nutné provést vytyčení těchto sítí (*p.Brožek t.č.352 304 223 , 603 204 901*), po dobu výstavby je třeba sítě plně respektovat
 - Při křížení nebo souběhu bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Budou zachovány veškeré dotčené nadzemní části tj. poklopy šachet, šoupat, hydrantů atd.
 - U nadzemních částí staveb a konstrukcí pevně spojených se zemí bude dodrženo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle zákona 274/2001 Sb. § 23.
 - Případné zemní práce 1 m od hrany potrubí je možno provádět pouze ručně.
 - V ochranném pásmu zařízení není možné provádět výsadbu stromů apod.
 - V místech, kde dojde ke křížení nebo souběhu se zařízením ve správě Vodohospodářské spol. s r.o. je nutné přizvat provozní středisko ke kontrole prováděných prací v průběhu výstavby.
 - V průběhu výstavby musí být zachován bezporuchový provoz stávajících vodovodů a kanalizací;
 - V průběhu stavby a po její realizaci musí zůstat trasy a přístup k vodohospodářskému zařízení ve správě Vodohospodářské spol. s r.o. volně přístupné;
 - Při zasahování do pozemních komunikací je stavebník povinen přizpůsobit nové úrovni povrchu veškerá zařízení a příslušenství vodovodního řádu a kanalizační stoky mající vazbu na terén nebo pozemní komunikaci;
 - Tyto práce smí stavebník provádět pouze s vědomím a se souhlasem provozovatele vodovodu nebo kanalizace;
 - výstavba veřejné části vodovodní a kanalizační přípojky bude provedena současně za přítomnosti pracovníků příslušného střediska

-po realizaci přípojek vody a kanalizace bude provozovateli (Vodohospodářské spol. Sokolov s.r.o.) předáno zaměření přípojek (*zaměření zajistí stavebník nebo je možné dojednat s vedoucím pracovníkem příslušného střediska*)

-po realizaci stavby budou veškeré dotčené nadzemní části vodohospodářského zařízení předány uvedenému pracovníkovi příslušného provozu a bude proveden zápis o předání;

19. Provozem na stavbě nesmí docházet k znečištění komunikace, chodníků a uličních vpustí od zanášení stavebním nebo jiným materiálem a k omezování vlastníků sousedních pozemků a nemovitostí. Při navážení stavebního materiálu pro stavbu zajistí stavebník průběžné čištění chodníků a komunikací, zamezí prašnosti.

20. Stavební práce musí být prováděny tak, aby nezabraňovaly možnému příjezdu hasičů, sanitek, vozů technických služeb a vozů vlastníků dotčených pozemků.

21. Výkopové práce v ochranných pásmech budou prováděny ručně.

22. **V zájmovém území se nachází podzemní zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s. V ochranném pásmu podzemního vedení je podle zakázáno:**

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky,

- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,

- provádět činnosti, které by mohli ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,

- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení těžkými mechanizmy.

V ochranném pásmu podzemního vedení je třeba dále dodržovat následující podmínky:

-dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytyčení podzemního zařízení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace

-místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetiky musí být vyprojektovány a provedeny zejména dle ČSN 73 6005, ČSN EN 50 341-1,2, ČSN EN 50 341-3-19, ČSN EN 50423-1, ČSN 33 2000-5-52 a PNE 33 3302

-výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně. V případě provedení sond (ručně) může být tato vzdálenost snížena na 0,5 m.

-zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133 Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č. 591/2006Sb. bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích

-dodavatel prací musí oznámit příslušnému provoznímu útvaru ČEZ Distribuce a.s. – západ tel.840 840 840 zahájení prací v ochranném pásmu min.3 pracovní dny předem.

-při potřebě přejíždění trasy podzemních vedení vozidly nebo mechanizmy je třeba po dohodě s provozovatelem provést dodatečnou ochranu proti mechanickému poškození.

-je zakázáno manipulovat s obnaženými kabely pod napětím. Odkryté kabely musí být za vypnutého stavu řádně vyvěšeny, chráněny proti poškození a označeny výstražnou tabulkou dle ČSN ISO 3864

-před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt

-při záhozu musí být zemina pod kabely řádně udusána, kabely zapískovány a provedeno krytí proti mechanickému poškození.

-bez předchozího souhlasu je zakázáno snižovat nebo zvyšovat vrstvu zeminy pod kabelem.

-každé poškození zařízení ČEZ Distribuce a.s. musí být okamžitě nahlášeno na kontaktní bezplatnou linku ČEZ Distribuce 800 850 860, která je k dispozici 24 hodin denně, 7 dní v týdnu

-ukončení stavby musí být neprodleně ohlášeno příslušnému provoznímu útvaru

23. **Stavba se nachází v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ČEZ Distribuce a.s., proto je nutné dodržet :**

-podzemní zařízení musí být vytyčeno a budou důsledně respektována ochranná pásma vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb.

-nesmí být ohrožena bezpečnost a spolehlivost provozu zařízení distribuční soustavy, výkopové práce v ochranném pásmu kabelu(ů) do vzdálenosti 1 m na obě strany provádět výhradně bez použití mechanizace. Veškeré práce v ochranném pásmu provádět s největší opatrností

-ke stavbě bude doloženo vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k výskytu podzemního zařízení. Budou důsledně respektovány podmínky v něm uvedené

-stavba musí být koordinována s přeložkou distribučního zařízení EP-12-0002831 a stavbou IV-12-0012276 na základě žádosti 4121285203 (navýšení rezervovaného příkonu pro novostavbu) tak, aby bylo zajištěno umístění stávajícího i budoucího zemního kabelu mimo parkovací stání (pozice č. 16)

-v místě křížení se stavbou parkoviště musí být zemní kabely dostatečně mechanicky ochráněny dělenou chráničkou s přesahem min.0,5 m a obetonováním. Před záhozem kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkryt

-stavbou nesmí být dotčeno ani poškozeno kabelové vedení a nesmí dojít k omezení přístupu k zařízení v majetku ČEZ Distribuce, a.s. V ochranném pásmu nesmí dojít ke změně nivelety terénu

-při realizaci stavby musí být ve vztahu k zařízení distribuční soustavy (DS) dodrženy veškeré předpisy a platné normy

-činnost v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy musí být minimálně 3 pracovní dny předem oznámena jeho provozovateli ČEZ Distribuce služby, s.r.o. – západ, tel. 840840840

24. V zájmovém území se nachází zařízení veřejného osvětlení. Před započatím výkopových prací je nutné kabely zaměřit a vytýčit zaměstnancem SOTES s.r.o. Sokolov. V blízkosti kabelů menší než 150 cm je nutné ruční vykopání. V případě odkrytí kabelů je nutné tyto chránit před mechanickým poškozením a kontrola kabelů před zásypem zaměstnancem SOTES s.r.o. Sokolov je povinná.

25. Stavbou dotčené zpevněné plochy budou opraveny nebo obnoveny v plné šíři. Poškození okolí stavby např. obrub, dlažeb a příjezdové komunikace budou uvedeny do původního stavu včetně zeleně. Uliční vpusti – mřížky na pulty a bahenní koše plastové. Vybourané poklopy, svislé dopravní značení, kamenné prvky (dlažba, obruba) a kovové konstrukce např. zábradlí přijdou na technické služby Sokolov.

26. Stavební práce, při kterých by hluk překračoval hranici 50dB, nesmí být prováděny v době od 21.00 hodin do 7.00 hodin a v době pracovního klidu.

27. **V zájmovém území se nachází NTL plynovody a přípojky, proto budou při realizaci dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení :**

-ke křížení sdělovacího (optického) kabelu s plynovodem může dojít v minimální vzdálenost 100 mm dle ČSN 73 6005

-před zahájením stavební činnosti (považují se všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení – tzn. i bezvýkopové technologie a terénní úpravy), v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytýčení a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytýčení trasy provede příslušná provozní oblast. O provedeném vytýčení bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytýčení trasy a přesného určení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je spol. GridServices s.r.o. považováno za zahájení stavební činnosti

-bude dodržena mj.ČSN 73 6005, TPG 702 04, zákon 458/2000 Sb.ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou

-pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami

-při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu; nebude použito nevhodné nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, bateriových a motorových nářadí

-odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození

-v případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude toto dodrženo, nesmí být použita bezvýkopová technologie

-stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie..) na telefon 1239

-před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Kontrolu provede příslušná provozní oblast. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení („PZ“) a plynovodních přípojek nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami

-plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těženým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná folie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 70201, TPG 70204

-neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek

-poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenského zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti;

-případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku GridServices, s.r.o. uvedeno jinak)

-bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek není-li ve stanovisku GridServices, s.r.o. uvedeno jinak)

-při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd před plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů na místo přejezdu plynárenského zařízení

28. V zájmovém území se nachází podzemní primární vedení SCZT parovod Sokolov v majetku Elektrárny Tisová, a.s., ČEZ Teplárenská a.s. zajišťuje jeho správu a provozování, při realizaci stavby bude dodrženo:

-stavba bude respektovat ochranné pásmo primárního vedení CZT (*ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, které činí 2,5 m*)

-při vlastní realizaci nesmí dojít k narušení, popřípadě poškození zařízení v majetku Elektrárny Tisová, a.s.

-v případě poškození zařízení v majetku Elektrárny Tisová bude oprava provedena na náklady investora

-podzemní primární vedení parovodu Sokolov je v zájmovém území uvedené akce provedeno v bezkanálovém uložení a není uzpůsobeno na pojezd těžké techniky

29. Všechny výkopy a překopy musí mít řádné označení a osvětlení. Tam, kde se předpokládá pohyb osob, budou zřízeny můstky v šířce min. 1,3 m.

30. Stavební materiál bude postupně navážen na stavbu a zajištěn proti nepovolaným osobám.

31. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy staveb odborně způsobilou osobou.

32. Realizace objektů bude koordinována s povolenou stavbou „Denní stacionář – Sokolov, Sokolovská 1508“ a „Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově – objekt Komunikace

33. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce budou KHS KK předloženy doklady :

-doklad o výsledcích laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu, a to v rozsahu krácené analýzy (vč. stanovení obsahu volného chloru)

-ověření od výrobce nebo dovozce výrobků přicházejících do přímého styku s pitnou vodou, že jejich použitím nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné a teplé vody.

34. Po dokončení stavby bude u zdejšího odboru podána žádost o kolaudační souhlas (*dle § 122 stavebního zákona*) a předloženy předepsané doklady dle Přílohy č.12 k Vyhlášce č.503/2006 Sb. (včetně geodetického zaměření skutečného provedení stavby, geometrického zaměření stavby odsouhlaseného Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj – KP Sokolov; Protokolu o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje, předávacího protokol stavby, zápisů ve stavebním deníku o předání

35. pozemků dotčených stavbou; předáním dotčených inženýrských sítí; dokladu o likvidaci odpadu z odstranění stavby a odpadu z provádění nové stavby, týdenního měření radonu).

IV.

Podle § 74 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), se odkládá vykonatelnost výroku č. II tohoto rozhodnutí do doby nabytí právní moci výroku č. I. tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) správního řádu, jsou v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov I

Odůvodnění:

Dne 05.09.2017 podal žadatel Město Sokolov, Bc. Jan Pícka - starosta města, IČO 002 59 586, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov I, kterého zastupuje MěÚ Sokolov, odbor rozvoje města, Hana Špičková, Rokycanova 1926, 356 01 Sokolov I žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Novostavba pobytového zařízení v ulici Sokolovská v Sokolově na pozemcích parc. č. 1742/1, 2272/5, st. p. 2273/6, st. p. 2273/7, parc. č. 2273/8, 2273/9, 2273/10 v katastrálním území Sokolov.“

Předmětem projektové dokumentace je novostavba pobytového zařízení domov pro seniory a domov se zvláštním režimem. Objekt bude postaven na místě bývalé 4 základní školy, která byla odstraněna na základě vydaného rozhodnutí č. spisu SUP/65272/2016/JADU č.j. 75650/2016/OSÚP/JADU ze dne 10.10.2016. Nový objekt bude zajišťovat veškeré služby pro pobyt osob se sníženou soběstačností. Součástí objektu SO 01 – novostavba pobytového zařízení je nový energokanál, opěrné stěny, oplocení dle popisu ve výrocích společného rozhodnutí.

Nová přípojka elektro pro výměník je samostatnou investiční akcí společnosti ČEZ, kdy bude stávající vzdušný provizorní přívod do výměníku uložen do země.

Stavba nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Stavební úřad oznámil dne 19.10.2017 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil k projednání žádosti ústní jednání na den 22.11.2017 se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti v přízemí Městského úřadu Sokolov v 15.00 hodin. Z jednání byl sepsán protokol. Bezprostředně po skončení ústního jednání, před vydáním rozhodnutí ve věci, měli účastníci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu.

Vzhledem k tomu, že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků bylo oznámení doručováno postupem dle § 144 odst.6 správního řádu (veřejnou vyhláškou účastníkům uvedeným v § 27 odst.2 správního řádu a vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Sokolov).

Vzhledem ke skutečnosti, že s prováděním stavby souvisí zemní práce a je pravděpodobné, že během nich dojde k porušení či odhalení doposud neznámých archeologických situací, se stavebníkoví připomíná:

1) Povinnost vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění později platných předpisů, ve kterém je uvedeno, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Oznámení stavebníků se podává v podobě formuláře umístěném na adrese <http://www.arup.cas.cz/?cat=684>, a to v elektronické podobě na e-mail: oznameni@arup.cas.cz nebo poštou na adresu: ARÚ AV ČR, Praha, Referát archeologické památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1

2) Povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu Archeologickému Ústavu nebo vybrané oprávněné organizaci, o jehož podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací podle § 21 – 22 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

3) Povinnost informovat o nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu Archeologický ústav v Praze nebo nejbližší muzeum. Učiní tak nálezce nebo osoba odpovědná za provádění

výkopových prací, podle § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

Práva k pozemkům : vlastnictví pozemku (stavby) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí. (provedeným stavebním úřadem) navrhovaná stavba se uskutečňuje na pozemcích stavebníka (Města Sokolov) – parc. č. 1742/1, 2272/5, 2273/8, 2273/9, 2273/10 a st. p. 2273/6, 2273/7 v katastrálním území Sokolov

Stanoviska, vyjádření, rozhodnutí dotčených správních úřadů:

-Hasičský záchranný sbor KK ÚO Sokolov –závažné stanovisko ze dne 13.09.2017 pod č.j. HSKV-2719-2/2017-SO

-MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí rozhodnutí pod č.j. 66088/2017/OŽP/LITO ze dne 9.10.2017 – povolení kácení

-MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí souhrnné vyjádření pod č.j. 49045/2017/OŽP/JISK ze dne 19.07.2017

-MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí závažné stanovisko pod č.j. 49022/2017/OŽP/JADI ze dne 20.7.2017 – - ochrana ovzduší

Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství - závažné stanovisko pod č.j. 3498/ZZ/17 ze dne 06.10.2017

-Krajská hygienická stanice KK- závažné stanovisko pod č.j. KHSKV 07462/2017/EPI/Boh ze dne 28.08.2017

- OBÚ pro území kraje Karlovarského – vyjádření ze dne 22.9.2017 pod č.j. SBS/30421/2017/OBÚ-08

Další vyjádření:

-smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o úpravě stávající infrastruktury – Česká telekomunikační infrastruktura a.s. x Město Sokolov ze dne 13.10.2017

-ČEZ Distribuce a.s. – smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č.16_SOP_01_4121223519 ze dne 29.08.2016 + příloha č. 1 uvedené smlouvy

-smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě č. 17_SOBS01_4121285203 ze dne 09.05.2017 uzavřená mezi ČEZ Distribuce a.s. a Městem Sokolov

-Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 320090110631 ze dne 27.09.2017

-NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – stanovisko k PD pro stavební povolení ze dne 13.06.2017 pod č.j. 051170027 (51/27-17)

-souhlas s navrženým řešením vydaný vlastníkem sousedního pozemku p.č.2272/4 kú. Sokolov čp.1508

Vyjádření vlastníků či správců inž. sítí:

-Česká telekomunikační infrastruktura a.s.- vyjádření k PD ze dne 17.08.2017 pod č.j. MA-vyj.147/2017 ; vyjádření k sítím – ze dne 12.9.2016 pod č.j.705805/16 (nachází se síť)

-ČEZ Distribuce a.s. - sdělení ze dne 23.02.2017 pod č.j. 0100702362 (nachází se NN podzemní, NN stanice)

-Sokolovská uhelná p.n.a.s. divize telekomunikace – vyjádření ze dne 14.9.2016 pod č.j.97/09/16/kp (nedojde ke styku)

-Telco Pro Services, a.s. sdělení ze dne 08.09.2017 pod č.j. 0200647793 (nenachází se)

-Vodohospodářská spol. s.r.o. vyjádření k sítím ze dne 12.9.2017 pod č.j. 777/2017 (vyjádření k PD pro stavební povolení)

-GridServices, s.r.o. stanovisko ze dne 16.09.2017 pod č.j. 5001587649 (nachází se sítě)

-Sokolovská bytová s.r.o. vyjádření ze dne 30.09.2016 pod č.j. Teplofikace/2016 a vyjádření k PD ze dne 31.08.2017 pod č.j. Teplofikace/2017

-ČEZ Teplárenská, a.s. (nyní Elektrárna Tisová) vyjádření ze dne 13.09.2016 (nachází se sítě)

-SOTES Sokolov s.r.o. vyjádření k existenci sítí ze dne 4.10.2016 č.j.186387 (nachází se sítě)

-UPC Česká republika, s.r.o. vyjádření ze dne 05.04.2017 pod č.j. A1095/2017 (nachází se sítě)

-Systém NETLine souhrnné stanovisko platné do 19.9.2018 (nedojde ke styku se zařízením)

-České radiokomunikace a.s.vyjádření ze dne 13.09.2017 pod č.j. UPTS/OS/177868/2017 (nedojde ke styku se zařízením)

-T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 12.09.2017 pod č.j. E25492/16 (nenachází se sítě)

-Vodafone Czech Republic a.s. vyjádření ze dne 08.09.2017 pod zn.MW000006873555197 (nenachází se sítě)

-RETE internet vyjádření ze dne 07.10.2016 pod č.j. (nenachází se sítě)

-ČD - Telematika a.s. souhrnné stanovisko ze dne 14.9.2016 pod čj. 1201610598 (nenachází se sítě)

Do územního rozhodnutí o umístění stavby byly zahrnuty podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených správních úřadů, vyjádření organizací a účastníků řízení, které se týkají umístění stavby a podmínky pro realizaci objektů, které nepodléhají stavebnímu povolení ani ohlášení.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hledisek uvedených v § 90 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány, posoudil nashromážděná stanoviska a připomínky. Zjistil, že návrh stavby splňuje obecné technické požadavky na využití území a vyhovuje obecným technickým požadavkům na uvedené stavby. Umístěním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavebník spolu s žádostí doložil vyjádření vlastníků či správců inženýrských sítí o jejich existenci v dotčeném území (v území se vyskytují inženýrské sítě ve vlastnictví nebo správě Vodohospodářské spol.; Grid Services s.r.o.; Česká telekomunikační infrastruktura a.s.; ČEZ Distribuce; UPC; Elektrárna Tisová, Sokolovská bytová s.r.o., SOTES Sokolov s.r.o.). Do výroku rozhodnutí byly zapracovány tyto podmínky, neboť součástí záměru jsou i objekty – oplocení, energokanál, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Podle § 90 stavebního zákona stavební úřad posuzoval soulad :

- s vydanou územně plánovací dokumentací

Město Sokolov má současně platnou územně plánovací dokumentaci Územní plán Sokolov, který nabyl účinnosti dne 13.10.2008 včetně změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 02.07.2016.

Dle platného ÚP Sokolov je záměr v zastavěném území; v plochách (SO) - smíšené obytné plochy, (VZ) – veřejná prostranství – zeleň.

V plochách – SO, je přípustné využití zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní. Plocha SO je upřesněna jako SO18 – plochy bývalé školy, určeny k novému využití pro občanské vybavení nebo bydlení nebo kombinaci obou funkcí. V plochách - VZ je přípustné využití pro parkoviště, odstavná a parkovací stání, komunikace místní, účelové a pěší; sítě a zařízení technické infrastruktury.

Dále jsou stanovena pravidla uspořádání :

-v ploše SO - max. plochy zastavění 80% a min. plochy zeleně 10%, max. výška zástavby 3.NP + podkroví.
-v plochách VZ – max. plocha zastavění (budovy) 5%, max. plocha parkovišť 10%; min. plocha zeleně 80%, max. výška zástavby 1.NP + podkroví. Komunikace místní : obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40, jednosměrné MO 7/30.

Záměr vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací; je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje.

- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. V území se nenachází významné urbanistické a architektonické hodnoty. Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj předmětného území jsou zajištěny napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Navrhovaný záměr je dle shora uvedeného v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Stavební pozemek se nachází v zastavěné části obce. Je rovinný s mírným sklonem ve směru SV-JZ. V severozápadní části se nachází přechod z nižší úrovně pozemku do vyšší. Je řešen jako šikmý svah po celé délce severozápadní části bývalé školy. Pozemek se nachází uprostřed stávající zástavby bytovými domy, vymezené ulicemi Sokolovská na jihovýchodě, Křížíkova na severovýchodě, Heyrovského na severozápadě a ulicí Hornická na jihozápadě. Pozemek pro novostavbu je po bývalém objektu základní školy, včetně navazujících pozemků patřících k areálu školy. Novostavba řeší nové prostory pro poskytování sociálních služeb.

Napojení na inženýrské sítě a úprava příjezdové komunikace včetně parkovacích ploch je řešeno v jinou projektovou dokumentací v rámci povolení v režimu územního rozhodnutí obecným stavebním úřadem a v režimu stavebního povolení speciálním stavebním úřadem pro dopravní stavby.

-s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Podle § 76 stavebního zákona lze umísťovat stavby nebo zařízení, provádět jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních staveb. Podle ustanovení § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. K nezbytnému posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a souvisejících předpisů byla žádost doložena jednotlivými posudky a stanovisky.

-s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

Stanoviska a vyjádření vydali - MěÚ Sokolov – odbor životního prostředí – podmínky oddělení ochrany ovzduší – podmínky nutnost závazného stanoviska; odd. ochrany přírody a krajiny – nutnost rozhodnutí o kácení; odd. ochrany ZPF, odd. lesů, odd. vodoprávní a odd. odpadů nemělo připomínky. Rozhodnutí MěÚ Sokolov – odboru životního prostředí – povolení ke kácení bylo vydáno následně a současně závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší. Hasičský záchranný sbor KK ÚO Sokolov vydal závazné stanovisko. Krajská hygienická stanice KK vydala souhlasné stanovisko s upozorněním na doložení dokladů dle Vyhlášky č. 252/2004 Sb. a zákona 258/2000 Sb. doklad o výsledcích laboratorního rozboru pitné vody z vnitřního vodovodu, a to v rozsahu krácené analýzy (vč. stanovení obsahu volného chloru) -ověření od výrobce nebo dovozce výrobků přicházejících do přímého styku s pitnou vodou, že jejich použitím nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné a teplé vody.

Záměr se nachází v CHLÚ hnědého uhlí Tisová I, proto bylo vydáno souhlasné vyjádření OBÚ Sokolov a závazné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost i z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona :

– projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací (*v území je současně platná územně plánovací dokumentace*) dle shora uvedeného str. 15 tohoto rozhodnutí.

- projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou dle Vyhl. č. 499/2006 Sb. Jsou řešeny obecné technické požadavky na výstavbu - jedná se o novostavbu. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s Vyhl.č.268/2009 Sb.

- zajištění příjezdu ke stavbě – staveniště se nachází v těsné blízkosti stávajících místních komunikací – ulice Sokolovská, Hornická a Křížíkova. Proto je přístup na staveniště možný po těchto komunikacích. Hlavní příjezd na staveniště bude přímo z ulice Sokolovská s vybudováním přejezdu přes stávající chodník. Příjezd na staveniště ulicí Hornická je pouze jako vedlejší pro malá vozidla. Stejně tak výjezd do ulice Křížíkova je prostorově omezený a ulice je jednosměrná.

- bezbariérové řešení dle Vyhl.č.398/2009 Sb. – povolovaná stavba je posuzována dle ustanovení §2 odst.1 písm.b) – občanské vybavení v částech určených pro užívání veřejností , kdy projektová dokumentace byla posouzena NIPI Bezbariérové prostředí a vyhověla

- pro stavbu byl zpracován průkaz energetické náročnosti Ing. Petrem Bůžkem KLIMATECHNIK osv.č. 0597 dne 04.10.2017

Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány – všechny podmínky byly zpracovány do výroku rozhodnutí.

Projektová dokumentace pro územní řízení a stavební řízení byla zpracována oprávněnou osobou Ing. Arch. Václavem Zínou ČKA – 03 356 (s datumem IV/2017 zak.č.16-09-002) a splňuje obecné technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky na výstavbu.

K nezbytnému posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a souvisejících předpisů byla žádost doložena shora uvedenými stanovisky a vyjádřeními, kdy veškeré podmínky stavební úřad posoudil, projednal a zapracoval do výroku územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2) správního řádu jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech. :

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2086, 2262, 2263, 2264, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272/4, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, parc. č. 1742/2, 2273/11 v katastrálním území Sokolov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Sokolov č.p. 1475, č.p. 1768, č.p. 1502, č.p. 1502, č.p. 1626, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1627, č.p. 1508, č.p. 1531, č.p. 1532, č.p. 1532, č.p. 1530, č.p. 1529 a č.p. 1529

správci sítí : ČEZ Distribuce, a. s.; GridServices, s.r.o., Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., InfoTel, spol. s r.o.; Elektrárna Tisová, a.s., SOTES Sokolov spol. s r.o.; Sokolovská bytová s.r.o.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 stavebního zákona přísluší :

-podle § 85 odst.1 písm. a) stavebního zákona žadatel - Město Sokolov

-obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn : Město Sokolov

-podle § 85 odst.2 písm.a) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Sokolovská bytová s.r.o. (VB na p.p.č. 1742/1 a st.p.č. 2273/6, 2273/7, v k.ú. Sokolov)

-podle § 85 odst.2 písm. b) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2086, 2262, 2263, 2264, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272/4, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, parc. č. 1742/2, 2273/11 v katastrálním území Sokolov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Sokolov č.p. 1475, č.p. 1768, č.p. 1502, č.p. 1502, č.p. 1626, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1627, č.p. 1508, č.p. 1531, č.p. 1532, č.p. 1532, č.p. 1530, č.p. 1529 a č.p. 1529

správci sítí : ČEZ Distribuce, a. s.; GridServices, s.r.o., Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., InfoTel, spol. s r.o.; Elektrárna Tisová, a.s., SOTES Sokolov spol. s r.o.; Sokolovská bytová s.r.o.

Účastníci řízení – stavební řízení / § 109 stavebního zákona/ :

- podle § 109 písm.a) stavebního zákona je žadatel – Město Sokolov

- podle § 109 písm.d) stavebního zákona – vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena : Sokolovská bytová s.r.o. (VB na p.p.č. 1742/1 a st.p.č. 2273/6, 2273/7, v k.ú. Sokolov)

- podle § 109 písm.e) stavebního zákona – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno :

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2086, 2262, 2263, 2264, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272/4, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, parc. č. 1742/2, 2273/11 v katastrálním území Sokolov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Sokolov č.p. 1475, č.p. 1768, č.p. 1502, č.p. 1502, č.p. 1626, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1472, č.p. 1627, č.p. 1508, č.p. 1531, č.p. 1532, č.p. 1532, č.p. 1530, č.p. 1529 a č.p. 1529

Jiná práva nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad neshledal důvody, které bránily povolení umístění a povolení výše uvedené stavby, a proto 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 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 výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.


Jana Dufková

referent odboru stavebního a územního plánování



Poplatek:

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce **Městského úřadu Sokolov** (§25 odst.3 zákona č. 500/2004Sb., - *správní řád v platném znění – dále jen **správní řád***). *Ve stejný den, kdy se vyvěsí na úřední desce, bude oznámení vyvěšeno i způsobem umožňující dálkový přístup na tzv. "elektronické úřední desce."* (§ 25 odst.2 *správního řádu*).

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Účastníci podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručuje se jednotlivě, dle § 87 odst. 1 stavebního zákona) a § 109 písm.a) stavebního zákona

a) žadatel (dodávky - doručuje se jednotlivě)

1. Město Sokolov, IDDS: 6xmbrxu

sídlo: Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov I

zastoupené

MěÚ Sokolov, odbor rozvoje města, Rokycanova č.p. 1926, 356 01 Sokolov I

b) obec, na jímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (dodávky - doručuje se jednotlivě)

2. Město Sokolov, IDDS: 6xmbrxu

sídlo: Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov I

Účastníci podle § 85 odst.2 písm.a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě podle § 87 odst. 1 stavebního zákona) a § 109 písm. d) stavebního zákona

3. Sokolovská bytová s.r.o., IDDS: ekf27fm

sídlo: Komenského č.p. 77, 356 01 Sokolov I

Účastníci podle § 85 odst.2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou podle § 87 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

4. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1742/2, 2083, 2084, 2086, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272/4, 2273/7, 2273/8, 2273/11, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283 v katastrálním území Sokolov

5. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Sokolov č.p. 1475, č.p. 1768, č.p. 1501, č.p. 1502, č.p. 1626, č.p. 1470, č.p. 1471, č.p. 1472, č.p. 1627, č.p. 1508, č.p. 1531, č.p. 1532, č.p. 1533, č.p. 1530, č.p. 1529, č.p. 1528, č.p. 1469, č.p. 1473, č.p. 1474, č.p. 1499, č.p. 1500, č.p. 1503, č.p. 1476, č.p. 1477, č.p. 1478, č.p. 1479, č.p. 1468

správci inženýrských sítí

6. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

7. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

8. Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o., IDDS: ivfuegx

sídlo: Jiřího Dimitrova č.p. 1619, 356 01 Sokolov I

9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

10. InfoTel, spol. s r.o., IDDS: t4wbzpv

sídlo: Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28

11. Elektrárna Tisová, a.s., IDDS: emjq5b

sídlo: Tisová č.p. 2, Březová, 356 01 Sokolov I

Účastníci podle § 109 odst. e) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

12. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1742/2, 2083, 2084, 2086, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272/4, 2273/7, 2273/8, 2273/11, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283 v katastrálním území Sokolov

13. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Sokolov č.p. 1475, č.p. 1768, č.p. 1501, č.p. 1502, č.p. 1626, č.p. 1470, č.p. 1471, č.p. 1472, č.p. 1627, č.p. 1508, č.p. 1531, č.p. 1532, č.p. 1533, č.p. 1530, č.p. 1529, č.p. 1528, č.p. 1469, č.p. 1473, č.p. 1474, č.p. 1499, č.p. 1500, č.p. 1503, č.p. 1476, č.p. 1477, č.p. 1478, č.p. 1479, č.p. 1468

dotčené správní úřady (doručuje se jednotlivě podle § 87 odst. 1/ a § 112 odst.1/ stavebního zákona)

14. MěÚ Sokolov, odbor životního prostředí, Rokycanova č.p. 1929, 356 20 Sokolov 1
15. MěÚ Sokolov, odbor dopravy, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov 1
16. Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, IDDS: 7nyadv
sídlo: Boženy Němcové č.p. 1932, 356 01 Sokolov 1
17. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbx2
sídlo: Závodní č.p. 353/88, Dvory, 360 06 Karlovy Vary 6
18. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32
sídlo: Závodní č.p. 94, 360 18 Karlovy Vary 18
19. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, územní odbor Sokolov, IDDS: xknaa7s
sídlo: Závodní č.p. 205, 360 06 Karlovy Vary 6
20. MěÚ Sokolov, kancelář tajemníka, Rokycanova č.p. 1929, 356 01 Sokolov – **k vyvěšení**

ostatní (veřejnou vyhláškou)

21. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Krajské konzultační středisko, Karlovy Vary, IDDS: 5ec62h6
sídlo: Jugoslávská č.p. 3, 360 01 Karlovy Vary