



Magistrát města České Budějovice

Stavební úřad

nám. Přemysla Otakara II, č. 1, 2

Magistrát města České Budějovice

Ing. Vlastislav Eliáš

Stavební úřad

Kněžská 19

370 92 České Budějovice

viz. rozdělovník



Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

dne 1. 10. 2005

Magistrát města České Budějovice

Značka:

SU/10539/04 Hr

Vyřizuje:

Hrušková Šárka

Tel.:

38 680 4010

E-mail:

hruskovas@c-budejovice.cz

Datum:

26.8.2005

STAVEBNÍ POVOLENÍ

Stavební úřad České Budějovice, jako stavební úřad příslušný podle § 117 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 62 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 22.10.2004 podala společnost **Getaza International s r.o., Matice Školské 6/196, České Budějovice** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 66 stavebního zákona a § 19 a 20 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

p o v o l u j e

stavbu bytového domu "Atrium Na sadech" na pozemku st.p. 7, 8, 9 v katastrálním území České Budějovice 6, včetně přípojek na inženýrské sítě (vodovodní, kanalizační, plynovodní) se situováním na pozemku parc.č. 4729 a 4736/1, oba v katastrálním území České Budějovice 3 a kabelového vedení 22 kV na pozemcích parc.č. 37 v katastrálním území České Budějovice 6, parc.č. 4736/1v katastrálním území České Budějovice 3, se zaústěním do nové trafostanice na pozemku st.p. 9 v k.ú. České Budějovice 6 (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

Realizaci stavby čtyřpodlažního bytového domu s podkrovím na výše uvedených pozemcích, vizuálně členěného na 3 domy, zastřešeného sedlovými střechami o nestejném sklonu ve střední a východní části, s keramickou krytinou z pálených tašek menšího formátu v přírodním režném odstínu.

Využití jednotlivých podlaží :

1.NP – prodejní prostory se zázemím

2.NP – prodejní prostory se zázemím, kanceláře se zázemím, 2 byty

3.NP – 8 bytů

4.NP – 8 bytů

Podkroví – 2 byty

Součástí stavby je realizace trafostanice (dále jen „TS“) na pozemku st.p. 9 v k.ú. České Budějovice 6, včetně přívodního kabelového vedení 22 kV na pozemcích parc.č. 37 v k.ú. České Budějovice 6 a na pozemku parc.č. 4736/1 v k.ú. České Budějovice 3, napojeného přerušením kabelové smyčky 22 kV mezi TS Archiv a MR 2 v místech vyústění Jeronýmovy a Rudolfovské ulice, s ukončením v nové TS umístěné v navrhované budově

Podmínky:

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval [REDAKCE] – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; [REDAKCE] – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; [REDAKCE] – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb; [REDAKCE] – držitel průkazu zvláštní způsobilosti k činnosti ve výstavbě, v oboru činnosti projektové; [REDAKCE] – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika a zdrav. technika; Ing.romana Postlová – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. 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.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky: odbornou společností Metrostav, a.s., Koželužská 2246, Praha 8.
5. V souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona se pro stavbu musí použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po celou dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost užívání, ochrana hluku.
6. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve stavebním řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 43 odst. 1 a 2 vyhl.č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.
7. Stavba bude provedena v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.
8. Dle vyjádření Českého Telecomu, a.s. Č.Budějovice č.j. 0156083/05/CCB/MMO o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí dojde při realizaci popsanych zemných prací ke střetu s těmito podzemními telekomunikačními sítěmi. Provádění zemných prací v blízkosti PVTs se proto povoluje za těchto všeobecných podmínek uvedených v bodech tohoto rozhodnutí.
 - a) Při činnostech v blízkosti vedení VTS je investor povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení telekomunikační sítě (dále PVTs) a nadzemního vedení telekomunikační sítě (dále NVTS) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení, nebo souběhu zemných prací s PVTs dodrží ČSN 73 6005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení" v platném znění a normy související, ČSN 33 2160 "Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN" a dále ČSN 33 2000-5-54 "Uzemnění a ochranné vodiče".
 - b) Před započítím zemných prací zajistit vyznačení trasy PVTs na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVTs prokazatelně seznámit pracovníky, kteří budou stavební práce provádět (§ 18, Vyhl. 324/1990 Sb.). Elektromagnetické vytyčení PVTs je též možno objednat u ČESKÉHO TELECOMU, a.s. 15 dní před zahájením prací.

- c) V případě rekonstrukčních prací v objektu upozorňujeme na povinnost provést průzkum vnějších i vnitřních telekomunikačních rozvodů na omítce i pod ní (§ 63, Vyhl. 324/1990 Sb.).
 - d) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVTS příčnými sondami. Upozornit je také na možnou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVTS a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy PVTS nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
 - e) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit zaměstnanci ČESKÉHO TELECOMU, a.s. pověřeného ochranou sítě (dále POS). V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu.
 - f) Při provádění zemních prací v blízkosti PVTS postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání PVTS. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení.
 - g) Zemní práce v místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. vykonávat velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVTS. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVTS je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k narušení jejich stability (§ 19, odst. 5, Vyhl. 324/1990 SB., čl. 56, ČSN 74 3050).
 - h) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVTS, vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
 - i) Pomocná zařízení (patníky, kontrolní měřicí objekty, označnický, nadložní lano, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly apod.), které jsou součástí vedení, nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna
 - j) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVTS přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVTS projednat s pracovníkem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVTS je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí. Případné změny projednat předem s pracovníkem POS.
 - k) Na trase PVTS (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.). Nutnou změnu předem projednat s pracovníkem POS.
 - l) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVTS, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenosti menší než 1m (čl. 275, ČSN 34 2100).
 - m) Na Středisko ochrany sítě (dál SOS) se obraťte i v průběhu stavby pokaždé, když je nutno řešit střet stavby s veřejnou telekomunikační sítí. SOS Jihočeský kraj - Pražská tř. 2239/16, České Budějovice PSČ 370 04.
9. V rámci realizace stavby budou respektovány a dodrženy následující požadavky JČP, a.s., stanovené ve vyjádření ze dne 26.6.2003 zn. 7102:
- Zakreslit plynárenské zařízení do všech paré prováděcí dokumentace,
 - respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL, STL, NTL plynovodů, regulačních stanic a kabelů NN dle zákona č. 458/2000 Sb., ČSN EN 1594, TPG 702 04, ČSN EN 12 186, TPG 605 02, ČSN EN 12 007-1,2,3,4, TPG 702 01-03, ČSN 73 6005, TPG 920 21 a související předpisy při umisťování objektů a při provádění zemních prací,

- po skrývce stávajícího terénu nad plynovodem, před navezením nových konstrukčních vrstev, budou přizváni zástupci distribuční soustavy JČP, a.s. ke kontrole neporušenosti sítí, o kontrole bude proveden zápis,
 - po konečných úpravách, nad plynovodem, nesmí dojít ke snížení nivelety terénu,
 - zajistit vytýčení plynárenského zařízení nejméně 10 dní před zahájením prací v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení a viditelně vyznačit jeho trasu (např. dřevěnými kolíky v travnaté ploše, spreji na zpevněném povrchu), v případě, že není možné trasu plynovodu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců JČP, a.s.,
 - pracovníci konající výkopové práce musí být s uložení plynárenských zařízení prokazatelně seznámeni investorem a upozorněni na to, aby při práci dbali na max. opatrnost a v ochranném pásmu plynárenského zařízení nepoužívali žádné mechanizační prostředky a nevhodné pracovní nástroje (hloubící stroje, sbíječky, atd.),
 - nesmí dojít k poškození plynárenského zařízení – případné vzniklé škody hradí žadatel,
 - odkryté plynovody a související zařízení musí být do doby zásypu chráněny proti poškození,
 - vlastní výkopové práce a zásyp provádět v souladu s ČSN 73 3050 (NTP a STP – zapískování potrubí, materiál bez ostrých hran, VTP – zásyp prosátou zeminou nebo kopaným pískem),
 - zajistit přizvání zástupce distribuční soustavy JČP, a.s., ke kontrole křížení a souběhu před záhozem výkopu, o kontrole bude proveden zápis, při nedodržení této podmínky budou poruchy vzniklé na plynárenském zařízení odstraňovány na náklady investora stavby,
 - provést geodetické zaměření stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu a toto předat v digitální formě JČP a.s. oddělení GIS,
 - případné přeložky plynárenského zařízení je nutno řešit dle zákona č. 458/2000 Sb. § 70 po předchozí dohodě s investičním oddělením JČP a.s. a technikem distribuční soustavy,
 - jakékoliv poškození plynárenského zařízení neprodleně hlásit na dispečink JČP a.s..
10. V rámci realizace stavby budou respektovány a splněny následující požadavky KHS Jihočeského kraje stanovené ve stanovisku ze dne 18.10.2004 zn. 5787/21/866/04//Ing.Ře/Ing.Lu/Ing.Fe :
1. Nájemci jednotlivých ploch, které budou využity pro podnikání, jsou povinni si vyžádat ke zřízení svých provozoven v objektu stanovisko KHS Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích – termín před zahájením užívání.
 2. Nájemci jednotlivých pronajímatelných ploch předloží světelně technický návrh, který prokáže splnění podmínek norem ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení a ČSN EN 12464 Osvětlení pracovních prostorů, včetně požadavků na omezení osvětlení. U sdruženého osvětlení se požadovaná intenzita umělého osvětlení zvyšuje o 1 stupeň řady (prodejní prostor ze 300 lx na 500 lx, kancelář z 500 lx na 750 lx) – termín před zahájením užívání.
 3. Pracovníci jednotlivých provozoven musí mít k dispozici sanitární zařízení, které svým vybavením a kapacitou odpovídá hygienickým požadavkům – termín trvale.
 4. všechny bezokenní prostory, které budou součástí komerčního využití, je nutno odvětrat nuceným způsobem – termín ke kolaudaci stavby.
 5. Budou respektovány závěry hlukové studie.
 6. Přímým měřením hluku nutno ověřit účinnost provedených protihlukových opatření a doložit splnění hygienického limitu hluku v chráněných prostorách (nutno hodnotit hluk z dopravy, VZT a ostatních technických zdrojů hluku) – termín ke kolaudaci stavby.

7. KHS Jč. kraje požaduje doložit, že byla prověřena situace v objektech na protilehlé straně Rudolfovske třídy tak, jak navrhovala hluková studie a byla realizována potřebná protihluková opatření – termín ke kolaudaci stavby.
11. V rámci realizace stavby budou respektovány a splněny následující požadavky JČE, a.s. (dnes již E.ON, a.s.), stanovené ve vyjádření ze dne 5.2.2004 :
- V rámci realizace stavby bude vystavěna nová trafostanice, která bude umístěna v navrhovaném objektu, včetně přívodního kabelového vedení 22 kV, napojeného přerušením kabelové smyčky 22 kV mezi TS Archiv a MR 2 v místech vyústění Jeronýmovy a Rudolfovske ulice s ukončením v nové trafostanici umístěné v navrhovaném objektu s tím, že k této trafostanici bude zajištěn příjezd – přístup z veřejného prostranství a to i bez přítomnosti vlastníka nemovitosti v jakoukoli denní či noční dobu.
 - Napojení stavby na rozvod 0,4 kV bude provedeno pomocí kabelových vedení 0,4 kV, vyvedených z rozvaděče NN umístěného v nové trafostanici s ukončením v kabelových skříních, ze kterých budou pomocí HDV napojeny oceloplechové rozvaděče určené pro umístění elektroměrových souprav. Podmínkou uvedení shora jmenovaných odběrných míst do provozu je řešení elektroměrových rozvaděčů dle „Podmínek určených pro umístění a zapojení měřících souprav u zákazníků připojených na síť nízkého napětí“, vydaných v květnu r. 2001 s tím, že umístění jak kabelové skříně, tak elektroměrového rozvaděče bude provedeno tak, aby toto zařízení bylo kdykoliv přístupno zaměstnancům energetiky z veřejného prostranství a to i bez přítomnosti vlastníka nemovitosti. Po provedení jmenovaných montážních prací, spojených se zajištěním elektřiny pro shora jmenovaný objekt povolujeme provoz běžných el. spotřebičů v požadovaných hodnotách hlavních jističů před elektroměry – spol. prostory.....32 A 3f; obchody 1-10-1.NP..... á 20 A 3f; byt. Jednotky 1-40-3.NP.....á 16 A 3f.
 - Objednáte přesné vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dní před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení, v případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, provede investor zemních prací výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců JČE a.s.,
 - zemní práce v ochranném pásmu kabelu (1 m od krajního kabelu na obě strany) budete provádět výhradně ručním výkopem s nejvyšší opatrností,
 - vhodně zabezpečíte obnažený kabel (podložit, vyvěsit), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označíte výstražnými tabulkami dle pokynů pracovníka JČE, a.s.,
 - přivzete zástupce JČE, a.s. ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu, o kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku,
 - zajistíte neporušení stability podpěrných bodů u křížení nadzemního vedení a nenarušíte podzemní uzemňovací vedení,
12. Štítek "STAVBA POVOLENA" bude viditelně umístěn po celou dobu stavby. Štítek bude až do kolaudace stavby vhodným způsobem chráněn před povětrnostními vlivy.
13. Budou dodrženy následující požadavky Dopravního podniku města České Budějovice a.s., stanovené ve vyjádření ze dne 1.10.2003 zn. 03-10-01 :
- Respektovat ochranná pásma elektrických vedení a dalších zařízení. Při umístění objektů a při provádění zemních a dalších prací postupovat dle kmenové normy ČSN 343100 a norem odvozených.
 - Objednat vytýčení trasy kabelu provozovatelem zařízení v terénu a to nejméně 14 dní před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení.
 - Provádět zemní práce v ochranném pásmu kabelu (1 m od krajního kabelu na obě strany) výhradně ručním výkopem a s nejvyšší možnou opatrností.