



Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
**SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI
BROUMOVSKO**

Ledhujská 59
549 54 Police n. Metují
tel.: 491 549 020
fax: 491 549 034
e-mail: broumovsko@nature.cz
www.broumovsko.nature.cz
IDDS: nu3dydw

Společnost
Broumovské stavební sdružení s.r.o.
U Horní brány 29
550 01 Broumov

POČET STRAN	VÁŠ DOPIS ČÍSLO JEDNACÍ/ZE DNE	NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ	VYŘIZUJE	VYPRAVENO DNE
4	07. 03. 2012	00566/BR/2012/AOPK	Šimek Antonín – krajinář, stavař 491 549 026, antonin.simek@nature.cz	22. 03. 2012

Věc: Závazné stanovisko k povolení stavby

Správa CHKO Broumovsko jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 a odst. 2 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon) na základě žádosti Královéhradeckého kraje, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové, v.z. panem hejtmanem Bc. Lubomírem Francem, kterého ve věci všech právních úkonů v celém správním řízení týkajících se umístění a povolení záměru „**Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim**“ zastupuje na základě plné moci ze dne 10. 11. 2011 společnost Broumovské stavební sdružení s.r.o., se sídlem U Horní brány 29, 550 01 Broumov, v.z. panem Pavlem Trojanem (dále jen žadatel) ze dne 07. 03. 2012 o udělení souhlasu k povolení záměru „**Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim**“ na p.p.č. 66, 776, 707, 777, 592 a st.p.č. 84, 211, 85, vše v k.ú. Teplice nad Metují vydává jako dotčený orgán podle ust. § 149 správního řádu toto

závazné stanovisko :

podle ust. § 44 odst. 1 a § 12 odst. 2 zákona Správa CHKO Broumovsko

souhlasí

s povolením záměru „**Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim**“ na p.p.č. 66, 776, 707, 777, 592 a st.p.č. 84, 211, 85, vše v k.ú. Teplice nad Metují, podle projektové dokumentace č.zakázky 111142 z 02/2012, zpracované společností Broumovské stavební sdružení s.r.o., sídlem U Horní brány 29, 550 01 Broumov, IČO: 465 04 303, která je přílohou žádosti.

Odůvodnění:

Žadatel dne 07. 03. 2012 požádal Správu CHKO Broumovsko o udělení souhlasu k povolení záměru „**Výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim**“ na p.p.č. 66, 776, 707, 777, 592 a st.p.č. 84, 211, 85, vše v k.ú. Teplice nad Metují, podle projektové dokumentace č.zakázky 111142 z 02/2012, zpracované společností Broumovské stavební sdružení s.r.o., sídlem U Horní brány 29, 550 01 Broumov, IČO: 465 04 303, která je přílohou žádosti.

Záměrem žadatele je výstavba a rekonstrukce Domova Dolní zámek Teplice nad Metují na zvláštní režim na p.p.č. 66, 776, 707, 777, 592 a st.p.č. 84, 211, 85, vše v k.ú. Teplice nad Metují. Místo stavby se nachází v zastavěné části sídla.

Jedná se o stavební úpravy hlavního objektu, výstavbu nového objektu „Oddělení alkoholové demence“, stavební úpravy objektu „Domeček“ a stavební úpravy objektu „Užitkový objekt“.

SO.01 Hlavní objekt - stavební úpravy

Jedná se o zámek, který je více půdorysně členěný, má dvě nadzemní podlaží s částečným podsklepením a podkrovním prostorem. Stavba je zastřešena sedlovou a mansardovou střechou. Na střeše jsou umístěny dvě dominantní věže. Stavebními úpravami nedojde ke změně půdorysných ani výškových rozměrů stavby.

Stavební úpravy se týkají dispozičních úprav v 1., 2. a 3. NP. První podlaží bude sloužit jako administrativní a užitkové, druhé podlaží bude ošetrovatelské a třetí podlaží bude resocializační. Pro bezbariérový přístup do nově umístěných kanceláří je zde navržena bezbariérová rampa z dřevěné a ocelové konstrukce. Vnější omítky objektu budou zachovány stávající. Stávající střešní krytina tvořena pozinkovanými plechy a hliníkovými šablonami bude demontována a nahrazena krytinou z pálených tašek Bobrovka v červenohnědé barvě. Ve střešní konstrukci se nahradí stávající vikýře za nové a osadí se střešní okna. Jsou navrženy nové vnitřní rozvody vodovodu a kanalizace v 1., 2. a 3.NP. Součástí návrhu jsou nové rozvody silnoproudu a slaboproudu a instalace hromosvodu. Projektová dokumentace navrhuje také nové rozvody vzduchotechniky v 1., 2. a 3.NP a další drobné stavební úpravy.

SO.02 Oddělení alkoholové demence - novostavba

Jedná se o nový objekt, který uzavírá areál Domova Dolní zámek ze severní strany od řeky. Objekt je vzdálen od osy toku Metuje cca 10,5 m.

Novostavba „Oddělení demence“ je navržen jako jednopodlažní nepodsklepený objekt o obdélníkovém půdorysu o stranách 23,025 x 12,20 m s nízkými rizality po stranách budovy, které objekt vizuálně dělí na tři části. Objekt je zastřešen střešní konstrukcí složenou ze tří sedlových střech. Dvě z nich mají hřeben orientovaný kolmo na delší stranu objektu, třetí má hřeben rovnoběžný s delší stranou objektu. Sklon postranních sedlových střešních konstrukcí je cca 40°, středová sedlová střešní konstrukce má sklon cca 30°. Střešní krytina je navržena ze skládané taškové betonové krytiny břidlicově černé barvy. Maximální výška objektu nad okolní terén činí cca 6,7 m. Fasáda objektu je navržena v kombinaci odstínů šedé barvy - Granit 35, Granit 45, Granit 60 a oranžové barvy Magma 130 dle vzorníku Caparol 3D Plus.

Objekt bude napojen vodovodní přípojkou z hlavního objektu SO.01. Odpadní vody z objektu budou svedeny kanalizační přípojkou na stávající areálovou splaškovou kanalizaci. Tato splašková kanalizace je dále napojena na veřejnou kanalizační stoku, která svádí odpadní vody do MČOV. Dešťové vody z objektu budou svedeny do dešťové kanalizační přípojky se zaústěním do místní vodoteče. Objekt bude napojen elektrickou přípojkou na veřejný rozvod elektrické energie a plynovodní přípojkou na veřejný plynovod.

SO.03 „Domeček“ stavební úpravy

Stávající objekt je jednopodlažní, bez podsklepení, zastřešený sedlovou střešní konstrukcí. Objekt má obdélníkový půdorys s delší stranou rovnoběžnou se sousední vodotečí. Stavba se nachází na st.p.č. 211 a je umístěna severně od hlavní budovy při pravostranném břehu místní vodoteče řeky Metuje. Stavebními úpravami dojde ke změně využití objektu a změně vytápění z elektrické energie na zemní plyn. Stropní konstrukce bude zateplena pokládkou izolace v půdním prostoru. Současně se uvažuje s novou elektroinstalací, rovody slaboproudu, vzduchotechniky a rozšíření rozvodů vody, kanalizace a vytápění.

Objekt bude napojen vodovodní přípojkou z hlavního objektu SO.01. Objekt bude napojen plynovodní přípojkou na veřejný plynovod.

SO.04 Užitkový objekt - stavební úpravy

Užitkový objekt stojí na st.p.č. 85 v k.ú. Teplice nad Metují. Jedná se o dvoupodlažní objekt obdélníkového půdorysu, zastřešený pultovou střešní konstrukcí.

Stavebními úpravami dojde k přesunu dělicí stěny hlavní chodby, která rozděluje provozní a bytovou část. Součástí hospodářského objektu je samostatně stojící stavba kolny s garáží. Tento objekt je umístěn cca 1,0 m severně od objektu SO.04. Stavebními úpravami bude místnost kolny vybavena většími akustickými dveřmi. Navrhovaná strojovna bude osazena dieselagregátem s VZT potrubím a akustickými tlumiči. Objekt bude nově napojen elektrickou přípojkou na veřejný rozvod elektrické energie.

Součástí návrhu je výstavba nových zpevněných ploch uvnitř areálu Domova Dolní zámek - zejména napojení nového objektu SO.02 na stávající zpevněné plochy. Současně je řešena obnova živičného krytu na stávajících zpevněných plochách. Objekty v areálu budou mezi sebou nově propojeny slaboproudým vedením k zajištění sdělovacího systému. Součástí projektové dokumentace je rozšíření veřejného areálového osvětlení. Součástí návrhu je i přeložení STL plynu z důvodu umístění objektu SO.02.

Místo stavby je dle odborného podkladu „Preventivní hodnocení území CHKO z hlediska ochrany krajinného rázu“ zpracované pod vedením doc. Ing. arch. Ivana Vorla CSc. zařazeno do krajinného celku A – Polická vrchovina, v němž náleží do krajinného prostoru A5 – Teplice nad Metují. V tomto krajinném prostoru spadá na p.p.č. 66, 776, 707, 777, 592 a st.p.č. 84, 211, 85, vše v k.ú. Teplice nad Metují do Segmentu urbanizované krajiny (SUK) A5/1 – Teplice nad Metují.

V segmentech urbanizované krajiny (SUK) je třeba zejména:

- věnovat pozornost negativním dopadům výstavby na krajinná panoramata a na změny v siluetě měst
- podporovat opatření odstraňující nebo minimalizující existující negativní projevy zástavby a využití území v krajinné scéně (negativní dominanty a negativní dominantní rysy krajiny).

Ochrana krajinného rázu se řeší především v rámci projednání územních plánů, event. jejich změn. Důraz se klade na zapojení zástavby do krajinného rámce a na uplatnění siluety zástavby v krajinných panoramatech.

Předkládaný záměr nepřekročí výše uvedené limity ochrany krajinného rázu.

Správa dále sděluje, že souhlasí, aby povolení uvedené stavby bylo projednáno v režimu zjednodušeného řízení popř. formou veřejnoprávní smlouvy.

Výše uvedený záměr nebude mít dle § 45i a § 45g významný vliv na Ptačí oblast Broumovsko ani na žádnou evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000, a proto jej není nutno z tohoto hlediska posuzovat.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětná stavba nebude mít negativní vliv na hodnoty, k jejichž ochraně byla CHKO Broumovsko zřízena (§ 25 odst. 1 a 2 zákona a § 2 Vyhl. č. 157/1991 Sb.), ani není v rozporu s ostatními zákonem hájenými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Poučení:

Podle ust. § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro příslušný stavební úřad. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Hana Heinzlová
Vedoucí Správy CHKO Broumovsko

Na vědomí:

- Město a Odbor výstavby Městského úřadu Teplice nad Metují – datovou schránkou