



Městský úřad Votice
Odbor výstavby a územního plánování
Komenského náměstí 700, 259 17 Votice



Městský úřad VOTICE
odbor výstavby
dne 31.5.2011
75

ASTRON group, s.r.o.

Veselská 699
199 00 Praha 9
IČ 26155214

Zastoupení:

Ing. arch. Tomáš Vychodil

Dlouhá 103/17
500 03 Hradec Králové
IČ 12953121

Vaše značka/Ze dne	Č.j.:	Spis.značka	E-mail	Votice
21.12.2010	1018/11/Výst/Ja	3104/10/Výst/Ja	podatelna@votice.cz	06.05.2011

Vyřizuje/tel. Počet listů: 3
Jarůšková /317830154 Počet příloh: 1

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Votice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen stavební zákon), ve stavebním řízení přezkoumal žádost o stavební povolení na stavbu: „Stavební úpravy zámku Ratměřice“ v kat. území a obci Ratměřice, kterou dne 21.12.2010 podal stavebník ASTRON group, s.r.o., IČ 26155214, Veselská 699, 199 00 Praha 9 zastoupen na základě plné moci Ing. arch. Tomášem Vychodilem, IČ 12953121, Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, (dále jen „stavebník“), a na základě toho podle § 115 stavebního zákona vydává

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu: „**Stavební úpravy objektů SO 01 hlavní budova a SO 02 vedlejší budova zámku Ratměřice**“ (dále jen „stavba“) na pozemku stp.č. 1 a stp.č. 4 v kat. území a obci Ratměřice, vedené v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 24229/2-2868.

Popis stavby:

Jedná se zejména o obnovu střešní krytiny, včetně umístění slunečních kolektorů na střeších; obnovu fasád; výměnu oken; obnovu a úpravu vnitřních prostor obou budov za účelem jejich nového využití. Nové využití hlavní budovy má sloužit pro hotelové ubytování a související služby pro pořádání společenských a kongresových akcí. Část hlavní budovy bude využívána ke galerijním a společenským účelům, včetně koncertní a oddací síně. Vedlejší budova bude využita pro související restaurační provoz s výstavní expozicí a technické zázemí, v podkroví je navržena kotelna, strojovna VZT a zázemí správce. Pro propojení obou budov bude využita stávající krytá spojovací chodba mezi objekty.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1.) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Vychodil, Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, stupeň: DSP, datum 15. 12. 2010, č.zakázky 2010_05; 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 a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- 3.) Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
- 4.) Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, který má oprávnění tyto stavební nebo montážní práce provádět a který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- 5.) Stavebník je v souladu s § 152 odst. 3 písm. a) stavebního zákona povinen stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. V případě změny stavebního podnikatele stavebník neprodleně tuto skutečnost oznámí stavebnímu úřadu.
- 6.) Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
- 7.) Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu se podává písemně.
- 8.) Kontrolní prohlídka stavby bude provedena v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.
- 9.) Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska MěU Votice, odboru životního prostředí a památkové péče ze dne 28.3.2011, č.j.: 0816/11/ŽP-Ko a to :
 1. Příčky vymezuující hygienické zařízení (u jednotlivých ubytovacích jednotek) v místnostech v přízemí nebudou vyzdívány až ke klenbám, ale budou mít snížený podhled.
 2. Opravy dřevěných trámových stropů budou provedeny tradičním způsobem podle stupně narušení jednotlivých zhlaví podle dispozic přizvaného statika a po zhodnocení skutečného stavu zjištěného po provedení pásových sond podél nosného zdiva a po odkrytí stropní konstrukce. Opravy budou prováděny tradičním způsobem - protézování, vyvložkování, případně příložkování provedené ve dřevě.
 3. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude podrobně navrženo řešení prosklené recepce pod stávající terasou. V návrhu bude řešeno maximální uplatnění celoprosklených stěn v odstupu za stávajícími sloupy (s pohledově potlačenou konstrukcí ve spárách mezi skleněnými tabulemi – důležité detaily). Návrh prosklené recepce bude řešit i ochranu stávající popínavé rostliny *Wisteria sinensis* u krajního sloupu, která zde zůstane zachována (toto bude konzultováno se specialistou dendrologem). V dalším stupni projektové dokumentace bude dále řešeno využití stávajících velkoplošných kamenných desek na terénu pod terasou, se kterými se již v tomto místě nepočítá. Desky budou citlivě demontovány, aby nedošlo k jejich poškození, a bude navrženo jejich využití jinde.
 4. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude podrobně navržena oprava spojovací dřevěné chodby mezi objekty - jednotlivé poškozené prvky budou podle potřeby doplněny (nahrazeny novými) ve stejném provedení podle původních, respektována bude umělecká řemeslnost původních detailů, podezdívka bude vyspravena. V prováděcí dokumentaci bude návrh nové dlažby (materiál, barevnost, rozměry), která má nahradit stávající. V případě požadavku na jednoduché zasklení spojovací chodby (jak je uvedeno v souhrnné technické zprávě) bude zpracován návrh zasklení, který bude předložen s žádostí o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče.
 5. Fasády zámku budou obnoveny zkušenými štukatéry v intencích dochovaného architektonického členění s respektováním všech detailů, tvarů a profilací. Monochromní světle okrový nátěr fasád

Ize provést na bázi minerální silikátové barvy, nebude použita barva silikonová jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Před zahájením provádění nátěrů fasád budou na místě provedeny barevné vzorky a výběr konečného barevného odstínu bude konzultován se zástupcem NPÚ-ÚOPSČ v Praze. Na fasádách budou zachovány původní architektonické prvky z kamene (sloupy portiku, zábradlí, balkónky, suprafenestry středního rizalitu), kamenické prvky z pískovce zůstanou rezné. V případě potřeby obnovy prvků z kamene bude na tuto obnovu zpracován restaurátorský záměr, který bude předložen s žádostí o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče.

6. Okna budou vyrobena z kvalitního, případně lamelového, dřeva. Jejich podoba bude vycházet z podoby původních klasicistních oken, doložených historickou fotodokumentací, budou tedy dvojitá, ven a dovnitř otevíravá, s vnějšími okny osazenými v líci fasády. Dvoudílná, dvoukřídlá okna bude dělit poutec ve 2/3 výšky, křídla dolní části budou dělit příčle na dvě tabulky. Vnější okna budou zasklena jednoduchým sklem. U vnitřních oken, kde není nutné dělit dolní křídla na dvě tabulky, může být použito dvojsklo. Kování, zejména závěsy, bude tvarově vycházet z podoby kování obvyklého ve 3/4 19. století. Na okna bude vypracován detailní návrh, který doporučujeme v rozpracovanosti konzultovat s NPÚ-ÚOPSČ v Praze. Navržené profilace a dimenze rámců musí vycházet ze soudobých analogií a rozměry oken ve vztahu k ostění musí být ověřeny průzkumem. Návrh bude předložen s žádostí o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče. Po projednání návrhu okna bude vyhotoven jeho prototyp, který bude konzultován s NPÚ-ÚOPSČ v Praze.
7. Budou zachovány historické dlažby uvnitř zámku v hale před schodištěm a na vlastním schodišti. Zachovány budou také dochované parketové podlahy. Parkety budou s ohledem na četnost technických rozvodů a sítí, které mají být nově vedeny v podlahách, opatrně rozebrány a po očištění od lepidel a tmelů opraveny, repasovány a doplněny novými parketami stejného provedení namísto již nevyhovujících nebo chybějících. Stávající dlažba v chodbě a ve spojovací chodbě má být nahrazena novou, ta bude navržena v prováděcí dokumentaci (materiál, barevnost, rozměry).
8. Dveře a dřevěná obložení, které se dochovaly z konce 19. století, budou zachovány. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude řešen způsob a rozsah jejich oprav, případně repasování, včetně uvedení navržených povrchových úprav (nátěr, fládrování, atd.). V případě, kde dojde k zazdění stávajícího dveřního otvoru s původními dveřmi, budou původní dveře použity do nových dveřních otvorů. Nové dveře budou zhotoveny podle dochovaných, novodobé ocelové zárubně budou nahrazeny dřevěnými, adekvátními k dochovaným původním. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude u každého dveřního otvoru uvedeno zda zde budou dveře původní či nové a budou v něm návrhy všech nových dveří a vrat.
9. Střešní krytina bude z tmavých cementových vláknitých šablon imitujících břidlici (česká šablona), s lemováním okapu, hřebene i nároží kolmo kladenými čtverci nebo krajovkami.
10. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude podrobně navrženo provedení slunečních kolektorů na střeše zámku. Sluneční kolektory na střeše zámku, odsazené od hřebene i nároží, budou oproti projektu redukovány, a to jak v počtu tak rozměrech. Budou rozděleny na tři části ve vazbě na rozvrh průčelí s tympanonem (viz výkres „pohled od jihu_hlavní budova“, datum 17. 3. 2011). Rovina kolektorů bude zcela zapuštěná do roviny střešních šablon, povrch panelů bude z izoprismatického skla černé barvy tak, aby oba na sebe navazující materiály co nejvíce pohledově splývaly. V rámci detailů střechy bude řešen vztah krytiny a římsy - mezi krytinou a římsou nesmí vzniknout vysoká mezera s odvětráním. Klempířské konstrukce budou barevně sjednoceny s krytinou.
11. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) budou specifikovány prostupy ve fasádě (velikost a umístění), které jsou vyžadovány zejména pro rekuperaci v jednotlivých místnostech. Před obvyklými prostupy s mřížkou v parapetech budou preferovány formy tenké drážky umístěné těsně pod podokenními římsami. Bude upřesněn způsob nasávání vzduchu pro plynovou kotelnu umístěnou v půdním prostoru, nasávání z fasády se pro relativně velký prostup (velikost neuvedena) při podlaze kotelny nejvíce bude z pohledových důvodů vhodné (narušení fasády).
12. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude řešena ochrana všech stávajících kachlových kamen v budově zámku v průběhu stavebních prací. V případě jakýchkoliv zásahů do kachlových

kamen – oprava, přemístění atd., musí být na toto zpracován odborný návrh, který bude předem před jakýmkoliv zásahem do kamen předložen s žádostí o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče.

13. Stávající 4 zdobné komíny na tzv. „vedlejší“ budově budou zachovány a v dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude řešeno jejich umístění a využití na tzv. „vedlejší“ budově.
14. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) budou vyznačeny stávající zachované komínové průduchy v jednotlivých podlažích v hlavní budově a tyto budou zachovány.
15. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude podrobně navrženo provedení parkovacích stání na pozemcích parc. č. 22/1 a 2/1, ve kterém bude zejména řešeno toto:
 - při odstraňování stávající vrstvy pokrývající půdorysně kořenový systém nesmí dojít k poškození kořenů, práce v kořenové zóně budou provedeny ručně pouze s použitím strojového vysavače na zeminu,
 - pod odstraněnou vrstvou bude zemina v kořenovém prostoru provzdušněna bodovou „injektáží tlakovým vzduchem“, následovat bude vrstva 2/3 šterk frakce 32-64 mm, 1/3 humus (půda), na ni vrstva šterková frakce 8-16 mm, nejvyšší vrstva bude tvořena plastovou rohoží zasypanou šterkovou frakcí 4- 8 mm,
 - ochrana jednotlivých stromů v aleji a parku před rizikem mechanického poškození pojíždějícími vozidly,
 - dokumentace bude obsahovat i výkresovou část, ve které bude výše uvedená skladba vrstev a způsob jejího provedení.
16. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude podrobně navrženo provedení veškerých zpevněných ploch. Zpevněné plochy budou mít mlatový povrch nebo povrch mechanicky zpevněného kameniva 0-16 mm či Terraway systém okrové barvy. Před realizací budou provedeny vzorky navržených povrchů zpevněných ploch a ty budou konzultovány se zástupci NPÚ-ÚOPSC v Praze.
17. Práce v zámeckém parku (kolem budov) nebudou prováděny za deštivého počasí ani na rozmoklém terénu.
18. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude přesně vymezeno, kde budou v areálu kulturní památky plochy využívané pro stavbu, včetně ploch skladovacích a manipulačních. Umístění těchto ploch musí být předem projednáno se zástupcem NPÚ-ÚOPSC v Praze (odborným pracovníkem, který má na starosti zámecké parky). Skladovací plochy pro deponování stavebního materiálu nesmí být umístovány v prostoru v blízkosti stromů a na vegetačních plochách.
19. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude upřesněno umístění a provádění inženýrských sítí (vodovod, veřejné osvětlení, atd.), drenáží, terénních úprav a terasy s jezírkiem. Navrženy musí být tak, aby nedošlo k poškození kořenového systému stávajících dřevin.
20. V dalším stupni projektové dokumentace (prováděcí) bude řešena podrobně ochrana všech dřevin v záboru stavby před poškozením stavební činností, a to v souladu s normou ČSN 839061 (Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
21. Vlastník kulturní památky zajistí, že ke kontrole opatření na ochranu stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech bude 10 dní předem před zahájením vlastních prací přizván odborný pracovník NPÚ-ÚOPSC v Praze (bockova@stc.npu.cz).
22. Práce v prostoru vymezeném okapovou linií stromů musí být prováděny ručně.
23. Vlastník kulturní památky oznámí Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče, zahájení prací na obnově minimálně 7 dní předem a zajistí, že v průběhu provádění obnovy kulturní památky budou svolávány na místě stavby pravidelné kontrolní dny za účasti dodavatele prací a zástupců vlastníka, projektanta, NPÚ-ÚOPSC v Praze a Městského úřadu Votice, odbor životního prostředí a památkové péče.
24. Další stupeň projektové dokumentace (prováděcí) bude vyhotoven na základě rozšířeného a doplněného stavebně historického průzkumu zpracovaného pro všechny podlaží budovy zámku. Tento další stupeň projektové dokumentace bude předložen s žádostí o vydání závazného stanoviska k obnově kulturní památky Městskému úřadu Votice, odboru životního prostředí a památkové péče.
25. Při obnově památky bude prováděn operativní průzkum a dokumentace.
26. Vlastní práce na obnově lze provádět až po zhotovení prováděcí projektové dokumentace a po vydání souhlasného závazného stanoviska k obnově kulturní památky pro tuto dokumentaci.

10.) Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska KHS Benešov ze dne 28.3.2011, č.j.: KHSSC 10335/2011 a to:

1. Funkčnost a vlastnosti provedené stavby budou ověřeny zkušebním provozem.
2. V rámci zkušebního provozu bude předloženo měření hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru stavby (ubytovací pokoje) z provozu restaurace, sálů a vzduchotechnického a chladicího zařízení v denní a noční době.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 správního řádu Ing. arch. Tomáš Vychodil, Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové.

O d ů v o d n ě n í

Dne 21.12.2010 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad dne 6.1.2011 vyzval stavebníka k doplnění žádosti. Žádost byla doplněna dne 21.4.2011.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost . Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost, stanovil podmínky pro provedení stavby a schválil plán kontrolních prohlídek.

Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou:

Ing. arch. Tomáš Vychodil, Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové.

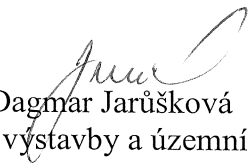
P o u ě n í

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

Jestliže si adresát uložené písemnosti písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne , kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.




Dagmar Jarůšková
referent odboru výstavby a územního plánování

