

# MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC

STAVEBNÍ ÚŘAD

Štrossova 44, Pardubice 53021



Sp. zn.: SÚ 60546/2024/KAS

Č.j.: MmP 101929/2024

Vyřizuje: Ing. Marie Kašová, +420466859163

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 23.7.2024



S00BX02GHFF9

## K vyvěšení na úřední desku:

- Magistrát města Pardubic, internetová deska:

<http://www.pardubice.eu/urad/radnice/uredni-deska/su.html>

## OZNÁMENÍ

### ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Statutární město Pardubice, IČO 00274046, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice-Staré Město, 530 02  
Pardubice 2

(dále jen "žadatel") podal dne 29.4.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

#### **"Dům pro seniory v Pardubicích" Pardubice, Bílé Předměstí**

na pozemku st. p. 1147/5, 5603, parc. č. 717/39, 717/40, 717/41, 717/43, 721/4, 721/5, 721/7, 723/6, 723/26, 4130, 4131, 4132/1, 4210/4, 4211, 4212 v katastrálním území Pardubice. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

## Stavba obsahuje:

### SO 01 Příprava území (není předmětem územního rozhodnutí)

V rámci objektu Příprava území bude provedeno kácení vzrostlé zeleně, dle rozhodnutí o kácení zeleně, dále bude provedeno rozebrání zpevněné plochy z žulových kostek, které budou odvezeny na meziskládku. Tyto žulové kostky budou následně použity k vybudování nových zpevněných ploch. Bude provedena skrývka zeminy, která bude uložena na mezideponii, k následnému použití pro realizaci zahrady.

### SO 02 Dům pro seniory v Pardubicích

Objekt má čtyři nadzemní podlaží a jedno podlaží podzemní. Obsahuje 6 oddělení po 19 klientech (celková kapacita 114 lůžek). Každé oddělení pak tvoří funkční celek s jasnou strukturou prostorů (veřejných pro všechny klienty a návštěvy, polosoukromých, soukromých prostorů klientů a prostor vymezených pro personál). Na druhém až čtvrtém nadzemním podlaží jsou vždy dvě oddělení organizována kolem atria zajišťujícího denní světlo i ve vnitřní části dispozice. Přízemí objektu nabízí společné prostory a zázemí objektu. Směrem do ulice Ke Kamenci je vytvořen aktivní parter s kavárnou, knihovnou a společenskou místností. Přízemí zároveň obsahuje prostory pro rehabilitaci, lékařskou péči, pedikúru a kadeřnictví (pouze pro účely objektu). Podzemní podlaží obsahuje parkování a technické,

hygienické a skladovací zázemí. Prádelna je navržena jako centrální prádelna Sociálních služeb města Pardubic. Pobytové venkovní terasy jsou navrženy tak, aby byly orientovány do okolní zeleně. Další možností pobytu je soukromá zahrada, přístupná ze vstupní haly. Zahrada je navržena s krytou „proménadou“ a pěstebními záhony.

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením. Budova a veřejná prostranství jsou řešeny tak, aby splňovaly podmínky vyhl.č.398/2009 Sb. 0 obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Veškeré přístupové trasy a vnitřní (volně přístupné) komunikace jsou navrženy bezbariérově. V objektu jsou veškerá sociální zařízení bezbariérová (vyjma sociálního zázemí personálu). Vedle objektu se nachází 2 vyhrazená parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu, které se nachází v blízkosti vstupu do objektu. Všechny místa na styku chodníku s vozovkou budou bezbariérové.

Objekt domova pro seniory je kompaktního půdorysného tvaru s otevřeným vnitřním atriem, a s výškou atiky +14,45 m. nad kterou vystupuje hmota schodiště vstupujícího na středu, který má výšku +17,35m. Objekt má 1 podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží s nepravidelným půdorysem, jehož opsaný obdélník má strany 45,8m a 55,3m. Konstrukční výška 1.PP byla zvolena 3,65 m v návaznosti na požadovanou výšku vjíždějícího automobilu. V ostatních podlažích je konstrukční výška navržena 3,30 m. Z důvodů optimální dispozice je rastr nosného systému v 1.PP mírně odlišný (optimalizace pro podzemní parkování) oproti ostatním nadzemním podlažím. Půdorysně se jednotlivá podlaží příliš neliší. Od 2.NP je uprostřed dispozice otevřené atrium. Suterénní podlaží je využíváno jako garáže a technické prostory potřebné pro provoz objektu, v 1. nadzemním podlaží jsou umístěny společenské a administrativní prostory, dále prostory pro poskytované služby, sociální a lékařskou péči. Od 2.NP se nacházejí pokoje se sociálním zázemím, prostory pro jejich provoz a společenské prostory. Vertikální komunikace je zajištěna komunikačními jádry se schodišti a výtahy.

Nosný systém objektu je kombinací monolitického skeletového systému se stěnovým systémem doplněným o monolitická komunikační jádra. Stropní desky z monolitického železobetonu budou případně doplněny o vynášecí průvlaky či zesilující hlavice. Založení objektu je navrženo na základové desce podepřené železobetonovými pilotami. Obvodový plášť bude řešen kontaktní zateplovací systém s konečnou povrchovou úpravou tvořenou omítkou, popřípadě lokálně s provětrávaným předsazeným fasádním obkladem. Vstupní prostory přízemního parteru budou od venkovního prostředí odděleny prosklenými výplněmi s hliníkovými rámy. Zastřešení objektu je navrženo jako plochá jednoplášťová střecha s povlakovou hydroizolací a extenzivní zelení. Členění vnitřních dispozic bude provedeno převážně zděnými příčkami a stěnami z keramických akustických bloků. Variantně mohou být příčky provedeny jako sádrokartonové s požadovaným akustickým útlumem, založené na železobetonové stropní desce a dilatačně oddělené od konstrukce podlahy i stropu. Část příček bude řešena jako prosklené stěny v hliníkových rámech. V objektu jsou v potřebných prostorech navrženy podhledy z důvodu zakrytí vedení instalací. Podlahy budou provedeny jako těžké plovoucí pro zajištění akustické, kročejové a případně tepelné izolace. Povrchy podlah a stěn budou provedeny podle účelu místností s ohledem na specifické požadavky. Objekt bude opatřen izolací proti zemní vlhkosti a tlakové vodě, která bude současně tvořit izolaci proti radonu, radonovým průzkumem bylo zjištěno střední radonový index, v souladu s ČSN 73 0601. Bude zateplen v souladu s požadavky ČSN 73 0540-2. Vzhledem k orientaci objektu bude kladen maximální důraz na ochranu objektu před solárními zisky. Pro eliminaci zisků je na fasádě navržena stínící technika v kombinaci s optimálním nastavením solárního faktoru zasklení.

### **SO 03 Přípojka vodovodu**

Nová vodovodní přípojka bude v dimenzi a materiálu DN80 PE 100 RC délka přípojky 17,5m. Areálové rozvody budou v dimenzi PE 100 RC PN 16 DN 80 (90 x 8,2 mm) a PE 100 RC PN 16 DN 50 (63 x 5,8 mm). Z místa napojení vede přípojka do suterénu budovy domova pro seniory do místnosti vzduchotechniky, kde je navržena vodoměrná sestava sloužící k měření odběru vody v areálu domova. Následně na přípojku bude napojen areálový rozvod vody (SO 06).

### **SO 04 Přípojka splaškové kanalizace**

PVC SN8 délka přípojky 43,5 m. Napojení navrtávkou do nové betonové šachty DN1000. Přípojka je od napojení do šachty Š3 po šachtu Š1, za šachtou Š3 se jedná o areálový rozvod.

### **SO 05 Přípojka teplovodu**

Přípojka teplovodu bude sloužit pro vytápění řešeného objektu a přípravu teplé vody. K napojení na SZTE dojde na ulici Štrossova (parcelní číslo 4210/9). Zde se nachází veřejný teplovod o dimenzi DN200, Teplovodní přípojka bude provedena o dimenzi DN50 z předizolovaného potrubí. Potrubí nové přípojky bude uloženo v zemi a bude vstupovat do suterénu objektu domova pro seniory. Předávací stanice se bude nacházet hned u vstupu do objektu. Společně s teplovodním potrubím bude v rámci teplovodní přípojky veden do objektu i komunikační kabel. Ten bude sloužit ke komunikaci a spravování nové předávací stanice s dodavatelem tepelné energie. Objektová předávací stanice (OPS) bude situována v suterénu (1.PP) novostavby. Objektová předávací stanice se bude skládat ze dvou sekcí. První sekce bude sloužit pro ústřední topení vytápěného objektu (LIT). Druhá sekce bude sloužit k přípravě teplé vody (TV). Každá ze sekcí bude osazena vlastním fakturačním měřením tepla.

### **SO 06 Areálový rozvod vody**

Do objektu je přivedena pitná voda z veřejného vodovodního řádu. Přípojka je profilu DN80. Areálový rozvod vody je napojen na přípojku vodovodu (SO03) hned za vodoměrnou sestavou a rozvádí vodu po areálu zahrady a je na něj napojen v technické místnosti vzduchotechniky rozvod vnitřní instalace (ZTI). Toto napojení je realizováno v místnosti vzduchotechniky v suterénu budovy v jihozápadním rohu budovy. Areálový rozvod rozvádí vně objektu vodu k vodním prvků a také k případnému doplňování vod zásobní nádrži pro zálivku (AN součástí SO08). Primárně je AN doplňována z dešťových srážek, následně ze stávající studny a nakonec jako poslední možnost bude k AN přiveden přívod pitné vody realizovaný v rámci rozvodu pitné vody v areálu zahrady. Ve studni bude instalováno nové čerpadlo s automatickým spouštěním v případě nedostatečné hladiny pro zálivku zahrady v akumulární nádrži (SO 08). V rámci dalšího stupně dokumentace bude nutno ověřit vydatnost studny a rozhodnou o případné úpravě, vyčištění, zprovoznění studny. Další možnosti využití a projednání provozu studny bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Dopouštění akumulární nádrže bude primárně prováděno ze stávající studny a až následně pitnou vodou. Takto také bude v rámci realizace navržena automatika plnění AN.

### **SO 07 Areálový rozvod splaškové kanalizace**

Areálový rozvod slouží ke sběru a odvádění splašků z budovy DPS do šachty Š3 (součást SO 04. Z důvodu požadavku VaK Pardubice je na výstupu z přípravný jídel ustaven nový lapač tuků pro odstranění tuků ze splaškových vod před vstupem do veřejné kanalizace. Do lapače tuků budou zaústěny pouze vody z přípravný jídla. Veškeré splaškové vody ze sociálních zařízení a prádelny budou odvedeny do splašková kanalizace mimo lapač tuků, tak aby se minimalizoval nátok do lapače.

### **SO 08 Areálový rozvod dešťové kanalizace**

Tento objekt řeší odvádění dešťových vod z objektu a části zpevněných ploch nově budovaného budovy domova pro seniory v Pardubicích. Kanalizace se napojuje na uliční vpusti a žlaby v pojezdové rampě do podzemních garáží, respektive vývody dešťových vod ze střech u paty budovy. Kanalizace pak jednotlivé části svádí do dvou vsakovacích objektů, kde budou postupně vody zasakovány. Před budovou domova bude vybudována akumulární nádrž, jež bude sloužit jako zásobníková nádrž pro zálivku. Z důvodu podsklepení objektu je nutno část dešťových vod (žlab rampy a anglický dvorek) čerpat do přilehlé gravitační kanalizace s odvodem do vsakovacího objektu. Proto je v rámci tohoto SO navrženo vybudování dvou čerpacích stanic dešťových vod umístěný v blízkosti těchto dvou zdrojů dešťových vod pod podlahou vjezdu do podzemního stání (suterén objektu za vjezdovou rampou SO 13) resp. pod podlahou anglického dvorku u východní stěny budovy SO 02.

### **SO 09 Areálová trafostanice**

Odběratelská trafostanice pro domov seniorů bude rozměru 2.980 mm x 5.380 mm s výškou 3.570 mm (nad terénem 2.820 mm, v zemi 750 mm, o výkonu 1x1000kVA, se samostatnými prostory s vlastními vstupy pro rozváděč vn RVN, transformátor TR a rozváděč nn RNN, skříň měření USM, bude pro zákazníka a pracovníky ČEZ Distribuce, a.s. přístupná (obslužná) z vnějšího prostoru. Jedná se o kompaktní stanici, tj. základová vana a prostor pro technologii je jeden celek.

### **SO 10 Areálové rozvody NN a osvětlení**

Venkovní areálové instalace zahrnují přívodní vedení pro pohony závor, přívody pro stanoviště kol, čerpadla ZTI, nabíjecí stanici elektromobilů a jiné případné technologické celky. Veškeré venkovní technologie a zařízení budou napojeny z hlavního rozvaděče NN objektu.

### **SO 11 Úprava veřejného osvětlení**

Pro osvětlení vnitřních komunikací a parkovišť budou instalovány na budově LED svítidla 25W/3170lm instalované na sloupech výšky 4m a osvětlovací sloupky výšky 1m, osazené LED zdroji. Nově zřizované areálové osvětlení, bude napojeno kabelovým vedením CYKY-J 5x4 z hlavního rozvaděče RH objektu. Osvětleny budou všechny pojízdné, parkovací lochy a vybrané pochozí komunikace. V rámci dispoziční úpravy areálu bude provedena částečná demontáž veřejného osvětlení. Budou demontovány stožáry VO, včetně kabelových tras na řešeném území.

### **SO 12 Přípojka SLP**

Stávající přípojka Cetin je ukončena na fasádě objektu Veterinární ambulance v telekomunikačním rozvaděči 20/12-1 PADB188. Tento objekt bude odstraněn demolicí. Telekomunikační rozvaděč bude před demolicí demontován, kabel bude naspojován 1:1 a doveden do nové budovy, kde bude zakončen na fasádě v novém telekomunikačním rozvaděči, z kterého bude novostavba napojena vnitřními sdělovacími rozvody (optickými nebo metalickými).

### **SO 13 Komunikace a zpevněné plochy**

Jedná se o rekonstrukci a návrh nových zpevněných ploch v okolí nově navrženého objektu SO 02. Stávající příjezdová komunikace ze žulových kostek bude rekonstruována a šířkově upravena. Komunikace je rozdělena na veřejnou a neveřejnou část. Stávající šířka příjezdové komunikace 5,00m bude v místě napojení zachována. Od příjezdu do areálu je po pravé straně navržena veřejná část komunikace s navrženými parkovacími stáními o šířce 6,00m. Celkem je zde navrženo 10 veřejných parkovacích stání z toho 2 vyhrazená parkovací stání. Dále po směru jízdy směrem k objektu SO 02 se nachází stávající odbočka ke stávajícím budovám Hotel Kristl a DOVAST s.r.o.. V odbočce bude rekonstruován pouze stávající povrch z žulových kostek. Dále bude komunikace z bet. panelu záměrem nedotčena. Za touto odbočkou budou umístěny závory vedoucí na neveřejnou část. Po pravé straně za závorami je navržen sjezd na rampu do objektu SO 02 do hromadné garáže. Po pravé straně komunikace je navrženo 5 šikmých parkovacích stání. Dále komunikace vede k točně, kde je navrženo 6 kolmých parkovacích stání a zpevněné plochy pro přístup do trafostanice, prostoru pro odpady, stojany pro kola. Na východní části točny je navrženo pěší propojení. V ul. Ke Kamenci je navržena zpevněná plocha propojující stávající chodník v ul. Ke Kamenci se vstupem do objektu SO 02. Veškerá napojení na stávající komunikace a zpevněné plochy budou bez výškového převýšení.

### **SO 14 Konečné terénní a sadové úpravy (není předmětem územního rozhodnutí)**

Areál (dvůr se zahradou) je oplocen svařovaným drátěným 3D pletivem (plotové panely) výšky 180 cm. Sloupky jsou založeny na ŽB patkách. Oplocení obsahuje 2 branky pro pěší, 1 dvoukřídlovou bránu hlavního vjezdu (dálkově ovládanou) a 1 dvoukřídlovou branku pro vjezd údržby. Vše v povrchu žárový pozink. Z velké části je tento plot lemován živým plotem. V místech, kde se oplocení dotýká ochranného pásma teplovodu, budou sloupky instalovány pomocí zemních vrutů a oplocení tak bude plně rozebíratelné

### **SO 15 Drobná architektura**

Ve veřejném parteru objektu jsou navrženy mobilní lavičky, stojany na kola a odpadkové koše. V uzavřené zahradě areálu budou umístěny lavičky, koše, stojany na kola s přestřešením, vyvýšené záhony a subtilní loubí (nosné ocelové sloupky - rámy z lakovaných jaklů, střecha z dřevěných CLT panelů popř. plechový konstrukce s extenzivní zelenou střechou.

### **SO 16 Vodní prvek**

V zahradě je navržen vodní prvek - fontána pro oživení zahrady. Fontána bude kruhová o průměru 2m svodní tryskou stříkající do výše 1,5 m s podvodním barevným osvětlením. Fontána bude obložena přírodním kamenem a hloubka vody do 50 cm. Technologie vodního prvku bude umístěna v podzemní strojovně o rozměrech 3x2x2 m vedle vlastní fontány.

### **SO 17 Přeložka kabelu veřejného osvětlení**

V prostoru plánované stavby objektu Domova pro seniory bude provedena přeložka stávajícího vedení veřejného osvětlení (VO). Přeložka bude provedena kabely dle stávajícího rozvodu VO, napojenými pomocí kabelových zemních spojek 1P68 v místech přerušení vedení (p.č.4130 a 717/41). Nové vedení VO bude uloženo v zemi do chrániček DN63 a bude vedeno po pozemcích p.č.4130, 717/43, 717/40 a 717/41. Přeložka bude provedena v koordinaci se správcem systému VO. Délka přeložky VO je 89,1 m.

### Vzduchotechnika

Celý objekt bude nuceně větrán a bude využíváno rekuperace tepla z odpadního vzduchu.

Pobytové prostory budou vybaveny otevíravými okny tak, aby bylo možno větrat i přirozeně. Maximální hladiny hluku vznikajícího provozem vzduchotechnického zařízení nesmí překročit ve větraných místnostech, v místnostech s nimi sousedících, ani ve venkovním prostoru limitní hodnoty určené v souladu s Nařízením vlády č. 272/2011 Sb.

### Větrání CHÚC

Větrání chráněných únikových cest bude zajištěno nucené. U chráněných únikových cest typu A přívodem vzduchu v množství odpovídajícím nejméně deseti násobnou výměnu objemu vzduchu prostoru chráněné únikové cesty za 1 hodinu. Dodávka vzduchu do chráněné únikové cesty typu A musí být zajištěna alespoň po dobu 15 minut. U chráněných únikových cest typu B přívodem vzduchu v množství odpovídajícím nejméně pětadvaceti násobnou výměnu objemu vzduchu prostoru chráněné únikové cesty za 1 hodinu. Dodávka vzduchu do chráněné únikové cesty musí být zajištěna alespoň po dobu 30 minut. Spouštění větrání bude zajištěno tlačítkovými spínači umístěnými na každém podlaží v prostoru chráněné únikové cesty a impulsem od systému EPS. Nasávací zařízení nuceného větrání chráněných únikových cest (všech typů), jakož i větrací otvory a větrací průduchy se umísťují tak, aby se zabránilo nasávání plodín hoření. Odtok vzduchu z těchto zařízení musí vyústit vně objektu.

### Větrání garáží

Za účelem zajištění trvalého přívodu čerstvého vzduchu do prostoru garáží a odtahu škodlivin bude řešeno provozní větrání. Větrání parkovacích stání je koncipované jako nucené - podtlakové, přívod čerstvého vzduchu bude zajištěn přirozeně otvory pro příjezd aut. Zařízení bude svým výkonem dimenzováno na udržení požadované koncentrace CO a bude zajišťovat, že i ostatní škodlivé látky (oxidy dusíku, karcinogenní organické látky, pevné částice apod.) budou svými koncentracemi pod přípustnými hodnotami. V garáži se předpokládá parkování rezidentů. Odvod vzduchu bude řešen přes distribuční elementy u podlahy.

### Hlavní rozvaděč RH

Hlavní rozvaděč objektu RH bude skříňový 2000x600x400 o čtyřech polích, umístěných v rozvodně NN v 1.PP. Vybaven bude hlavními jističi a vypínači ovládanými prvky TOTAL STOP a CENTRAL STOP a dalšími prvky pro jistištění a spínání jednotlivých okruhů. Dále bude v rozvaděči RH instalován svodič bleskových proudů a přepětí třídy T1+T2. Z rozvaděče RH budou napojeny jednotlivé podružné rozvodnice objektu a samostatné okruhy.

### Podružné rozvaděče objektu

Podružné patrové rozvaděče RMx budou převážně oceloplechové nástěnné a zapuštěné, případně skříňové 2000x600x400. Jednotlivé podružné rozvaděče budou napájeny z rozvaděče RH kabely dle daných příkonů.

### Elektroinstalace

Elektroinstalace objektu bude provedena standardním způsobem kabely 1-CXKH-R B2ca,s1,d0, vedenými převážně v podhledech na kabelových příchytkách a rostech a v konstrukci stěn pod omítkou, případně v trubkách v zemi. Místností budou vybaveny nouzovým osvětlením a nouzovým přivolávacím systémem.

### EPS - Elektrická požární signalizace

Ve všech prostorách objektu s požárním rizikem bude instalována elektrická požární signalizace (EPS) se zařízením pro akustický signál (sirénami), který funguje v závislosti na zjištění vzniku požáru samočinnými hlásiči. Garáže budou osazeny lineárním teplotním kabelem, ostatní prostory budou osazeny opticko-kouřovými nebo multi-senzorovými hlásiči požáru. U východu na venkovní prostranství a před vstupem do únikových cest budou umístěny tlačítkové hlásiče požáru. Bude instalován adresný systém EPS, který bude ovládat další požárně-bezpečnostní zařízení (vypínat VZT, požární klapy, sirény, větrání CHÚC, ...). Ústředna EPS bude umístěna v samostatném požárním úseku. Jelikož v objektu není navržena stálá služba, je v případě signalizace kteréhokoliv hlásiče požáru stavu „Požár“ zajištěn přenos požárně technických informací z ústředny EPS zařízením dálkového přenosu (ZDP) na pult centrální ochrany HZS Pardubického kraje.

### **PZTS - Poplachový zabezpečovací a tísňový systém**

Systém PZTS instalovaný v řešeném je považován za objekt 2 stupně, tj. objekt s nižšími až středními riziky. Koncepce zabezpečení objektu systémem PZTS spočívá v zabezpečení vybraných důležitých technických a kancelářských prostor pohybovými PIR detektory, magnetickými detektory a audio detektory. Systém PZTS zahrnuje instalaci detektorů i magnetických kontaktů včetně přenosu zpráv na PCO pomocí vysílací stanice GSM. Ústředna PZTS je koncipována s dostatečnou SW a HW rezervou s možností dalšího případného modulárního napojení všech komponentu. Pro napájení detektorů a návazných komponent bude instalován záložní zdroj, který bude propojen se zónovým vstupem expandéru pro signalizaci poruchy a nízkého stavu napájení. V prostoru objektu budou instalovány ovládací LCD klávesnice pro možnost samotného ovládání jednotlivých prostor a částečným zastřežením systémem PZTS.

### **SK ~ Strukturovaná kabeláž**

Ve všech obytných pokojích, technických místnostech a kancelářích budou instalovány dvojjásuvky SK 2xRJ45 kat.6, které budou vedeny z centrálního datového rozvaděče SK, který bude umístěn v technické místnosti. Tento datový rozvaděč bude napojen na telekomunikační přípojku Cetin a případně datovou přípojku k místnímu poskytovateli datových služeb. Na chodbách budou instalovány Wifi Access pointy pro pokrytí prostor objektu Wifi signálem.

### **TÚ ~ Telefonní ústředna**

Pro komunikaci s veřejností i pro vnitřní komunikaci bude v objektu instalována telefonní ústředna s kapacitou min. 4 vnějších linek a 24 vnitřních poboček vč. dostatečného počtu telefonních přístrojů a pracoviště spojovatelky.

### **DT - Domovní telefony**

Vstupy do objektu budou osazeny tably domovních telefonů, které budou napojeny jako vnitřní klapka telefonní ústředny.

### **CCTV - Kamerový systém se záznamem**

Kamerový systém bude sloužit k ochraně majetku a zdraví osob. V objektu bude instalován autonomní uzavřený IP kamerový systém se záznamem. IP barevné kamery s rozlišením 4Mpix budou umístěny v prostoru vstupů do objektů, v prostoru před nástupem do výtahů, v prostoru garáží a na plášti objektu, kde budou monitorovat parkovací stání. Záznamové zařízení bude umístěno v uzamykatelném datovém rozvaděči, přístup k záznamům bude zabezpečen heslem a přístup bude umožněn pouze správci kamerového systému.

### **STA - Společná televizní anténa**

Systém STA v objektu bude řešen jako autonomní, se stožárem ukotveným ke krovu objektu. Tento stožár bude osazen širokopásmovou anténou pro příjem pozemního DVB-T2 signálu.

### **KSK - Komunikace sestra-klient**

Rozsah projektovaného zařízení bude stanoven uživatelem. Pro řešený objekt bude použit samostatný systém komunikace na bázi VoIP, jehož terminály personálu budou umístěny v místech dozoru sester.

### **Vytápění**

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění objektu bude centrální zdroj tepla. Centrální zdroj tepla bude přiveden přes výměňkovou stanici do rozdělovače a sběrače, kde bude dále distribuovat teplo do dalších větví pro vytápění, ohřev teplé vody a pro vzduchotechniku. Bude centrální zdroj tepla pokrývat v celém rozsahu požadavky budovy na dodávku tepla na vytápění, přípravu teplé vody a potřeby vzduchotechniky. Záložní/doplňkový zdroj energie v případě výpadku není instalován.

### **Chlazení**

Pro zajištění tepelné pohody v objektu bude instalován systém obecně známý jako VRV/VRF. Systém je tvořen venkovními jednotkami, na které jsou pomocí měděného potrubí napojeny vnitřní jednotky s náplní chladivá. NA tento trubní systém budou napojeny příslušné vnitřní jednotky. Venkovní jednotka je vybavena plynulou regulací otáček kompresoru. Toto minimalizuje potřebu elektrické energie v závislosti na okamžité potřebě chladu.

### Otopná soustava

Vytápění budovy bude řešeno pomocí otopného systému podlahového vytápění. Prostory s nedostatečnou plochou pro podlahové vytápění budou opatřena doplňujícím otopným tělesem. Jako médium bude použita topná voda příslušných parametrů.

### Výměníky vzduchotechniky

Teplovodní výměníky VZT jednotek budou navrženy tak, aby mohli pracovat s vysokou účinností. Navržený teplotní spád bude na úrovni max. 80/60°C. Chladicí výměníky VZT jednotek budou navrženy tak, aby mohli pracovat s tepelnými čerpadly pomocí přímého výparu. Ohřev TV pro novou budovu bude centrální, v technické místnosti v 1.PP. Teplota výstupní vody pro ubytovací prostory klientů bude redukována na 43°C. Teplota výstupní vody pro personální užití bude redukována na 55°C. Vzhledem 2017/008/300 B.1 Souhrnná technická zpráva 18 k rozlehlosti budovy bude v objektu zřízena nucená cirkulace TV ovládaná teplotním čidlem. Ochrana proti bakteriím Legionella pneumophila se bude provádět termickou dezinfekcí boilerů, antimikrobiálním potrubím, UV lampou na zpětném potrubí a průběžným odkalováním systému s časovým spínačem.

### Výtahy

Výtahy jsou navrženy osobní elektrické lanové výtah bez strojovny s typovým certifikátem. Výtah musí být vybaven stand-by režimem a veškeré osvětlení (kabina / šachta) musí být provedeno LED. Výtahy mají zařízení umožňující obousměrnou hlasovou komunikaci se stálou vyprošťovací službou pomocí GSM brány. Výtahy budou vybaveny zařízením umožňující vzdálenou servisní diagnostiku. V rámci navrhovaného objektu Domova pro seniory je navržen jeden lůžkový evakuační výtah v samostatné výtahové šachtě, který je součástí CHUC, s nehořlavou kabeláží. Výtah je napojen na UPS. Dále jsou zde navrženy dva lůžkové výtahy v samostatných výtahových šachtách, nehořlavou kabeláží. Výtah je napojen na UPS. Jedná se o lanový výtah bez strojovny.

### Úspora energie a tepelná ochrana

Budova musí být stavebně navržena tak, aby se minimalizovala vnější tepelná zátěž v letním období. Na osluněná okna orientovaná na jih a východ bude použito venkovní zastínění. Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií. Objekt budoucí domova pro seniory je navržen tak, aby byly minimalizovány nároky na energetickou spotřebu. Tohoto cíle je dosahováno jednak vlastním objemovým a kompozičním řešením objektu (maximalizace přirozeného osvětlení a minimalizace solárních zisků, sdružení prostor s podobnými teplotními parametry), jednak použitím stavebních materiálů (důsledné zateplení obálky budovy včetně stavebních otvorů) a též použitím technologických zařízení (umělé větrání s rekuperací, fotovoltaika). Stavbu je třeba navrhnout tak, aby nároky na chlazení byly co nejmenší (zejména kvalitní vnější zastínění prosklených ploch žaluziemi atd.). Průkaz energetické náročnosti budov (PENB) musí být dle výše uvedeného zákona vypracován u nových budov a větších změn dokončené budovy (změna více než 25 % celkové plochy obálky budovy). Budova je navržena tak, aby bylo docíleno v maximální míře energeticky úsporného provozu. Splnění požadavků zákona bude prokázáno průkazem energetické náročnosti budovy.

### Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Po dokončení stavby budou nebezpečné plochy dotčené stavbou vyrovnány a ohumusovány. Trávník bude založen v místech po odstraněných keřích, stromech a na místech, kde technika poničí stávající trávník. V travnatých pásích budou vysazeny stromy a keře, které snášejí extrémní městské podmínky a sucho. Ostatní plochy budou zatravněny.

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 stavebního zákona, oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

## **4. září 2024 (středa) v 12:30 hodin**

se schůzkou pozvaných zasedací místnost stavebního úřadu č. 213 Štrossova č.p. 44, Pardubice. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Pardubic, stavební úřad, úřední dny: pondělí a středa 8,00 - 11,00, 12,00 - 17,00 hodin, v jiné dny po předchozí telefonické domluvě).

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1147/1, 1148, 4014, 4015, 5419, 8604, 10276, 11660, parc. č. 623/10, 623/21, 717/32, 717/34, 717/35, 717/36, 717/42, 720/11, 721/6, 721/8, 723/9, 723/29, 723/31, 723/33, 723/50, 723/51, 2772/5, 2772/23, 2772/24, 2772/30, 4132/2, 4144, 4210/5, 4210/6, 4210/7, 4210/9, 4712/1, 5183, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5417, 5418, 5419 v katastrálním území Pardubice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Pardubice, Bílé Předměstí č.p. 239, č.p. 1214, č.p. 1215, č.p. 1216, č.p. 1217, č.p. 1218, č.p. 1219, č.p. 1740, č.p. 1816 a č.p. 1965, Pardubice, Zelené Předměstí č.p. 2550

### **Poučení:**

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. 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, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

**MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC**

Stavební úřad  
Štrossova ul. 44  
530 21 Pardubice

-2-



Ing. Marie Kašová  
referent stavebního úřadu



**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Příloha:**

1. situační výkres záměru (volně zmenšeno)

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Statutární město Pardubice, Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

EDERA Group a.s., IDDS: bz2r37g

sídlo: Arnošta z Pardubic č.p. 2789, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

Služby města Pardubic a.s., IDDS: yc9gb95

sídlo: Hůrka č.p. 1803, Bílé Předměstí, 530 12 Pardubice 12

EOP Distribuce, a.s., IDDS: gvjosp6d

sídlo: Opatovice nad Labem č.p. 478, 533 45 Opatovice nad Labem

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IDDS: xsdgv3v

sídlo: Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Statutární město Pardubice, Odbor majetku a investic Magistrátu města Pardubic, Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice

dotčené orgány

Magistrát města Pardubic, Odbor životního prostředí, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2

Úřad městského obvodu Pardubice I, odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: 5hpbxht

sídlo: U Divadla č.p. 828, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, IDDS: 23wai86

sídlo: Mezi Mosty č.p. 1793, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice 3

Statutární město Pardubice, Magistrát města Pardubic, Odbor majetku a investic, U Divadla č.p. 828, 530 21 Pardubice 2

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ - oddělení integrované prevence, IDDS: z28bwu9

sídlo: Komenského náměstí č.p. 125, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor dopravy, Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky č.p. 12, Zelené Předměstí, 530 21 Pardubice 2

Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Štrossova č.p. 44, 530 21 Pardubice 2

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, IDDS: 48taa69

sídlo: Teplého č.p. 1526, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, IDDS: ndihp32

sídlo: Na Spravedlnosti č.p. 2516, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

ostatní

Centrum Kosatec, z. s., IDDS: ruijaek

sídlo: Sladkovského č.p. 2824, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2

