

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích

svoboda plan s.r.o.
Dolní Čermná 391
561 53 Dolní Čermná

Naše číslo jednací
KHSPA 24131/2023/HOK-UO

Vyřizuje/linka
Riegerová/465676462
Mgr. Havel/465676466

V Ústí nad Orlicí
21.11.2023

Projektová dokumentace k územnímu řízení a stavebnímu povolení na akci „Zámek Brandýs nad Orlicí – ETAPA 3 – stavební úpravy, obnova průčelí a změna v užívání“ – ubytovací zařízení (penzion) a kavárna

Závazné stanovisko

Na základě žádosti společnosti ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, Ústí nad Orlicí, IČO: 087 28 208, zastoupené na základě plné moci společností svoboda plan s.r.o., Dolní Čermná 391, Dolní Čermná, IČO: 275 54 805, o vydání závazného stanoviska k územnímu řízení a stavebnímu povolení na akci „Zámek Brandýs nad Orlicí – ETAPA 3 – stavební úpravy, obnova průčelí a změna v užívání“ – ubytovací zařízení (penzion) a kavárna, doručené dne 17.10.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), předloženou projektovou dokumentaci.

Po zhodnocení souladu předložené žádosti s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

S projektovou dokumentací k územnímu řízení a stavebnímu povolení na akci „Zámek Brandýs nad Orlicí – ETAPA 3 – stavební úpravy, obnova průčelí a změna v užívání“ – ubytovací zařízení (penzion) a kavárna s o u h l a s í.

V souladu s § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění takto stanovených podmínek:

1. K uvedení stavby do trvalého provozu bude předložen vyhovující výsledek rozboru vody v rozsahu mikrobiologie odebraný z umyvadla v kuchyni.
2. Nejpozději k uvedení stavby do trvalého provozu bude předložen provozní řád ubytovacího zařízení.

Odůvodnění:

Dne 17.10.2023 obdržela KHS Vaši žádost k projektové dokumentaci (dále jen „PD“) k územnímu řízení a stavebnímu povolení na akci „Zámek Brandýs nad Orlicí – ETAPA 3 – stavební úpravy,

obnova průčelí a změna v užívání“ – ubytovací zařízení (penzion) a kavárna. Předloženou PD zpracovala společnost Svoboda plan s.r.o. - Ing. Jiří Svoboda, Dolní Čermná 391, Dolní Čermná, IČO: 275 54 805, datum: 01/2020. Investorem stavby je společnost ORLICE s.r.o., Na Štěpnici 851, Ústí nad Orlicí, IČO: 087 28 208.

Předložená projektová dokumentace řeší barokní Zámek Brandýs nad Orlicí č.p. 1, umístěný na stavební parcele st.1/1 a navazující pozemky areálu zámku 7/1, 7/3, 7/4 a st.748 v k.ú. Brandýs nad Orlicí. V řešeném objektu zámku jsou navrženy prostory pro veřejné i soukromé společenské akce, kavárna a ubytování (penzion). Součástí stavby je i stavba zahradního domku, který bude sloužit na uskladnění zahradních pomůcek a potřeb. V 1.NP je navržen společenský sál, salónek, centrální hala, kavárna, technické zázemí, toalety, venkovní arkády – maximální kapacita osob 120. Ve 2.NP je navržen salónek, ubytování s kapacitou 16 lůžek (max. 10 přistýlek – 26 osob). V podkroví je navržen zázemí pro zaměstnance a ubytovací pokoje s kapacitou 22 lůžek (22 osob). Teplá voda bude připravována centrálně v technické místnosti 1.NP v zásobnících. Vytápění objektu bude zajištěno tepelným čerpadlem voda/voda s vnitřní jednotkou umístěnou v technické místnosti v 1.NP – jedná se o TČ, které odebírá teplo ze spodní vody (vrtu). Pitná voda bude zajištěna z veřejného vodovodu.

Větrání pobytových místností v objektu bude zajištěno přirozeně okny, nuceným odvodem vzduchu bude řešeno odvětrání místností s hygienickým a technickým zázemím. Větrání prostoru kuchyně v 1.NP bude stávající – nucený přívod a odvod vzduchu s VZT jednotkou umístěnou v prostoru kuchyně. Navržen je nový osobní výtah mezi 1.NP a 3.NP s jednostrannými dveřmi. Pohon bude hydraulický a strojovna bude umístěna ve výtahové šachtě v 1.NP.

Ubytovací zařízení

Všechny pobytové místnosti jsou větrány přímo okny, hygienická zázemí pokojů jsou větrána podtlakově malými ventilátory do svislých potrubí s vyústěním nad střešní plášť. Všechny nové ubytovací jednotky ve 2.NP a ve 3.NP mají k dispozici vlastní koupelnu vybavenou umyvadlem, sprchou a WC mísou.

Úklidová místnost je navržena v 1.NP objektu (m.č. 1.31). V úklidové místnosti bude umístěna výlevka s přívodem teplé a studené vody, skříňka na úklidové prostředky a bude zde vytvořen prostor pro umístění úklidového vozíku a vysavače.

Sklad čistého prádla je navržen v samostatné místnosti v 1.NP (m.č. 1.07a), sklad špinavého prádla je navržen v samostatné místnosti v 1.NP (m.č. 1.06). Špinavé prádlo bude ve skladu ukládáno do pytlů a odváženo bude následně do externí prádely. Sklady prádla a úklidová místnost budou odvětrány nuceně.

Celková kapacita nových ubytovacích jednotek je 38 lůžek + max. 10 přistýlek.

Společenské prostory v 1.NP

Kapacita prostor 1.NP pro společenské akce je 120 osob (hlavní sál, salónek, hala), v 1.NP je vyhrazen prostor pro WC – muži, ženy, invalidé. Pobytové místnosti jsou větrány přirozeně okny, hygienická a technická zázemí jsou větrána podtlakově malými ventilátory do svislých potrubí s vyústěním nad střešním pláštěm.

Stravovací provoz

Kuchyně pro zajištění obsluhy převážně jednorázových akcí je umístěna v JZ části 1.NP, v místě původní kuchyně internátu. Kuchyně bude členěna na jednotlivé provozně oddělené úseky – čistá příprava masa, čistá příprava zeleniny, mytí provozního nádobí, mytí stolního nádobí, varné centrum, výdej. Předpokládá se možnost využití i jinými osobami než stálým provozovatelem objektu – toto bude řešeno v rámci v provozovně zavedených postupů správné výrobní a hygienické praxe. Kapacita odbytové plochy restaurace je 80 míst uvnitř objektu a 40 míst pod arkádami, předpokládaný maximální denní počet jídel je 200. Zásobování restaurace bude probíhat samostatným vstupem z prostoru pod arkádami. Počet zaměstnanců kuchyně bude max. 3 v jedné

směně, pro personál je v návaznosti na kuchyni navrženo sanitární zařízení (šatna, záchod s umyvadlem, sprcha) a úklidová komora s výlevkou. Součástí stravovacího provozu je dále hrubá přípravná a sklad zeleniny a sklad potravin.

Kavárna

Kavárna navazuje na recepci objektu u východního vstupu do objektu. Předpokládá se celoroční provoz s kapacitou 18 míst a jedna osoba obsluhy, která bude mít sanitární zařízení společné s provozem kuchyně. V zápultí baru bude osazeno umyvadlo na ruce, myčka na stolní nádobí a dvoudřez. V návaznosti bude k dispozici malý sklad sudů a lahvovin. Zásobování kavárny bude probíhat vstupem u východního průčelí.

Zázemí pro personál

Předpokládaný počet zaměstnanců: kuchyně – 3 pracovníci. Zbývajících provoz (kavárna, ubytování) – 3 pracovníci.

Kancelář provozu objektu je umístěna v mezipatře východního schodiště. Šatna zaměstnanců kuchyně a kavárny se nachází v 1.NP v zázemí kuchyně a její součástí je také umývárna s WC a sprchou. Šatna zaměstnanců zbývajících částí objektu se nachází ve 3.NP. Součástí šatny jsou skříňky pro 4 zaměstnance (dělené), čajová kuchyňka, stůl s židli a oddělená místnost umývárny s umyvadlem a sprchou. Samostatné WC pro zaměstnance je navrženo ve 2.NP, přístupné je z haly u výtahu.

KHS podanou žádost posoudila v souladu s § 77 odst. 5 zákona o ochraně veřejného zdraví z hlediska ochrany před hlukem a po jejím posouzení se rozhodla podané žádosti vyhovět.

Výše uvedené podmínky byly stanoveny v souladu s následujícími právními předpisy:

Podmínka č.1 vychází z § 3 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínka č.2 v souladu s § 21a zákona o ochraně veřejného zdraví.

Ing. Jitka Seidlová
vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální

Na vědomí: KHS HV zde