



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLÍKY
Odbor územního plánování a stavební úřad

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací: MUKR/18045/2022/OÚPSÚ/MV - 3/328.3/Ozná

Evidenč. číslo: 19122/2022

Adresát

Spis. značka: MUKR/15123/2022/OÚPSÚ/MV

Dle rozdělovníku

Spis. znak: 328.3 Skart. zn./skart. lhůta: A/5

Poč.listů: 3 Počet příloh/listů příloh: 1

Vyřizuje: Bc. Marie Večeřová

Telefon: +420 465 670 732

E-mail: m.vecerova@kraliky.eu

V Králíkách: 21.11.2022

Vypraveno dne: 21.11.2022

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Dne 30.09.2022 podaly FI Realitní Investice s.r.o. (IČO - 08664218), Nerudova 198/36, Hradec Králové - Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové zastupuje pan David Rosa, DiS. (IČO - 03251390), Strnadova 48, Náchod, 547 01 Náchod žádost o vydání společného povolení pro stavbu: stavební úpravy stávajícího rodinného domu čp. 78 se změnou v užívání na bytový dům. Nová dešťová a splašková kanalizace, nová vodovodní přípojka na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 235 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemkové parcely parcelní číslo 854/1 (ostatní plocha), 860 (trvalý travní porost), 864 (ostatní plocha) a 1052/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Mladkov. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětná stavba obsahuje:

Stavební úpravy:

- Vnější tvarové řešení západní a střední části zůstane z velké části zachováno - bude zachován tvar střešní konstrukce. U střechy nad západní a střední částí bude pouze vyměněna krytina. Nad východní částí bude provedena nová střešní konstrukce krovu - sklon střechy bude změněn ze stávajících 27° na 20° a hřeben střechy bude umístěn výše. Střešní krytina na celém objektu bude z režných keramických pálených tašek v cihlově červené barvě.
- Klempířské prvky tj. dešťové žlaby, svody a oplechování budou z titanzinkového plechu bez další povrchové úpravy.
- Stávající zděné komíny budou zbourány. Budou provedeny nové ocelové nerezové svislé kouřovody plnící funkci komína a budou bez další povrchové úpravy. Dále bude proveden jeden nový dvouprůduchový komín ze systému Schiedel Absolut, který bude omítnut minerální omítkou v barvě čistě bílé. Komínová stříška bude z nerezové oceli bez další povrchové úpravy.
- Ve východní části budou zazděna stávající vrata. Obvodové cihelné zdivo východní části bude dozděno na tl. 450 mm. Veškerá stávající okna budou buď nahrazena novými, nebo opravenými. Dále budou provedena i nová do nových otvorů.

- Okna budou dřevěná s nátěrem v barvě okenní šedá, vyjma oken bytu E, která budou hliníková s nátěrem v černé barvě. Všechny exteriérové dveře budou dřevěné v barvě okenní šedá, vyjma dveří bytu E, které budou hliníkové s nátěrem v černé barvě. Okna v suterénu budou hliníková v barvě okenní šedá.
- Stávající kamenný sokl zůstane bez úprav. Části, kde sokl není, budou dodatečně obloženy světlým pohledovým kamenem. Soklová část vstupní venkovní terasy před bytem D, včetně venkovního betonového schodiště, bude obložena také pohledovým kamenem.
- Zdivo bude opatřeno hladkou minerální omítkou v barvě čistě bílá.
- Viditelné dřevěné prvky krovu a prvky nového dřevěného balkonu v 1. NP budou opatřeny nátěrem v oříškové hnědé barvě.

a) stavební řešení:

- Stavebními úpravami bude ve stávající stavbě vytvořeno celkem 9 bytových jednotek. Bude v maximálně míře využito stávajících konstrukcí a dispozic.
- Bude demontována stávající střešní krytina, která sestává z keramických pálených tašek, z cemento vláknitých šablon a z falcovaného plechu. Dále bude demontováno střešní oplechování, dešťové svody, žlaby a dřevěné podstřešní bednění. Bude demontována dřevěná konstrukce krovu sedlové střechy nad východní částí. Budou rozebrány stávající cihelné komín, vybourána stávající dřevěná okna, dveře a vrata. Bude ubourána část venkovního betonového schodiště před západní částí a venkovní schodišťové stupně a kamenné pilířky v čelní straně východní části.
- Budou provedeny nové základové konstrukce pod novým obvodovým a středním nosným zdívem a dále pod sloupky balkonu. Dále budou provedeny základy z tvárnic ztraceného bednění po obvodu navržených teras u bytů A,B,E a D.
- Střešní konstrukce krovu nad západní a střední částí zůstane zachována a bude pouze opravena a nahrazeny poškozené prvky krovu za nové. Nad východní částí bude upraven sklon sedlové střechy z původních 27° na 20° a provedena kompletně nová konstrukce krovu. Na celém objektu bude nová střešní krytina z režných pálených keramických tašek v cihlově červené barvě.
- Na severní straně budou provedeny terénní úpravy. Stávající nejednotný svah bude zmírněn a sjednocen. U budovy bude snížena stávající úroveň terénu a vytvořena rovinná plocha, která bude přecházet do svahu. U budovy se terén sníží o cca 1,0 až 1,5 m tak, aby úroveň podlahy bytu E byla 100 mm nad úrovní terénu.
- Budou provedeny nové vnitřní dělicí konstrukce, zadržky a přízdívky. Ve východní části bude provedeno nové střední nosné zdivo a v čelní straně i obvodové zdivo.
- Stávající stropy nad suterénem zůstanou zachovány beze změny. V bytě E bude pouze vyjmuto několik stropních tvarovek ve 2 řadách, a tyto otvory budou zaskleny tak, aby bylo zajištěno prosvětlení místnosti v suterénu, která je bez oken. Strop nad přízemím v západní a střední části a nad garáží zůstane zachován. Strop nad bývalou kolnou ve východní části 1.NP bude kompletně rozebrán a bude zhotoven nový trámový s ocelovým I nosníkem v místě sloupku krovu.
- Stávající schodiště jsou železobetonová. Jedno jednoramenné schodiště vede ze společného zádveří do suterénu a bude beze změny - pouze budou stupně obloženy protiskluzovou keramickou dlažbou. Další dvouramenné schodiště vede z 1.NP do 2.NP a bude obloženo keramickou dlažbou. Další jednoramenné schodiště vede z místnosti č. E104 v 1.NP do suterénu - toto schodiště bude obloženo keramickou dlažbou. Stávající betonové venkovní schodiště na vstupní terasu západní části bude obloženo kamenem. Nové vnořené venkovní schodiště do bytu A ve východní části bude sestávat ze 3 betonových stupňů a bude obloženo protiskluzovou keramickou dlažbou.
- Před byty v přízemí A,B,D a E budou provedeny venkovní terasy s nášlapnou vrstvou z dřevěných prken, která bude na dřevěném roštu. Dále budou provedeny zpevněné chodníky z betonové dlažby.

základní charakteristika technických a technologických zařízení:

a) technické řešení

elektro:

- Objekt je napojen stávající nadzemní elektro přípojkou NN ze stávajícího nadzemního vedení NN. Nadzemní vedení vede přes konzolu, která je umístěna na stěně domu. Stávající přípojná skříň elektro se nachází na obvodové zdi. Bude zhotovena nová přípojná skříň a to na stávajícím místě do nové niky v obvodové zdi. Stávající rozvaděč NN se nachází na společné chodbě. Tento rozvaděč je nevyhovující a bude vyměněn. Nové vnitřní rozvody elektro budou napojeny na tento domovní rozvaděč. Každý byt bude mít vlastní elektroměr. Objekt bude opatřen bleskosvody.
- Bude splněn požadavek na minimální svislou vzdálenost holých vodičů nad střešní konstrukcí. Při nedodržení horizontálního odstupu vedení je předepsán vertikální odstup. Pro střechu se sklonem nad

15° je požadován svislý odstup mezi vodiči a střechou 0,5 m. Navržená střecha bude mít sklon 20° a tento požadavek na svislý odstup bude splněn.

- Ve vzdálenosti do 1 m od stávajícího dřevěného sloupu NN nebudou prováděny výkopové práce hlubší jak 30 cm.
- Z přípojkové skříně se napojí kabelem CYKY 4J-25 elektroměrový rozvaděč umístěný na chodbě domu. Elektroměrový rozvaděč bude obsahovat místa pro elektroměry a ovládání sazby HDO.
- Zemní kabelové vedení bude uloženo v kabelové chrániče.

voda:

- Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou. Ta je ukončena v suterénu v prostoru pod schodištěm.
- Přípojka je nevyhovující a bude provedena nová přípojka na stejné trase protlakem pod komunikací. V suterénu bude umístěna nová uzavírací souprava a vodoměry pro jednotlivé bytové jednotky. Budou provedeny kompletně nové vnitřní rozvody vody.

Splaškové odpadní vody:

- Jsou v současnosti svedeny stávající kanalizační přípojkou do stávající kanalizační šachty a dále do obecní jednotné spádové kanalizace.
- Stávající přípojka a šachta zůstane zachována. Bude provedena nová venkovní jednotná kanalizace, do které povedou jednotlivé splaškové kanalizace a dále do venkovní dešťové kanalizace.
- Budou provedeny nové vnitřní rozvody.

dešťové vody:

- Jsou v současnosti svedeny pouze nad terén.
- Budou svedeny do stávající uliční jednotné spádové kanalizace novou dešťovou kanalizací. Část dešťových vod (ze střešní roviny nové střechy přivrácené ke komunikaci) bude svedena na terén, kde bude dále odvedena do stávajícího odvodňovacího kanálku a propustku.
- Venkovní dešťová kanalizace je navržena z PVC KG DN 125 mm v celkové délce cca 17 m, venkovní splašková kanalizace je navržena z PVC KG DN 125 mm v celkové délce cca 9 m a venkovní gravitační jednotka kanalizace je navržena z PVC DN 160 mm, SN8 v celkové délce cca 36 m. Kroužky vychýlení osy v hrdlech až o 5°.
- Objekty na venkovní dešťové kanalizaci
- D1-D5 - venkovní dešťové svody ukončené lapačem střešních splavenin.
- Objekty na venkovní jednotné kanalizaci
- Revizní šachta RŠ1-RŠ3 - je navržena typová z PVC d425 mm s plastovým poklopem

vytápění:

- Všechny byty budou vytápěny pomocí el. klimatizačních jednotek. V koupelnách budou el. podlahové rohože.
- V bytech A,B, E,H,I a G bude možnost přitopu pomocí krbových kamen, která budou napojena na nové komíny nebo nové svislé kouřovody s funkcí komína. V domě bude celkem 6 krbových kamen - 3 v přízemí a 3 v podkroví. Palivem bude kusové dřevo, jmenovitý výkon kamen bude 5 kW. Všechna nová krbová kamna budou mít minimální účinnost 80%.

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje v souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení a současně nařizuje ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

04.01.2023 (středa) v 13:00 hodin.

Místo konání: zasedací místnost Obecního úřadu Mladkov.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4 stavebního zákona, námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námítky k ochraně zájmů obce a zájmů

občanů obce.

Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení a jejich zástupci mohou nahlédnout do spisu a pořizovat si z něho výpisy. Do spisu je možné nahlédnout u Městského úřadu Králíky, odboru územního plánování a stavebního úřadu (pondělí, středa 7:30-11:30, 12:30-17:00 hod, úterý, čtvrtek 7:30-11:30, 12:30 - 14:00 hod) a při ústním jednání. Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

V rámci řízení jsou účastníci oprávněni:

- navrhopvat důkazy a činit i jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, pokud správní úřad usnesením tuto dobu neomezí,
- vyjádřit v řízení své stanovisko. Pokud o to požádají, poskytne jim správní úřad informace o řízení (dle § 36 odst.2 správního řádu),
- nahlížet do správního spisu a žádat o vydání kopií jednotlivých písemností (dle § 38 odst.1 správního řádu),
- činit podání a jednat ve svém jazyce nebo jazyce své národnostní menšiny,
- žádat sdělení oprávněných úředních osob, které v dané věci činí úkony,
- před vydáním rozhodnutí se vyjádřit k jeho podkladům (dle § 36 odst.3 správního řádu),
- zúžit předmět své žádosti nebo tuto vzít zpět, a to až do okamžiku vydání rozhodnutí nalézacího správního úřadu .

podle § 89 odst. 3,4 zákona č. 183/2006 Sb. v rámci řízení jsou účastníci oprávněny podávat námitky:

- účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v odstavci 4, se nepřihlíží
- obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.
- osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad současně v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu dává účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů od data konání ústního jednání. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí, které Vám bude v souladu s ustanovením § 72 správního řádu oznámeno. Do podkladů rozhodnutí mohou v případě potřeby účastníci řízení a jejich zástupci nahlédnout u Městského úřadu Králíky, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Jedná se o lhůtu pro seznámení se spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoli o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží.

Účastník řízení nebo jeho zástupce je v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") 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. Případně je třeba dále předložit doklad opravňující k jednání za právnickou osobu.

Účastník řízení může podle § 14 odst. 2 správního řádu namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlídně, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.

Městský úřad Králíky, odbor územního plánování a stavební úřad tímto opatřením splňuje svou povinnost stanovenou mu v ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů tím, že oznamuje občanským sdružením nebo jejich organizačním jednotkám, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen „občanská sdružení“), pokud mají právní subjektivitu, zahájení předmětného řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona. Dle ustanovení § 70 odst. 3 citovaného zákona se občanské sdružení stane účastníkem předmětného správního řízení, pokud svou účast písemně oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu, a to do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo předmětné oznámení o zahájení řízení doručeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu (tj. první den vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce zdejšího úřadu) a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

„otisk razítka
Městského úřadu Králíky“

Bc. Marie Večeřová v. r.
Referent odboru územního plánování a stavební úřad

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení (doručení jednotlivě):

David Rosa, DiS., Strnadova 48, Náchod, 547 01 Náchod
FI Realitní Investice s.r.o., Nerudova 198/36, Hradec Králové - Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
Městys Mladkov, Mladkov 95, 561 67 Mladkov

(doručení veřejnou vyhláškou - účastníci řízení, identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru):

stavební parcela parcelní číslo 256 v katastrálním území Mladkov
stavební parcela parcelní číslo 261/1 v katastrálním území Mladkov
stavební parcela parcelní číslo 260 v katastrálním území Mladkov
stavební parcela parcelní číslo 262/2 v katastrálním území Mladkov
stavební parcela parcelní číslo 184 v katastrálním území Mladkov

stavební parcela parcelní číslo 183 v katastrálním území Mladkov
stavební parcela parcelní číslo 255 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 854/2 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 854/13 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 854/14 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 854/15 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 5177 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 861/2 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 861/10 v katastrálním území Mladkov
pozemková parcela parcelní číslo 860 v katastrálním území Mladkov

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě):

Město Králíky, Velké náměstí 5, Králíky, 561 69 Králíky

Dotčené orgány (doručení jednotlivě):

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Praha - Libeň, 190 00 Praha - vyj. 524779/22

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín - vyj.

001126650697;0201401797; 0700539698;0101726157

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, pobočka Ústí nad Orlicí, Mezi Mosty 1793, Pardubice - Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice - vyj. KHSPA 05982/2022/HOK-UO

Město Králíky, odbor životního prostředí, Velké náměstí 5, Králíky, 561 69 Králíky - vyj.

MUKR/902/2022/OŽP/PB/2-012

Město Králíky, Odbor VTS, Velké náměstí 5, Králíky, 561 69 Králíky

Město Králíky, Odbor ÚPaSÚ, Velké náměstí 5, Králíky, 561 69 Králíky - vyj.

MUKR/1661/2022/OÚPSÚ/LT

Město Králíky, Odbor ŽP, Velké náměstí 5, Králíky, 561 69 Králíky - vyj.

MUKR/6438/2022/OŽP/RM; MUKR/43791/2022/OŽP/RU

Městys Mladkov, Mladkov 95, 561 67 Mladkov - vyj. 314/2021-1; 314/2021-2

Státní pozemkový úřad, Pardubice, Husinecká 1024/11a, Praha - Žižkov, 130 00 Praha - vyj.

SPU116263/2022/144/Při;SPU 202100/2021/144/Při

Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, Jablonné nad Orlicí, 561 64 Jablonné nad Orlicí - vyj. JA/LN/22/2508; JA/LN//

Přílohy:

Situační snímek



