

ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Spis.zn.: S MJED 4314/2017

Jedovnice dne 20.12.2017

Č.j.: MJED 4811/2016

Vyřizuje: Josef Král / tel. 516 528 212

MKL Real, s.r.o., Poříčí 2425/15, 678 01 Blansko, IČ 058 26 004

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úřední desce na dobu nejméně 15-ti na místě v obci obvyklém. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Oznámení bude zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup.

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne :

Úřad městyse Jedovnice provede zveřejnění této vyhlášky v obci způsobem obvyklým po dobu 15 dnů.

OZNÁMENÍ

o zahájení spojeného územního a stavebního řízení, nařízení veřejného projednání a pozvání k ústnímu jednání

Stavebník – MKL Real, s.r.o., Poříčí 2425/15, 678 01 Blansko, IČ 058 26 004 - podal dne 13.11.2017 u Stavebního úřadu Jedovnice žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení na stavbu: „**Novostavba bytového domu**“ včetně zpevněných pochůzích a pojezdových ploch s dvaceti čtyřmi parkovacími stáními, opěrné stěny s proměnnou výškou max. 2m nad upravený terén, přípojky plynu s domovním rozvodem, přípojky NN s domovním rozvodem, přípojky splaškové kanalizace, rozvodů srážkové kanalizace s akumulací jímkou a zasakovacím objektem a přípojky vody na pozemcích p.č. 1615/8, p.č. 1370/19 a p.č.1370/7, vše katastrální území Jedovnice. Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem žádosti je stavba bytového domu včetně zpevněných pochůzích a pojezdových ploch s dvaceti čtyřmi parkovacími stáními, opěrné stěny s proměnnou výškou max. 2m nad upravený terén, přípojky plynu s domovním rozvodem, přípojky NN s domovním rozvodem, přípojky splaškové kanalizace, rozvodů srážkové kanalizace s akumulací jímkou a zasakovacím objektem a přípojky vody na pozemcích p.č.1615/8, p.č.1370/19 a p.č.1370/7, vše katastrální území Jedovnice.

Objekt bytového domu je situovaný podélně s ulicí Na Větráku na pozemku p.č.1615/8, k.ú. Jedovnice. Bytový dům má jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní, z nichž poslední je uskočené ve prospěch střešních teras. Součástí 1. PP je 7 garážových a 3 otevřená parkovací stání, kotelny, strojovny výtahu, komunikační prostory a sklepní kóje pro každý byt. Celkem objekt nabízí 26 bytů. 18 velikostí 2+kk a 8 velikostí 3+kk, Pro parkování obyvatel domu je určeno 34 parkovacích míst, z nichž většina se nachází v těsné blízkosti domu. Opěrné zdi tvoří gabionové koše. Obvodové zdivo a nosný systém je z cihel, stropy jsou monolitické železobetonové. Okna jsou navržena dřevěná, na jihovýchodní straně s venkovními hliníkovými žaluziemi. Fasáda je opatřena kontaktním zateplovacím systémem. Zábradlí je navrženo z žárově zinkované oceli. Areál domu je doplněn o dětské hřiště a výsadbu zeleně. Stavba bude prováděna standardními postupy za využití standardních stavebních materiálů. Nosný systém je stěnový z keramického zdiva na plošném založení, vodorovné konstrukce jsou monolitické, střeška plochá a atikami po obvodu včetně zastřešení předsazených vstupů; střešní krytina plastová fólie zatížená násypem. Zpevněné plochy okolo domu budou provedeny s krytem ze skladebné betonové dlažby na štěrkovém podloží. Základové podmínky se předpokládají jako jednoduché, s konzistentní skladbou zeminového podloží. Základy v úrovni celého 1.PP včetně výtahových šachet představují základové pasy s rozšířením v místě komína, příp. patky pod pilíři, provedeny budou z prosté beton. Na štěrkovou podkladní hutněnou vrstvu podlahy bude do horního líce základových pasů proveden podkladní beton vtl.100 mm s vloženou svařovanou sítí. Obvodové a vnitřní nosné stěny v 1. PP jsou navrženy

Vypraveno dne :

20. XII. 2017

tl. 300 mm z keramických broušených tvárníc pevnosti P15 , např. Heluz P15 30, včetně doplňku sníženou cihlou výšky 150 mm, např. Heluz P15 30/24-N, na zdící maltu pro tenké spáry Heluz SB, 1. šár na Heluz zakládací maltu. Nosné zdivo v 1.PP tl. 400 mm a zdivo pilířů mezi vraty garáží tl. 300mm z bednicích tvarovek prolévaných betonem C16/20 XC1 s vloženou konstrukční výztuží, obvodové a vnitřní nosné zdivo vyšších podlaží tl. 300 mm z keramických broušených tvárníc P10, např. Heluz UNI 30 na zdící maltu pro celoplošné tenké spáry Heluz SBC. Vnitřní akustické nosné konstrukce uvnitř domu po obvodu výtahové šachty tl. 450 mm dvojitá příčka z keramických tvárníc Heluz AKU 20 P15 a mezilehlou minerální vlnou tl. 50 mm např. Isover UNI, Airrock ND; - po obvodu schodiště a mezibytová příčka tl. 300mm z keramických tvárníc Heluz AKU 30/33,3 P15, provedeny na cementovou maltu M 5,0. Příčky tl. 150 a 100 mm budou provedeny z broušených keramických tvárníc Heluz 14 broušená resp. Heluz 8 broušená na zdící maltu pro tenké spáry Heluz SB. Komín bude proveden v systémovém řešení typových keramických tvarovek (vnější rozměr 400x400 mm) s vloženým průduchem a tepelnou izolací. Stropní konstrukce v celém objektu budou provedeny z monolitických vyztužených desek. Konstrukce balkonů a teras vně obvodových stěn budou tvořeny monolitickou konzolou stropu v provedení tzv. ISO nosník, shlazeným povrchem ve spádu 1,5%. Věnce budou provedeny v rámci stropních konstrukcí, po obvodu budou betonové desky zatepleny pěnovým polystyrenem. Část překladů nad otvory (jako u garáží) bude tvořeno monolitickými průvlakly v rámci stropu. Nad zbývajícím otvory ve stěnách budou osazeny sestavy keramických nosníků systému výrobce cihel, například Heluz 23,8, včetně vloženého tepelného izolantu. Schodiště v celém objektu je navrženo dvouramenné přímočaré ve všech podlažích objektu. Tvořeno je monolitickou lomenou deskou napojenou na stropní konstrukci a na opačném konci je mezipodesta vetknuta do schodišťových stěn. Šířka ramene 1100 mm, zrcadlo 400 mm, u typického podlaží s konstrukční výškou 3000 mm je rameno tvořeno 9 stupni profilu 166,7x260 mm. Schodiště bude opatřeno zábradlím v. 1000 mm. Zastřešení stavby představuje plochou střechu se spádem 2,5 % k vnitřním střešním vpustem umístěnými v instalačních jádrech a atikami po obvodu. Nosná konstrukce je tvořena monolitickou stropní deskou. Střešní skladba bude tvořena tepelně izolační vrstvou z EPS včetně spádové vrstvy o celkové tl. od 250 mm. Střešní krytina je tvořena plastovou fólií tl. 1,5 mm. Na terasách je na spádové vrstvě, případně vrstvě tepelné izolace, navržena plastové fólie, s pochůzí úpravou z volně ložených betonových dlaždic na výškově stavitelných podložkách. Jako izolace proti zemní vlhkosti bude u vodorovných konstrukcí na podkladní beton a u svislých na stěny pod úrovní terénu resp. na izolační přízdívky provedena plastová fólie, např. Fatrafol 803 tl. 1,5 mm, včetně separační textilie a krycí textilie. Izolace podlah v hygienických místnostech bude provedena hydroizolační stěrkou a bude vytažena na stěny do výšky 150 mm, u sprchových koutů a nad vanou do výšky 1500mm. Z důvodu svažitého terénu a při zapuštění větší části domu pod úroveň terénu je po obvodu části stavby navrženo provedení drenáží. Drenážní trubky budou osazeny do úrovně výkopů po vnějším obvodu základových pasů. Drenáže budou napojeny na dešťovou kanalizaci uvnitř stavebního pozemku. Zateplení obvodových stěn je navrženo kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z EPS 70 F tl. 150 mm. Sokl a základový práh budou zatepleny XPS tl. 100 mm. Do skladby střešního pláště bude osazena tepelná izolace ve dvou vrstvách o celkové tl. 240 mm - dole EPS 70S tl. 140 mm a nahoře EPS 100S tl. 100 mm. Spádová vrstva provedena z EPS 70 S se sklonem 2,5%. Strop nad 1.PP zespodu zateplit pomocí EPS 70 F ve vnitřním prostoru tl. 100 mm a venku (v krytých stáních) tl. 150 mm. Soklová část obvodových stěn vymezenou horní hranou ve výšce 100 cca mm nad průběhem upraveného terénu a stěny pod terénem do úrovně hydroizolace pomocí XPS TL. 100 mm. Venkovní omítky budou součástí kontaktního zateplovacího systému, s hladkou povrchovou úpravou, zrnitost do 1 mm. Navržena je převažující bílá barva, zadní členitá fasáda je zvýrazněna barevnými plochami mezi výplněmi v kombinaci dvou barev - oranžové a šedé. Definitivní podoba včetně barevných odstínů bude potvrzena během výstavby investorem. Zábradlí teras a balkonů provedené z žárově zinkované oceli s plnou výplní mléčného odstínu z plexiskla nebo polykarbonátu, výšky 1000 mm. Zábradlí vnitřního schodiště budou typová z nerez. V objektu budou v komunikačních jádrech instalovány po jednom osobním výtahu (celkem 2 ks) obsluhující všechna 4 podlaží domu s přístupem ze společných prostor 1.PP. Vnitřní rozměr výtahové šachty je 1850x1470 mm. Šachta bude mít prohlubeň hloubky 1,05 m pod úrovní podlahy 1.PP a zvýšení stropu nad střechou výšky 3,4 m nad podlahou 4.NP. Vytápění navržených prostor bude zajištěno centrálně s rozdělením objektu na dvě části, tzn. že jsou navrženy dva stejně výkonné zdroje ve dvou kotelnách v 1.PP. Navržený systém vytápění je teplovodní, nízkotlaký, dvourubkový, s teplotou topného média zdroje tepla a primárních rozvodů 80/60°C a rozvodů sekundárních k otopným tělesům 55/40°C. Každý vchod má navržený samostatný zdroj tepla, kde budou instalovány dva závěsné teplovodní plynové kondenzační kotle JUNKERS CERAPUR COMFORT typ ZBR 42-3 A s výkonem 9,3 - 39,2 kW, účinností 94 %.

V každé bytové jednotce bude v jádře umístěna bytová předávací stanice MEIBES LOGO standard 44 regulací diferenčního tlaku, s výkonem pro vytápění 10 kW a ohřev TV 33 kW. Regulovaná topná voda bude vedena ze stanice podlahou k podlahovým rozdělovačům a dále k jednotlivým otopným tělesům. Pokrytí tepelných ztrát je navrženo pomocí podlahového vytápění a koupelnovými registry v koupelnách.

Okolo domu, pozemcích p.č.1615/8 a p.č.1370/7, vše katastrální území Jedovnice, jsou navrženy zpevněné pochůzí a pojezdové plochy s dvacetitřemi parkovacími stáními a příjezdem ke garážím. Tyto plochy budou provedeny s povrchem z betonové zámkové dlažby na šterkovém podloží. Součástí těchto ploch bude provedení zídky vymežující kontejnerové stání v severozápadní části pozemku p.č. p.č.1615/8 a p.č.1370/7, vše katastrální území Jedovnice.

Výškové rozdíly na upravovaných plochách pozemků p.č. 1615/8 a p.č.1370/7, budou vymezeny opěrnými zídkami např. z gabionových košů, opěrná stěna, na pozemku p.č. 1615/8, s proměnnou výškou max. 2m nad upravený terén, bude provedena na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 1615/7, vše k.ú. Jedovnice, jako betonová monolitická.

Vodovodní přípojka pitné vody z HDPE 100 SDR 11 0 63 x 5,8 bude napojena na veřejný vodovodní řad provedený z ocel. potrubí DN 80 umístěný v pozemku p.č. 1370/7 místní komunikace ul. Na Větráku. Dále bude přípojka vedena přes pozemek p.č. 1370/19 s ukončením ve vodoměrové místnosti v suterénu bytového domu vodoměrovou sestavou s vodoměrem DN 25 a hlavním uzávěrem vnitřního vodovodu, na pozemku p.č. 1615/8, vše k.ú. Jedovnice. Za vodoměrnou sestavou bude pokračovat vnitřní vodovod, také odtud bude odbočovat požární vodovod.

Nová splašková kanalizační přípojka bude provedena z kameninového potrubí DN 150. Přípojka bude napojena na veřejný kanalizační řad umístěný v pozemku p.č. 1370/7 místní komunikace ulice Na Větráku dimenze DN400 BE. Dále bude přípojka vedena přes pozemek p.č. 1370/19 s ukončením v suterénu bytového domu na pozemku p.č. 1615/8, vše k.ú. Jedovnice. Na potrubí vně domu v místě zpevněné plochy před objektem bude na svodném potrubí osazena plastová revizní šachta o průměru 425 mm s poklopem.

Srážkové vody ze střech, teras a zpevněných ploch okolo stavby budou odvedeny pomocí dešťové kanalizační přípojky k zasakování v podzemním vsakovacím zařízení např. AS- NIDAFLOW umístěnému v jižní části pozemku p.č. 1615/8, k.ú. Jedovnice pod zpevněnou plochou příjezdu ke garážím a s odvedením bezpečnostního přepadu k povrchovému zasakování ve vsakovacím průlehu hloubky 200mm vedle zpevněné plochy uvnitř stavebního pozemku.

Plynovodní přípojka vedena od veřejného řadu STL ocel DN 150 umístěného na pozemku p.č.1370/7 k pilíři HUP s plynoměrem, který bude umístěn na pozemku p.č. 1370/19 při společné hranici se sousedním pozemkem p.č.1370/7. Dimenze přípojky 032x3-PE 100 s ochranným pláštěm. Dále bude trasa domovního plynovodu vedena pod zpevněnou plochou a v zeleném nezpevněném pásu k fasádě bytového domu na pozemku p.č. 1615/8, vše k.ú. Jedovnice.

Přípojka NN bude provedena po úpravě distribuční sítě, spočívající v demontování stávající zděné rozpojovací skříň SD022 umístěné na parcele č. 1370/19, k.ú. Jedovnice. Nová rozpojovací skříň SD722 bude umístěna na parcele č. 1615/8. Vedle nové skříň SD722 bude osazena nová přípojková skříň SS100..

Ze skříň SD722 bude hlavní domovní rozvod veden zemním kabelem po obvodu stavby k vnitřním rozvodnicím s prostory základy v místech vstupů na zadní straně domu.

Stavební úřad Jedovnice, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), oznamuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného územního a stavebního řízení. Stavební úřad v souladu s § 87 odst. 1 a § 112 odst. 1 stavebního zákona nařizuje k projednání předložené žádosti ústní jednání spojené s místním šetřením na den:

18.1.2018 (čtvrtek) v 9.00 hod.

se schůzkou pozvaných na úřadu městyse Jedovnice, dveře č. 20

Účastníci řízení mohou uplatnit své případné námitky nebo důkazy nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit svá závazná stanoviska dotčené orgány. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního plánu se nepřihlíží.

Poučení všeobecná:

- Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. c), může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštních předpisů zabývá. Účastník řízení může uplatnit námitky též proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídajícímu věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení, ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitky. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.
- Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí u stavebního úřadu Úřadu městyse Jedovnice, v úřední dny, tj. pondělí a středa od 8,00 – 11.00, od 12.00 – 17.00 hod.

- 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 opatření důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce zdejšímu stavebnímu úřadu písemnou plnou moc. Na výzvu oprávněné úřední osoby jsou účastníci řízení nebo jejich zástupci povinni předložit platný průkaz totožnosti



ÚŘAD MĚSTYSE JEDOVNICE
STAVEBNÍ ÚŘAD
Havlíčkovo nám. 71
679 06 JEDOVNICE

Josef Král
oprávněná úřední osoba

Doručí se:

Žadatel (dodejky):

MKL Real, s.r.o., Poříčí 2425/15, 678 01 Blansko

Účastník řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

Městys Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručenky):

Městys Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

VR OZE systems s.r.o., Tršice 54, 783 57 Tršice

GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 59 České Budějovice

Vodárenská akciová společnost, a.s., divize Boskovice, 17. listopadu 14, 680 19 Boskovice

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

Ostatní účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejná vyhláška):

(identifikováni označením pozemků, staveb)

stavba č.p. 529 na pozemku p.č. 1373, p.č. 1609/16, p.č.1370/18, p.č. 1615/7, stavba č.p. 169 na pozemku p.č.1412, vše k.ú. Jedovnice, obec Jedovnice

dotčené orgány územního řízení:

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, odd. ÚP + RR , nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Hasičský záchranný sbor JmK, územní odbor Blansko, Poříčí 22, 678 01 Blansko

Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

úřady

Úřad městyse Jedovnice, Havlíčkovo náměstí 71, 679 06 Jedovnice

- k vyvěšení na úřední desce a způsobem umožňujícím dálkový přístup

Na vědomí:

Policie České republiky, Okresní ředitelství, dopravní inspektorát, 678 11 Blansko

Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno