



Sp. zn.: SÚ 136214/2021/ŠI

Č.j.: MmP 118569/2024

Vyřizuje: Bc. Alena Chvojková. tel.: +420466859190

oprávněná úřední osoba, 340.00, V/10

Pardubice, dne 9.10.2024



S00BX02HANGM

K vyvěšení na úřední desku:

- Magistrát města Pardubice, internetová deska:

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

- Obecní úřad Opatovice nad Labem, Pardubická č.p.160,533 45 Opatovice nad Labem – elektronická úřední deska

OZNÁMENÍ

ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

3T Group Development s.r.o., IČO 27551407, Velká Úpa 132, 542 21 Pec pod Sněžkou, kterého zastupuje STEBAU s.r.o., IČO 47470569, Jižní 870, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

(dále jen "žadatel") podal dne 29.12.2021 žádost o vydání společného povolení na stavbu:

"Opatovická Citadela, SO 02 - BYTOVÝ DŮM" Opatovice nad Labem, Pohřebačka

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 279/1 v katastrálním území Pohřebačka. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

- Jedná se o novostavbu pavlačového bytového domu, který bude třípodlažní, nepodsklepený s plochou střechou ukončenou atikami. Bytový dům bude obsahovat 24 bytových jednotek a bude zcela využíván pro bydlení. Objekt má obdélníkový tvar, přibližně ve 2/3 zalomený (úhel 10°). V tomto prostoru je hlavní vstup se schodištěm a výtahem, které propojují ve 2. a 3.NP otevřené chodby s pavlačemi, z nichž jsou přístupné jednotlivé bytové jednotky. Byty v 1.NP mají na západní straně samostatné vstupy s předzahrádkami. Na opačné východní straně má každý byt v 1.NP malou zahrádku přístupnou z obývacího pokoje. Jednotlivé zahrádky jsou odděleny oplocením. V 1.NP jsou v centrální části umístěny komory jednotlivých bytů a provozní prostory (směšovací stanice, technická místnost SLA a úklidová komora). 1.NP je 6 bytových jednotek 3+KK, ve 2. a 3.NP jsou na každém podlaží 2 bytové jednotky 3+KK, 4 b.j. 2+KK a 3 byty 1+KK. Celkem je v objektu 24 bytů. Bytový dům bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem s tl. tepelné izolace 200mm. Do obvodových stěn se osadí výplně otvorů s izolačním trojsklem. Ve fasádách bude provedena příprava pro venkovní žaluzie. Podlahy v 1.NP jsou osazeny min. 150mm nad upraveným terénem. Střecha bude zateplena s minimální tl. tepelné izolace 320mm. Fasády domů budou bílé, barevný odstín bude specifikován architektem. Zábradlí na schodištích, pavlačích, lodžiích a před okny se sníženým parapetem budou ocelová tyčová, žárově zinkovaná výšky 1,0m. Tyče výplní zábradlí jsou svislé s mezerami 120mm. Do jednotlivých bytů v 1 .NP je zajištěn přístup přes předzahrádky vstupními dveřmi ze strany ulice, odkud se vchází do zádveří. Ze zádveří lze vstoupit do předsíně a do obývacího pokoje s jídelnou a kuchyňským koutem. Na straně směrem do zahrady je prosklená stěna s dveřmi vedoucími na terasu. Dispozičně přibližně uprostřed každého bytu je předsín, ze které jsou přístupné ostatní prostory bytu. Jedná se o sociální zázemí (koupelna a WC) a o dva pokoje. Ve

2.NP jsou jednotlivé bytové jednotky přístupné z kryté pavlače. Krajní byty jsou 3+KK, vedle nich byty 2+KK a uprostřed objektu v blízkosti schodiště nad komorami jsou byty 1+KK. Z pavlače se vždy vstupuje do zádveří, na které navazuje předsíň, z níž jsou přístupné ostatní prostory v bytě. Z obývacích pokojů je vstup na lodžie.

- Zdrojem tepla pro bytový dům bude směšovací stanice napojená na teplovod EOP. Směšovací stanice bude umístěna v 1 NP ve vstupní části v samostatné místnosti přístupné z otevřené chodby. Do směšovací stanice je zavedena přípojka teplovodu.
- Stavba bytového domu bude napojena na technickou infrastrukturu, která je v dané lokalitě zajištěna samostatným povolením.
- Vodovodní přípojka – Napojovací bod pro bytový dům je ve vodoměrné šachtě na pozemku bytového domu.
- Splašková kanalizace – Napojovací bod je v čerpací šachtě umístěné na pozemku bytového domu.
- Elektroinstalace – Napojovací bod přívodu NN k rozvaděči RE je v přípojkovém pilíři umístěném ve volně přístupném prostoru v SV rohu pozemku bytového domu.
- Objekt bytového domu je napojen na novou místní komunikaci v lokalitě Opatovická Citadela. Příjezdová komunikace od sjezdu z místní komunikace až k bytovému domu je obousměrná a na konci je doplněna o obratiště. Je součástí samostatného povolení.
- Součástí bytového domu jsou zpevněné plochy kolem objektu, přístupové chodníky a parkovací a odstavná stání pro bytový dům.
- Dešťové vody ze střechy objektu budou gravitačně odvedeny střešními vtoky a vnitřními svislými odpady. Před objektem jsou zaústěny do sběrného potrubí a přes revizní šachty jsou ukončeny ve dvou vsakovacích zařízeních osazených v prostoru pod parkovacími stánkami. Vsakovací zařízení jsou mezi sebou vzájemně hydraulicky propojena. Přepad ze vsakovacího zařízení je napojen na připravenou odbočku zaústěnou do stávajícího hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ). Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do přilehlé zeleně.
- Oplocení mezi veřejným prostorem a pozemky bytového domu bude drátěné poplastované s podhrabovou deskou o max. výšce 1,6 m. Oplocení mezi pozemky bytového domu bude drátěné poplastované bez podhrabových desek o max. výšce 1,2 m.

Pro tuto lokalitu byly navrženy a některé již povoleny související a podmiňující stavby. Stavebník zajistí soulad a koordinaci s těmito stavbami:

- Magistrát města Pardubic, stavební úřad, vydal dne 13.11.2020, pod č.j.: MmP 112403/2020, Sp. zn.: SÚ 26225/2020/ŠM, rozhodnutí o umístění stavby, na stavbu: „Opatovická Citadela – ZTV a komunikace“. Součástí jsou tyto stavební objekty: Komunikace, Vodovod a vodovodní přípojky, Kanalizace a kanalizační přípojky, Veřejné osvětlení, Úprava horkovodu a horkovodní přípojka. Podmínky tohoto územního rozhodnutí musí být splněny.
- Stavební povolení na komunikace vydá speciální stavební úřad – odbor dopravy Magistrátu města Pardubic.
- Stavební povolení na vodohospodářské stavby – splašková, dešťová kanalizace a vodovod vydá vodoprávní úřad – odbor životního prostředí Magistrátu města Pardubic, oddělení vodního hospodářství.
- Magistrát města Pardubic, stavební úřad, vydal dne 19.12.2022, pod č.j.: MmP 151401/2022, Sp. zn.: SÚ 119062/2022/ChA, rozhodnutí o umístění stavby, na Rozšíření distribuční sítě kabelového vedení VN, NN – připojení lokality.

Magistrát města Pardubic, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

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).

Stavební úřad účastníkům řízení současně oznamuje, že mají možnost seznámit se s podklady rozhodnutí v kanceláři č.207, stavebního úřadu Magistrátu města Pardubic, Štrossova 44, Pardubice a vyjádřit se k nim podle ustanovení § 36 odst.3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 5-ti dnů od výše uvedené 15-ti denní lhůty pro uplatnění námitek, připomínek a závazných stanovisek. Po uplynutí této lhůty k vyjádření k podkladům rozhodnutí stavební úřad ve věci rozhodne.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 370/1, 370/4, 371/1, 371/2, 374, 375/2, 375/4, 1701/3 v katastrálním území Opatovice nad Labem, st. p. 75, 79, 103, 104, 105, 114, 116, 124, 125, 156, 157, 182, 188, parc. č. 264/1, 264/2, 264/4, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/24, 264/25, 264/26, 265/1, 265/2, 265/3, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 266/2, 266/3, 266/4, 279/4, 279/7, 280/1, 280/2, 584/1, 584/2, 584/3 v katastrálním území Pohřebačka

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Opatovice nad Labem, Pohřebačka č.p. 62, č.p. 66, č.p. 85, č.p. 83, č.p. 78, č.p. 103, č.p. 107, č.p. 112, č.p. 114, č.p. 52, č.p. 39 a č.p. 25

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny v uvedeném termínu, 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 § 94n odst. 3 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

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 námítky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

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

Bc. Alena Chvojková
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.

Obdrží:

účastníci podle § 94k písm. a), b), c), d) (dodejky):

STEBAU s.r.o., IDDS: gj6sn9a

sídlo: Jižní č.p. 870/2, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

zastoupení pro: 3T Group Development s.r.o., Velká Úpa 132, 542 21 Pec pod Sněžkou

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Opatovice nad Labem, IDDS: kvsbqar

sídlo: Pardubická č.p. 160, 533 45 Opatovice nad Labem

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: xsdgx3v

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

účastníci podle § 94k písm. e) (veřejná vyhláška):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 370/1, 370/4, 371/1, 371/2, 374, 375/2, 375/4, 1701/3 v katastrálním území Opatovice nad Labem, st. p. 75, 79, 103, 104, 105, 114, 116, 124, 125, 156, 157, 182, 188, parc. č. 264/1, 264/2, 264/4, 264/6, 264/7, 264/8, 264/9, 264/10, 264/12, 264/13, 264/14, 264/15, 264/16, 264/17, 264/18, 264/24, 264/25, 264/26, 265/1, 265/2, 265/3, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 266/2, 266/3, 266/4, 279/4, 279/7, 280/1, 280/2, 584/1, 584/2, 584/3 v katastrálním území Pohřebačka

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Opatovice nad Labem, Pohřebačka č.p. 62, č.p. 66, č.p. 85, č.p. 83, č.p. 78, č.p. 103, č.p. 107, č.p. 112, č.p. 114, č.p. 52, č.p. 39 a č.p. 25

dotčené orgány:

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

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

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Statutární město Pardubice, Odbor dopravy, IDDS: ukzbx4z

sídlo: Pernštýnské náměstí č.p. 1, Pardubice-Staré Město, 530 02 Pardubice 2

