

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B R A N D Ý S N A D O R L I C Í
S T A V E B N Í Ú Ř A D

NÁMĚSTÍ KOMENSKÉHO 203 561 12 BRANDÝS NAD ORLICÍ

SPIS. ZN.: MUBNO/660/2024/Be
Č.J.: MUBNO/836/2024/SÚRM/Be
VYŘIZUJE: Jaroslav Beneš
TEL.: 465325655
E-MAIL: stavebni@mesto-brandys.cz

DATUM: 17.06.2024

R O Z H O D N U T Í

S P O L E Č N É P O V O L E N Í

V ý r o k o v á č á s t:

Stavební úřad Městského úřadu v Brandýse nad Orlicí, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 334a odst.3 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“), přezkoumal podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 14.05.2024 podala - ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ (IČO: 08728208) zastoupená na základě plné moci ze dne 02.01.2023 svoboda.plan s.r.o., DOLNÍ ČERMNÁ 234, 261 53 DOLNÍ ČERMNÁ (IČO:27554805) - (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto přezkoumání:

v y d á v á

podle § 94p odst.1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č.503/2006 Sb.,
o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s p o l e č n é p o v o l e n í

pro stavební záměr:

S T A V E B N Í Ú P R A V Y
S T A V B Y O B Č A N S K É H O V Y B A V E N Í / Z Á M K U / č. p. 1
/ N E M O V I T Ě K U L T U R N Í P A M Á T K Y r.č.: 17601/6-4393 /
na pozemku st.parc.č.1/1 katastrálního území Brandýs nad Orlicí

(záchrana nemovité kulturní památky a její zpřístupnění veřejnosti)

ETAPA 3 – STAVEBNÍ ÚPRAVY, OBNOVA PRŮČELÍ A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ

(dále jen „stavba“).

Druh a účel umísťované stavby:

SO 01 - STAVEBNÍ ÚPRAVY STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ č.p.1 - ZÁMKU na pozemku st.parc.č.1/1 katastrálního území Brandýs nad Orlicí; SO 02 – NOVOSTAVBA JINÉ STAVBY /ZAHRADNÍHO DOMKU/ na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03a – ZPEVNĚNÉ PLOCHY na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03b – PRIMÁRNÍ OKRUH TČ A VRTANÉ STUDNY na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03c – PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE na pozemku parc.č.7/1, parc.č.9/1 a parc.č.9/2 k.ú. Brandýs nad Orlicí.

Umístění stavby na pozemku:

Stavba – SO 01 - STAVEBNÍ ÚPRAVY STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ č.p.1 - ZÁMKU bude umístěna na pozemku st.parc.č.1/1 katastrálního území Brandýs nad Orlicí; SO 02 – NOVOSTAVBA JINÉ STAVBY /ZAHRADNÍHO DOMKU/ bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03a – ZPEVNĚNÉ PLOCHY bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03b – PRIMÁRNÍ OKRUH TČ A VRTANÉ STUDNY bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03c – PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE bude umístěna na pozemku parc.č.7/1, parc.č.9/1 a parc.č.9/2 k.ú. Brandýs nad Orlicí tak, jak je zakresleno na mapových podkladech v měřítku 1:1000 /C.1 SITUACE STAVBY – ZÁKRES DO MAPY KN/, které jsou součástí návrhu.

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba – SO 01 - STAVEBNÍ ÚPRAVY STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ č.p.1 - ZÁMKU bude umístěna na pozemku st.parc.č.1/1 katastrálního území Brandýs nad Orlicí; SO 02 – NOVOSTAVBA JINÉ STAVBY /ZAHRADNÍHO DOMKU/ bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03a – ZPEVNĚNÉ PLOCHY bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03b – PRIMÁRNÍ OKRUH TČ A VRTANÉ STUDNÝ bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03c – PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE bude umístěna na pozemku parc.č.7/1, parc.č.9/1 a parc.č.9/2 k.ú. Brandýs nad Orlicí tak, jak je zakresleno na mapových podkladech v měřítku 1:1000 /C.1 SITUACE STAVBY – ZÁKRES DO MAPY KN/, které jsou součástí návrhu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou vypracoval v termínu 01/2020 – Ing. Jiří Svoboda - svoboda.plan s.r.o., Dolní Čermná 234, 261 53 Dolní Čermná (IČO:27554805). ING. JIŘÍ SVOBODA – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT-0009136).

2. /Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným/.

3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

4. Při stavbě budou dodržena ustanovení upravující požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

5. Stavebník zažádá správce inženýrských sítí o jejich vytyčení a stanovení jejich zabezpečení.

6. Fáze výstavby, při kterých budou provedeny kontrolní prohlídky stavby:

- Dle Plánu kontrolních prohlídek; Po dokončení celé stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.

7. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou mj. stavebnímu úřadu předloženy doklady o předání vzniklých odpadů oprávněné osobě (písemné vyhotovení potvrzení o převzetí daného druhu a množství odpadu oprávněnou osobou).

8. Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.

9. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou firmou. Stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby písemně sdělí národně vybraného dodavatele.

10. Budou splněny podmínky Vyjádření ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405/02 Děčín 4 – Vyjádření k PD ze dne 05.01.2023 pod Zn.:001130273313.

Mj. V zájmovém území se nachází zařízení podzemního kabelového vedení (NN, kNN, VN, TS) v majetku provozovatele distribuční soustavy společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

11. Budou splněny podmínky Vyjádření CETIN a.s., Českomoravská 2510/19-Libeň, 190 00 Praha 9 - Vyjádření ze dne 02.01.2023 pod Č.j.:863012/22.

Mj. Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s..

12. Budou splněny podmínky Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1-Zábrdovice, 602 02 Brno – Vyjádření ze dne 02.01.2023 pod Zn.: 5002737930.

Mj. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

13. Budou splněny podmínky ROZHODNUTÍ - SOUHLASU dle § 17 odst.1) písm.e) vodního zákona Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 31.01.2023 pod Č.j.: MUUO/95515/2023/ŽP/Lin/24 – ETAPA 3.

1. Během výstavby nesmí dojít ke znečištění prostředí, zejména nesmí dojít ke znečištění vod ropnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek. Opravy mechanizačních prostředků, tankování a parkování, musí být prováděny na zpevněných plochách k tomu určených.

2. Pokud by v průběhu provádění zemních prací došlo k úniku pohonných hmot nebo mazacích látek, budou stavební práce přerušeny, místo úniku ošetřeno příslušným sorbentem, kontaminovaná zemina bude odtěžena a odvezena na místo jejího zneškodnění a teprve potom bude pokračováno ve výstavbě.

14. Budou splněny podmínky Závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 21.11.2023 pod Č.j.: KHSPA 24131/2023/HOK-UO.

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.

15. Budou splněny podmínky Závazného stanoviska Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 12.12.2022 pod Č.j.:MUUO/94617/2022/ŠKCP/klick-ETAPA 3.

1. Vlastník bude v průběhu obnovy svolávat pravidelné kontrolní dny za účasti orgánu SPP a pracovníka Národního památkového ústavu.

Účastníci řízení dle § 27 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ (IČO:08728208).

ODŮVODNĚNÍ

Dne 14.05.2024 stavebník - ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ (IČO:08728208) zastoupená na základě plné moci ze dne 02.01.2023 svoboda.plan s.r.o., Dolní Čermná 234, 261 53 Dolní Čermná (IČO:27554805) - podal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen „společné povolení“) na stavbu SO 01 - STAVEBNÍ ÚPRAVY STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ č.p.1 - ZÁMKU bude umístěna na pozemku st.parc.č.1/1 katastrálního území Brandýs nad Orlicí; SO 02 – NOVOSTAVBA JINÉ STAVBY /ZAHRADNÍHO DOMKU/ bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03a – ZPEVNĚNÉ PLOCHY bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03b – PRIMÁRNÍ OKRUH TČ A VRTANÉ STUDNY bude umístěna na pozemku parc.č.7/1 k.ú. Brandýs nad Orlicí; SO 03c – PŘELOŽKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE bude umístěna na pozemku parc.č.7/1, parc.č.9/1 a parc.č.9/2 k.ú. Brandýs nad Orlicí.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O STAVBĚ – PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI:

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE : 01/2020.

ETAPA 3 – STAVEBNÍ ÚPRAVY, OBNOVA PRŮČELÍ A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ.

Ing. Jiří Svoboda - svoboda.plan s.r.o., DOLNÍ ČERMNÁ 234, 261 53 DOLNÍ ČERMNÁ (IČO:27554805).

ING. JIŘÍ SVOBODA – Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT-0009136).

* Stavebně historický průzkum Zámku č.p.1 v Brandýse nad Orlicí, F.R.Václavík-B.Šeda s.r.o., Mezi mosty 436, 530 03 Pardubice, 06-10/2020;

* Stavebně technický průzkum dřevěných konstrukcí zámku, Thermo Sanace s.r.o., Kolejní 3093/7, Brno, červen 2020.

* Restaurátorský průzkum fasády zámku, MgA. Petr Rejman, MgA. Petra Zítková, 08-09 2021.

* POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ STAVBY zpracované v 11/2022 ING. EVOU JEŽKOVOU – autorizovaným inženýrem pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 0701108).

Místo stavby a pozemky dotčené stavbou :

Obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra
LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	st.1/1	SOV /Zámek/ č.p.1 zastavěná plocha a nádvoří	783 m ²

LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	st.748	Bez č.p./č.e – JINÁ STAVBA zastavěná plocha a nádvoří	45 m ²

LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	7/1	ostatní plocha (zeleň)	6678 m ²
LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	7/3	zahrada	245 m ²
LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	9/5	ostatní plocha (zeleň)	119 m ²
--				
LV 10001 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	9/1	ostatní plocha (ostatní komunikace)	1998 m ²
LV 10001 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	9/2	ostatní plocha (ostatní komunikace)	549 m ²

LV 1040 BRANDÝS NAD ORLICÍ :

ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ (IČO:08728208).

LV 10001 :

/IČO:00278564/.

MĚSTO BRANDÝS NAD ORLICÍ, NÁMĚSTÍ KOMENSKÉHO 203, 561 12 BRANDÝS NAD ORLICÍ

Sousední pozemky:

Obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra
LV 1040 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	1517	ostatní plocha (jiná plocha)	609 m ²
LV 10001 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	1304/24	ostatní plocha (ostatní komunikace)	327 m ²
LV 10001 Brandýs nad Orlicí	Brandýs nad Orlicí	7/4	ostatní plocha (ostatní komunikace)	16 m ²

LV 1040 BRANDÝS NAD ORLICÍ :

ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ (IČO:08728208).

LV 10001 :

/IČO:00278564/.

MĚSTO BRANDÝS NAD ORLICÍ, NÁMĚSTÍ KOMENSKÉHO 203, 561 12 BRANDÝS NAD ORLICÍ

Jedná se o změnu dokončené stavby:

Stavební úpravy objektu, úpravy dispozičního řešení, oprava fasády, zateplení střechy a podlah, nové venkovní schodiště a zpevněna plocha hlavního vstupu, zpevněné plochy v areálu zámku, změna užívání – penzion a prostory pro veřejnost, odstranění původního skladu zahradních potřeb, nový sklad zahradních potřeb, nová přípojka splaškové kanalizace (samostatná PD), přeložka dešťové kanalizace, nové rozvody TZB na pozemku, nový zdroj vytápění – TČ voda/voda.

Popis objektu

Barokní zámek Tarutmansdorfů z let 1781-83 stavitelem J.Tůmou postavený v místech někdejšího kláštera Jednoty bratrské, později panského domu. Přestavěn a rozšířen 1818-20 klasicistně a r.1914 upraven neobarokně podle projektu Aloise Dlabače pro bankéřskou rodinu Fischerů.

Dům bratrských kněží ve východní části městečka sloužil od roku 1644 jako sídlo správy panství. Později sloužil jako tržnice, od počátku 18. století pustnul. V letech 1781–83 postavil na jeho místě s využitím starších konstrukcí František Norbert Trautmannsdorf nový zámek (západní část dnešního objektu). Přestavbu a rozšíření do současné velikosti včetně zastřešení mansardovou střechou nechali provést v letech 1818–20 pražští měšťané Karel a pak Jan Blažkovi. Novobarokní přestavbu podle projektu A. Dlabače roku 1914 financovala rodina Fischerových, jíž zámek patřil v letech 1914–50. Později slouží jako dětský domov.

Jednopatrový zámek v zásadě podélné hmoty s mansardovou střechou a centrální hodinovou věžičkou, s reprezentativním zahradním arkádovým průčelím. Průčelí k silnici má pravidelné symetrické členění, s nevýrazným mělkým centrálním rizalitem. Je devítiosé, okna výškově obdélná, šestitabulková s podokenními římsami a šambránami s ušima, v přízemí klenáky, které se dotýkají kordonové římsy. Centrální rizalit má v přízemí podobu převýšeného bosovaného portálu. Vložené okno je atypické, půlkruhově zaklenuté, v 1. patře široké obdélné dvanáctitabulkové okno s římsou a šambránou. Vlevo (k východu) na průčelí navazuje odsazený nižší přístavek, do něhož je zapojena vyšší zaoblená hmota schodiště, zasahující až do podkrovní. Na přístavek navazuje ohradní zeď se vstupním portálem do zahrady. Portál v omítaném provedení s rytými rámci je půlkruhově zaklenutý, ve vrcholu s vrstveným klenákem. Je završen mohutně profilovanou římsou, uprostřed segmentovaně vzdutou, vrcholící kamennou koulí na podstavci.

Zed' i portál mají krytinu z prejzů. Přístavek v levém boku tříosý, levá osa vyšší, se zaoblenými rohy (schodiště), okna šestitabulková u korunní římsy vyšší části oválné šestitabulkové okno. V levém boku vstupní části v přízemí vstupní otvor, vedle pokračuje vlastní budova – dvě okenní osy s římsami a šambránami, uprostřed vždy jeden klenák, který se dotýká korunní římsy. Pátá osa je tvořena čtyřmi malými obdélnými okny, celek je orámován šambránou. V 1. patře 4 osy s římsami a šambránami. Mezi přízemím a 1. patrem kordonová římsa, pod střechem profilovaná korunní římsa. Průčelí do zahrady je členěné opět přísně symetricky, s akcentovanou střední osou. Nároží flankují ploché patrové rizality, završené trojúhelnými štíty. Mezi ně je vložena pětiosá arkádová část průčelí. Vodorovné členění fasád na hladce omítaném soklu zprostředkuje pásová bosáž přízemí, kordonová římsa, parapetní pás v 1. patře a korunní římsa, jejíž profilace se na štítech rizalitů rozděluje a zalamuje po jejich obvodu. Rizality jsou v přízemí prolomeny dvojicemi asymetricky umístěných výškově obdélných oken lemovaných hlazeným ponořeným orámováním s širokým vrstveným klenákem ve vrcholu. Osově umístěné široké obdélné okno v patře rizalitu má konzolkovou parapetní římsu, stuhovou šambránou s ušima, doplněnou nad oknem štukovou výzdobou kolem centrální oválné niky s reliéfním poprsím (v levém rizalitu ženským, v pravém mužským). V ose trojúhelného štítu je ležatě oválné okno se štukovou výzdobou a vrstveným klenákem ve vrcholu. Mezi rizality je v přízemí vložena pětiosá pilířová arkáda, gradovaná ke středu nestejnou šířkou travé. Po stranách jsou oblouky výrazně rozšířené na úkor užší 2. a 4. osy. Jsou zaklenuté stlačenými oblouky, kdežto obě užší osy mají půlkruhový záklenek. Travé fasády ve střední ose, tvořící hlavní vstup, má průměrnou šířku, půlkruhový záklenek a je po stranách flankováno šikmo se rozevírajícími polopilíři s postavami atlantů, nesoucímí vysazený balkon v patře. V 1. patře jsou arkády pravidelné, neklenuté, s architrávy neseny pilíři s polosloupy. Pole arkád jsou opatřeny okenními výplněmi, členěnými masávními rámy na 3x3 pole, s dalším křížovým členěním příčkami. V ose je umístěn balkon s kamenným mřížovým zábradlím mezi pilířky. Střecha je mansardová, dříve kryta prejzy, nyní měděným plechem. Uprostřed střechy věžička na čtyřhranném soklu s náznakem ciferníků, opatřená lucernou a makovicí, s hrotnicí ve vrcholu. Arkády jsou v přízemí zaklenuty pěti poli plackové klenby. Na střední ose vchod do průjezdu, zaklenut stlačenou valenou klenbou, na pasech s hranatými výsečemi. Vstupní vestibul plochostropý se štukovou výzdobou na stěnách a na stropě. Ostatní místnosti plochostropé, s neobarokní štukovou výzdobou, ve sborovně na stropě textilní potah.

Zámek v Brandýse nad Orlicí čp. 1, st.p.1/1v k.ú. Brandýs nad Orlicí leží při hlavní silnici Choceň – Ústí nad Orlicí, ve východní části sídla. Na severovýchodě se nad areálem zámku zvedá ostrožna zříceniny stejnojmenného hradu, od jihovýchodu obtéká zámecký areál Tichá Orlice. Objekt zámku je bloková dvoupodlažní budova o půdorysných rozměrech cca 34 x 21 m, situovaná délkovou osou ve směru od východu na západ. Hlavním průčelím je obrácená k jihu do parkově upraveného prostoru. Severní stranou přiléhá těsně ke Komenského ulici, oproti její niveletě se však nachází cca o 2 m níže v bývalé nivě řeky Orlice. Areál zámku je parkově upravené území na pozemku 7/1 v k.ú. Brandýs nad Orlicí. Od řeky je odděleno protipodvodňovou hrází, která z této strany bývalý zámecký park vymezuje. Stromová výsadba v parku není příliš udržovaná, její součástí jsou však cenné stromy (buk červený, dub letní aj.). Volná kompozice má spíše zanedbaný anglický charakter.

Asi 20 m jižně od jižního průčelí se v ose jižního průčelí zámku nachází rozměrný suchý oválný bazén s orientací delší osy ve směru východ-západ. Je cca 1,3 m hluboký, jeho stěny tvoří velké tesané pískovcové kvádry, dno je betonové. Objekt zámku je bloková dvoupodlažní budova o půdorysných rozměrech cca 34 x 21 m, situovaná délkovou osou ve směru od východu na západ. Stavba je zastřešena střechem mansardového typu s pásovou plechovou měděnou krytinou a hodinovou věžičkou uprostřed.

Schéma dispozice 1.NP zámku je vymezeno zejména zhruba 1,3 m silnými zdmi. Jeho podstatou je střední osová vstupní místnost 1.07, kolem které v západní a východní polovině seskupeno do bloku po čtyřech místnostech. Odmyslíme-li pozdější příčkové a některé komunikační úpravy, lze mezi východní a západní částí 1.NP zámku mluvit o symetrii podle střední osy, resp. místnosti 1.07. K této dispozici se z jihu připojuje arkádový trakt s místností v každém z přízemí rizalitů, kterými je úsek otevřené přízemní arkády na západě a východě ohraničen. Konečně je k dispozici 1.NP z východní strany přiložen přístavek nepravidelného půdorysu, jehož funkce je v prvé řadě komunikační (boční schodiště). Místnosti 1.NP jsou vesměs zaklenuté, pro jejich výraz je dominantně charakteristická přítomnost rozměrných pětibokých klenebních výsečí. Výjimkou je místnost 1.08 s plochým stropem (viz popis místnosti). S výjimkou místností 1.01 a 1.02 v přízemí rizalitů tvoří stěny všech místností 1.NP nosné zdi stavby, zhruba 1,3 m silné. Tomu odpovídá i charakter okenních a dveřních otvorů a jejich nik. Zdivo 1.NP je povětšinou omítnuté s bílým nátěrem, některé otlučené partie (např. 1.01, 1.15 aj) napovídají, že nosné konstrukce zdí jsou v převaze vyzděny z lomové opuky s příměsí kamenů jiných hornin. Lze však identifikovat i cihlové úseky nosných zdí (např. j stěna místnosti 1.04), úsudek o zdícím materiálu nosných konstrukcí tak nelze paušalizovat. I v kamenném zdivu je přítomno množství druhotných cihelných oprav a vyzdívek. Z cihel jsou pak většinou provedeny klenby, pasy, okraje okenních a dveřních otvorů. V mnoha místnostech přízemí jsou přítomny novodobé venkovní rozvody nebo jejich torza a pozůstatky (zejména např. 1.09, 1.15 aj). Jednotlivé místnosti byly pro potřeby průzkumu očíslovány podle směru hodinových ručiček se začátkem v jihovýchodním nároží.

Skladbou a rozmístěním jednotlivých prostor a místností zachovává 2.NP zámku zhruba dispozici přízemí. Liší se velikostí některých, zejména druhotně příčkami dělených místností v západní polovině dispozice. Do interiéru stavby je zde navíc zahrnut krytý arkádový trakt, dělený na místnosti pouze příčkami. Tím si i 2.NP zachovává určitou středovou souměrnost, ve které úlohu osy, protáhlé ve směru sever-jih, zaujímá dvojice místností 2.07 a 2.14, které od sebe odděluje příčka. Komunikačním propojením obou podlaží je hlavní schodiště, nacházející se ve schodišťové halové místnosti 1.08. Její horní podlaží v místnosti 2.08 je do určité míry rovněž halovým komunikačním prostorem pro 2.NP.

Dalším propojením podlaží je vedlejší schodiště ve východním přístavku, které jako jediné obsluhuje všechna podlaží objektu, tj. i podkroví a jedinou místnost 3.NP a podkroví (viz popis místnosti 2.11 a podkroví). Síla nosných zdí se proti 1.NP zmenšuje jen nepatrně, pohybuje se v převaze mezi 1,0-1,2 m. S tím nápadně kontrastuje stavební charakter a tloušťka zdí východního schodišťového přístavku i zhruba třetinová tloušťka zdí 2.NP rizalitů, zejména jejich bočních, tj. východní, resp. západní příčné zdi. Stejným zůstává i zdící materiál, je jím převážně lomový opukový kámen.

Vstup do podkroví je trojramenným schodištěm ve východním přístavku. Prostor podkroví lze zhruba rozdělit na podélnou část při jižním průčelí budovy nad arkádovým traktem 2.NP, orientovanou ve směru západ- východ, zastřešenou pultovou částí střechy, a na obdélný zbytek dispozice nad obytnými místnostmi 2.NP, zastřešený vlastní střechou mansardového typu. Jižní část podkroví nad krytou terasou má novodobou prkennou podlahu, uloženou na příčných severojižních trámech, které jsou pro 2.NP tohoto traktu zároveň trámy stropními. Rozhraní jižního arkádového a hlavního (severního) prostoru podkroví tvoří koruna zdi západovýchodní orientace. Je na ní uložena jižní část stolice krovu s podélnou vaznicí (viz popis krovu). Tato koruna je v úsecích obou rizalitů vyzděna z cihel, v úseku arkády převážně z lomového zdiva. Část, překračující místnost 2.13 (v poloze těsně před jejím jižním rozšířením) je v koruně zdi vyztužena čtveřicí mohutných novodobých nosníků I profilu, což nasvědčuje někdejší existenci zdi, oddělující v době své existence severní část dnešní místnosti 2.13 od jižní části, příslušející k prostoru jižního terasového traktu nad arkádou 1.NP. Sporadicky se na jižním čele této zdi vyskytují zbytky starších exteriérových vápenných omítek s vápennými nátěry. Nejzachovalejší a nejvíce vypovídající je v tomto ohledu úsek zdi v podkroví východní rizalitové části. Je zde dochovaná část někdejší korunní římsy průčelí, vyložená oproti líci zdi o cca 55 cm. Její dochovaný profil tvoří zbytek (odspodu) pravděpodobně iónského kymatu, pásek, deska výšky cca 15 cm, šikmý náběh a iónská sima. Výšku této sestavy lze dnes změřit jako přibližnou mezi 55-60 cm. Torzo úseku římsy je omítnuté vápennou omítkou s maximálně dvěma vrstvami vápenných nátěrů světlých odstínů se znečištěním, vykazujícím známky dočasné venkovní expozice. Jižní stěnu této arkádové části podkroví tvoří rubové strany východního a západního frontonu rizalitů. Jsou částečně postaveny na dvojici pozednic. Spodní z pozednicových trámů vynášejí na třmenech zavěšená jižní zhlaví stropních trámů místností v 2. NP rizalitů. Ve střední arkádové části je situace jiná, a ne tak zřejmá. Pozednice je zde viditelná pouze jedna a je zjevně novější. Část cihlové zdi pod ní je omítnutá, za pozednicí je plocha zdi v úrovni nad římsou cihlová, neomítnutá. Zhlaví stropních trámů jsou zde rovněž vyvěšována třmeny. Tyto trámy jsou v úseku prosklené arkády, pokud toto konstatování umožňuje jejich vizuální dostupnost, vesměs novodobé (řezané); trámy v úsecích nad postranními rizality jsou tesané a relativně starší. Nad místnostmi 2.01 a 2.02 2.NP tyto k podélné ose arkádového traktu příčné trámy slouží zároveň jako stropní trámy, a je na ně zavěšen omítnutý prkenný a rákosový podhled. Charakter konstrukce stropu mezi rizality nad zasklenou terasou nelze pod prkny podlahy ověřit, strop je navíc zakryt zateplením skelnou vatou. Lze zde přepokládat spíše stejnou, avšak mladší konstrukci. Ve zdivu frontonů rizalitů je v ležatých oválných otvorech oken dochován rám okna, výplně jsou vysazené a uložené v podkroví. Do pevných rámu se připevňovaly čtveřicí obrtlíků. Rám oválné výplně je plochý, vně po obvodu lehce zaoblený, ovál je členěn na spodní straně půlkruhovou příčkou, ze které obloukovitě vycházejí čtyři paprsky dalších příček. Větší severní část podkroví nad místnostmi 2.NP nemá pochozí podlahu, přístupná je pouze po vazných trám, korunách zdí, případně rubech trámů typových stropů nebo klenby. V ose pod sedlem střechy se nacházejí 3 zděná cihlová omítaná komínová tělesa. Nejmohutnější je východní těleso, procházející zdmi 2.NP v koutech místností 2.08, 2.09, 2.12 a 2.13. Další dvě komínová tělesa menších rozměrů jsou umístěna na příčných zdech západní poloviny dispozice. Koruna zdi mezi východním komínem a jižním traktem arkády je odhalená. Její šířka je cca 0,9 m a je z lomového zdiva. Absence pochozích podlah v prostoru podkroví do určité míry umožňuje prohlédnout ruby stropních konstrukcí jednotlivých místností 2.NP.

Krov valbové mansardové střechy nad obdélným půdorysem s dodatečným rozšířením o část nad jižním traktem s menším spádem a dvěma sedlovými úseky kolnými na hlavní krov nad bočními rizality jižního průčelí a s dodatečnou dřevěnou věží štenýřové konstrukce ve středu hřebene hlavní střechy. Nejstarší část krovu byla výrazně dodatečně doplněná a rozšířená při dodatečných úpravách (1818, 1914) a bude pro přehlednost nejprve popsána samostatně a až následně budou popsány mladší dodatečné konstrukce a úpravy. Nejstarší část krovu patří pravidelné symetrické valbové mansardové střeše, kryjící původní rozsah objektu, tedy bez mladšího jižního traktu. Jedná se o pozoruhodně subtilní až poddimenzovanou konstrukci. Krokevní hambalkový krov s dvojitou podélnou stojatou stolicí v dolní části a původně s podhřebenovou podélnou stolicí v horní části krovu. Krov tvoří šest plných vazeb vždy se třemi vazbami mezilehlými, celkem tedy 21 příčných vazeb sedlové části. Valby tvoří jedna střední plná půlvazba a po jejích stranách vždy šest dílčích prázdných vazeb a dále diagonální půlvazby pod klesajícími hřebeny valby. Plná příčná vazba byla původně tvořena vazným trámem, dvěma sloupky stojaté stolice vynášejícím vaznicí podélného vázání, s níž jsou sloupky spojeny začepovanými pásky. Na vaznici je patrně nakampován dolní hambalek s výraznými přesahy, do jejichž zhlaví je načepována podélná mansardová římsa. Do vazného trámu a hambalku jsou načepovány dolní krokve o velkém spádu s námětky v dolní části a obloukově probranou doplňkovou krokvičkou v horní části. Vazbu doplňují šikmé vzpěry probíhající z vazného trámu přes sloupek do hambalku. Horní část plné vazby sestávala původně jen z krokví o menším spádu, ze středního sloupku začepovaného stejně jako krokve do dolního hambalku a z horního hambalku. Do sloupku byly v půlce výšky načepovány podélné rozpěry vzpírané do sloupku načepovanými pásky. Mezilehlá vazba sestává jen z krátkat začepovaných do výměn, dolních krokví s námětky a horní prohnutou krokvičkou, z dolního hambalku a z horních krokví a horního hambalku.

Střední plná půlvazba valby je obdobou plné vazby. Pouze vazný trám (respektive krátče a rozpěra začepovaná do výměny v délce vazného trámu příčných vazeb) a hambalek je načepován do příslušných prvků krajních plných příčných vazeb. Diagonální vazby valby byly dále zjednodušeny a skládaly se z krátčete vazného rámu dolního hambalku vynášeného křížením přesahu vaznic (nárožní sloupek zde nebyl proveden!), dolními krokvy s námětky a prohnutou krokvičkou a dále horními krokvy a zkráceným horním námětkem. Mezilehlé půlvazby valby tvoří krátče začepované do dlouhé výměny, krátče dolního hambalku začepované do hambalku krajní plné vazby, případně diagonální vazby, a horní a dolní krokvy. Podélné vázání dolní části tvoří dvojité stojaté stolice skládající se pouze ze sloupků plných vazeb a horní vaznice. Oba prvky jsou ztuženy začepovanými pásky. U obou bočních valeb je pouze střední sloupek. Vaznice má pod nárožím dlouhé přesahy. Pod nárožním křížením původně nebyl umístěn sloupek. Na kratších zvalbených stranách tak vaznici původně vynášel pouze střední sloupek. V horní části tvořila podélné vázání jednoduchá podhřebenová stolice tvořená pouze sloupky začepovanými do dolních hambalků a sahajících až do ostříhu krokvy. Přibližně v půlce výšky byly v podélném směru sloupky spojeny začepovanými rozpěrami spojených se sloupky ještě začepovanými pásky. Rozpěry s pásky byly dodatečně odstraněny. Všechny prvky jsou provedeny z tesaného dřeva. Spoje jsou důsledně čepované zajištěné dřevěnými hřeby, případně plátované (horní sloupek-horní hambalek), nebo kámpované (pozednice-vazné trámy, vaznice dolní hambalek).

Tesařské značení je provedeno římskými číslicemi v kombinaci s individuálně vyseknutými trojúhelníčky. Značeny jsou především prvky stojatých stolic v podélném směru, a to pouze pásky a sloupek. Na sloupku jsou vždy dvě čísla příslušných pásek. Značení probíhá od východu k západu. Na severní straně jsou počítány římské číslice. Na jižní straně trojúhelníčky v kombinaci s římskými číslicemi. Západní valba je značena trojúhelníčky, východní valba římskými číslicemi: dále byla značena dolní krokve samostatně na podélných stranách a ve valbách. Na severní straně probíhá značení od východu k západu a je provedeno římskými číslicemi. Ve východní valbě je provedeno římskými číslicemi od jihu k severu, v západní valbě je použito kombinace římských čísel a trojúhelníčků od severu k jihu. Na jižní podélné straně původní krokve chybí a číslování nelze zjistit. Dodatečné zásahy do krovu Krov byl upraven v 1. polovině 19. století z důvodu nutnosti zastřešení nově postaveného jižního traktu. Úprava byla řešena velmi jednoduše. Na starší krokve jižní strany krovu byly patrně jen lípnuty nové krokve pultové střechy nad novým traktem, které byly dole nad osedlány na jednoduchou pozednici a přibližně v půlce délky podpírány svislými sloupky bez podélné vaznice. Tato úprava zanikla při rekonstrukci v roce 1914 a je patrně pouze na dobové plánové dokumentaci.

Krov byl výrazně doplněn a posílen při přestavbě roku 1914. Důvodem byla nepochybně plánovaná výměna dosavadní šindelové krytiny za těžší krytinu prejzovou. Úprava je doložena jak plánovou dokumentací rekonstrukce z roku 1914, tak doložena technickým a řemeslným provedením konstrukce.

V úrovni prahu byla doplněny diagonální vazné trámy pod hřeben valeb. Položené shora bez kámpu na starší vazné trámy a nárožní křížení výměn. Dolní část krovu byla na severní, západní a východní straně doplněna další nižší stojatou stolicí vynášející podélnou vaznici podpírající dolní krokve v polovině jejich délky. Stolice se skládá ze sloupků postavených bez čepu na starší vazné trámy plných vazeb a v nárožích na nové diagonální vazné trámy. Vaznice je sloupky spojena pásky pouze lípnutými bez čepu a zajištěnými strojně vyrobenými hřebíky. Nárožní křížení starších vaznic dolní části krovu bylo podepřeno novými sloupky dole postavenými na nové diagonální vazné trámy a nahoře spojené s vaznicí opět jen lípnutými pásky. Stolice byla spojena se sloupky původní stolice zdvojenými kleštinami probíhajícími pod novou vaznicí až na původní krokve. Kleštiny z půleného tesaného dřeva jsou s ostatními prvky spojeny kovovými svorníky s čtyřhrannými matkami. Při úpravě byly vyjmuty rozpěry a pásky původní podhřebenové podélné stolice. Z níž zůstaly zachovány pouze sloupky. Na jižní straně byla situace odlišná. Konstrukci doplnila ve střední části nová stojatá stolice postavená jen v malém odstupu 40 cm od stolice původní, s níž má stejnou výšku. Nová stolice je tvořena sloupky v plných vazbách vynášejících podélnou vaznici pod dolním hambalkem starého krovu. Sloupky jsou opět s vaznicí spojeny lípnutými pásky. Na novou vaznici jsou osedlány krokve pultové střechy na jižním traktem. Původní dolní krove zde byly až na okrajové části odstraněny. Do horní části krovu byla vložena nová dvojitá stojatá stolice. Je tvořena sloupky založenými na původním dolním hambalku plných vazeb. Sloupky vynášejí podélnou vaznici pod stykem horních krokvy s horními hambalky. Sloupky jsou s vaznicí spojeny jen lípnutými pásky. Plné příčné vazby byly doplněny zdvojenými kleštinami, umístěnými pod novou vaznicí a spojující obě protilehlé krokve. Kleštiny jsou opět spojeny pomocí kovových svorníků se čtvercovými hlavami.

Krov pultové střechy na střední části jižního traktu je v zásadě vaznicový. Dole jsou krokve osedlány na pozednici uložené na koruně obvodového zdiva. Nahoře jsou osedlány na vaznici výše popsané vložené stojaté stolice, mírně mimo vazby původního krovu. Uprostřed jsou osedlány na střední vaznici vynášenou svislými sloupky v každé čtvrté vazbě. Sloupky dole stojí buď na přesazích původních vazných trámů nebo na bačkorách položených volně na koruně zdiva. S vaznicí jsou opět spojeny jen lípnutými pásky. Pod úrovní střední vaznice jsou umístěny vodorovné zdvojené kleštiny spojující sloupky původní stolice nově vložené vysoké a střední stolice a probíhají až na krokve pultové střechy. Kleštiny jsou opět z půleného tesaného dřeva a s konstrukcí jsou spojeny kovovými svorníky se čtvercovými hlavami. Nad rizality v bočních částech jižního traktu jsou úseky sedlové střechy kolmé na hlavní krov. Na jižní straně jsou střechy o nízkém spádu cca 30° ukončeny nízkými zděnými trojúhelními štíty. Na severní straně se sedlová střecha úžlabímí protíná s dolní částí hlavní mansardové střechy. Krov sedlových úseků je velmi jednoduchý. Jedná se o vaznicový krov s hřebenovou vaznicí. Hřebenová vaznice je na jižní straně vetknuta do zdiva štítu na severní straně je vynášena sloupkem založeným na bačkoře volně položené na starších vazných trámech. Sloupek je s vaznicí spojen jen lípnutým dlouhým páskem. Jednotlivé vazby jsou tvořeny jen krokvy dole osedlanými na pozednici nebo jen lípnutými na diagonální krokvě pod úžlabím styku s pultovou střechou střední části. Nahoře jsou osedlány na hřebenovou vaznici. Na východní straně byla střední část původní valby narušena vložением hmoty východního přístavku z roku 1914. Původní dolní krokve byly v šířce přístavku odstraněny.

Přístavek je zastřešen sedlovou na východní straně zvalbenou střechou o malém spádu cca 30°. Krov má jednoduchou konstrukci s hřebenovou vaznicí. Vaznice je vynášena na koncích novými sloupky. Východní sloupek je uložen na vazném trámu východní vazby. Západní sloupek je postaven na vaznici vložené stojaté stolice hlavního krovu. Krov tvoří jen dvě příčné vazby osedlané na pozednice a hřebenovou vaznici a dále sedm krokví valby. Soustavné tesařské značení nebylo na novějších částech krovu nalezeno. Místy se objevují značky obyčejnou tužkou. Celý krov je plně bedněn na sraz kladnými prkny, na něž je položena stávající plechová krytina. Ve středu prostoru hlavního krovu je dodatečně vložena štenýřová konstrukce dřevěné věže protínající hlavní střechu uprostřed hřebene. Věž byla vložena při rekonstrukci roku 1914. Štenýřová konstrukce je založena na dvojici prahových trámů nakampovaných kolmo na dvojici vazných trámů původního krovu. Do těchto prahů jsou načepovány čtyři štenýřové sloupky. Ty jsou mezi sebou spojeny dole zdvojenými kleštinami a výše dvěma úrovněmi rozpěr, umístěnými v úrovni dolních hambalků hlavního krovu a přibližně v úrovni hřebene hlavní střechy. Dále jsou štenýře ztuženy dvojicemi nad sebou umístěných ondřejských křížů. V horní části věže vyčnívající nad střechu jsou další dvě úrovně obvodových rozpěr. Nahoře je štenýřová konstrukce ukončena horním věncem, do něhož je načepována patrně profilovaná dřevěná obvodová korunní římsa věže. Krov cibulové střechy věže s osmibokou lucernou věže byl v době průzkumu nepřístupný. Patrně je tvořen osmibokým štenýřem tvořícím konstrukci lucerny. Štenýř je dole založen na prahovém roštu a nahoře ukončen obvodovým věncem. Dolní část střechy je dále asi tvořena jen krokvi se skružovými sbíjenými úseky. Horní část krovu nad lucernou tvoří asi pouze hrotnice na skružové sbíjené krokve horní cibule. Další zásahy do krovu proběhly při rekonstrukci v 90. letech 20. století. Kromě plného obednění se týkaly především výměny části krokví jižní pultové střechy, výměny jednoho sloupku nové stolice na jižní straně a také asi v úpravě bačkor na jižní straně krovu.

Původní účel objektu - stavba pro ubytování - internát

Nový účel užívání

- penzion (ubytování)
- část pro soukromé nebo veřejné společenské akce – firemní prezentace, svatby atd. se zázemím pro stravování,
- kavárna

1.NP – společenský sál, salónek, centrální hala, kavárna, technické zázemí, toalety, venkovní arkády – maximální kapacita osob 120

2.NP – salónek, ubytování – 16 lůžek + max.10 přistýlek – 26 osob

3.NP – podkroví – zázemí pro zaměstnance, ubytování – 22 lůžek – 22 osob

Jedná se o stávající objektu s památkovou ochranou, přesto je stavba maximálně přizpůsobena užíváním osobami se sníženou schopností pohybu a orientace – parkování, přístup, pohyb na podlažích, výtah, toalety. Urbanismus a kompozice prostorového řešení území a objektu se navrhovanými stavebními úpravami zásadně nemění.

Stávající koncept zámku s parkem je doplněn novým hlavním vstupem u severního průčelí a venkovním schodištěm z navazujícího chodníku pozemní komunikace. V parku je provedena obnova zeleně a nové pěšiny a zpevněné plochy – samostatná část PD. Původní nevyhovující zahradní domek přímo před jižním průčelím bude odstraněn a nahrazen novým při západní hranici pozemku (částečně zakrývající objekty na sousedním pozemku).

Architektonické řešení návrhu je založeno na obnově charakteru stavby z posledních významných přestaveb a úprav – od roku 1856 do roku 1914. Naopak pozdější necitlivé zásahy, prováděné od roku 1945, jsou převážně odstraněny. Vybrané nové prvky návrhu jsou řešeny záměrně jako novodobé vestavby a se strohou geometrií a odlišnou strukturou a barevností.

Při vkládání nového účelu do stávajícího objektu zámku byla snaha o minimalizaci zásahů do nosných konstrukcí, zachování většiny hlavních prostor v původní velikosti a pokud už k dělení dochází, vytvářet místnosti jednoduchého pravidelného půdorysu.

Tato projektová dokumentace navrhuje několik zásahů do fasády objektu, vnitřní úpravy pro nové využití objektu, nové venkovní schodiště s obnovou severního vstupu z ulice, pěšiny a zpevněné plochy v parku a nový zahradní domek. Výměna oken objektu, úpravy krovu s novými vikýři, instalace zařízení aktivní elektroosmózy a další drobné zásahy jsou předmětem samostatných etap celkové obnovy zámku.

Hlavní parametry stavebně architektonického řešení :

1. Obnova severního vstupu

- demontáž okna, odstranění parapetního zdiva a osazení nových jednoduchých dřevěných dveří s tepelně izolačním zasklením – dělení viz severního pohled
- demontáž části oplocení podél chodníku (ucelené pole)
- nová zpevněná plocha mezi objektem a schodištěm a mezi schodištěm a chodníkem z kamenné dlažby – pískovec

- nové venkovní schodiště – ŽB konstrukce a obklad z desek pískovce
- zábradlí ocelové – barva černá
- 2. Úprava okenních otvorů západního průčelí
 - demontáž sestavy úzkých oken v 1.np – JZ nároží
 - úprava otvoru podle šířky oken 2.np a osazené nového okna
 - zrušení niky, šambrány a parapetní římsy mezi okny 1.np – sjednocení s 2.np
- 3. Nový zahradní domek při západní hranici areálu zahrady (zakrývající stavby na sousedním pozemku)
 - rozměr 20x5m
 - umístění nové stavby pro technické a provozní zázemí zahrady a objektu – zahradní technika, půjčovna kol, uskladnění palivového dřeva
 - jednoduchá nerušící kubická hmota (atika v linii oplocení), přírodní materiály fasády (dřevěné latě s mezerami – bez povrchové úpravy), klempířské a zámečnické prvky minimalizovat nebo v černé odstínu (prvky parku).
 - nový podzemní přívod vodovodu, kanalizace, NN a SEK z objektu
- 4. Oprava fasády
 - odstranění původního nevhodného akrylátového fasádního nátěru a nesoudržné omítky
 - obnova štukových prvků a poškozené omítky
 - oprava soklů, použití sanačních systémů
 - nový prodyšný fasádní nátěr
 - barevnost – 2 světlé odstíny okrové - dostatečný kontrast pro okna v bílém lomeném odstínu – **VZORKOVÁNÍ NA FASÁDĚ PŘED REALIZACÍ**
 - nové klempířské prvky fasády a odvodnění střech
- 5. Vnitřní stavební úpravy
 - odstranění vestaveb a nepůvodních prvků interiéru (od roku 1945)
 - obnova původních prvků (dveřní výplně, povrchy podlah, doplňky, tapiserie, dřevěné kazetové podhledy, zábradlí schodiště)
 - nové podlahy na terénu – provětrávané, zateplené
 - nové nášlapné vrstvy podlah ve 2.np (původní betonový podklad)
 - nová zdvojená podlaha podkroví
 - nové dispoziční řešení objektu – 1.np, 2.np, 3.np – podkroví
 - instalace nového vnitřního osobního výtahu
 - zásahy do nosných konstrukcí objektu – sanace statických poruch (klenby), nové dveřní otvory
 - zateplení nového prostoru podkroví s vnitřním sádkartonovým podhledem
 - oprava vnitřní omítek, nové sanační omítky v 1.np
 - nové SDK podhledy 2.np u poškozených stropů nebo místností bez původního podhledu
 - doplnění nových vnitřních dveří s původními prvky
 - nové vnitřní schodiště z 2.np do 3.np
- 6. Park
 - obnova některých původních zpevněných ploch
 - nové pěšiny
 - nové podzemní rozvody TZB

Všechny prvky, materiály, technologické postupy a barevnosti budou před realizací a předloženy NPÚ na vědomí (u barevností vzorkování).

Bourací práce a statická zajištění budou probíhat v souladu se statickým návrhem v části D.1.2. Při jakékoliv odchylce od posuzovaného předpokladu nebo výskytu projevů nestability konstrukcí budou práce přerušeny a povolán statik.

S vybouraným materiálem bude nakládáno v souladu s právními předpisy, na staveništi budou dodržovány předpisy bezpečnosti práce.

1. Obnova severního vstupu
 - demontáž okna, odstranění parapetního zdiva a osazení nových jednoduchých dřevěných dveří s tepelně izolačním zasklením – dělení viz severního pohled
 - demontáž části oplocení podél chodníku (ucelené pole)
 - nová zpevněná plocha mezi objektem a schodištěm a mezi schodištěm a chodníkem z kamenné dlažby – pískovcová dlažba, kladená do lože ze štěrkodrti (celková tl. skladby 300 mm)

- nové venkovní schodiště – ŽB konstrukce a obklad z desek pískovce – konstrukce z betonu C20/25 s konstrukční výztuží, ukládá na terén, hloubka založení obvodového pasu min.800mm
 - OCHRANA PODZEMNÍHO VEDENÍ TLAKOVÉ KANALIZACE A VODOVODU DLE POŽADAVKŮ SPRÁVCE SÍTĚ
 - boční stěny schodiště kopírují mírný svah terénu – viditelné části upravit hrubou cementovou soklovou omítkou nebo obkladem z pískovcových desek
 - zábradlí ocelové – tyčová výplň, barva černá
2. Úprava okenních otvorů západního průčelí
- demontáž sestavy úzkých oken v 1.np – JZ nároží – kontrola stavu a provedení překladů, osazení nových překladů (vyjmutí původních)
 - úprava otvoru podle šířky oken 2.np a osazené nového okna – dřevěné dvojitě, vnější tepelně izolační zasklení, barva lomená bílá – viz samostatné stanovisko NPÚ k výměně oken
 - vytvoření niky, šambrány a parapetní římsy mezi okny 2.np – poloha a šířka dle stejné niky 1.NP. – osazení nového překladu nad vybourávanou niku, nová venkovní omítka, nové štukové prvky – profil viz stávající
3. Nový zahradní domek při západní hranici areálu (zakrývající stavby na sousedním pozemku)
- rozměr 20x5m
 - základy z prostého betonu, základová spára min. 900mm pod U.T., 2 řady tvárnic ztraceného bednění s výztuží R10, betonová deska v uzavřené části půdorysu
 - zdivo z betonových tvárnic, probetonovat a armovat nároží, překlady a věnec pod úroveň střechy
 - dřevěná konstrukce ploché střechy – sloupky, vaznice, stropnice, záklop z desek OSB, sklon 2% k zadní podélné hraně, krytina z PVC fólie, odvodnění na terén, klempířské a zámečnické prvky v černém/šedém odstínu
 - fasáda z dřevěný latí na betonovém zdivu nebo na dřevěné rámové konstrukci, latě modřínové, bez povrchové úpravy (patina)
 - dveřní výplně dřevěné z laťovým obkladem (jako fasáda)
 - zpevněné plochy pod zastřešením – kamenná dlažba - kostka, mlat
 - vnitřní elektroinstalace a instalace zařízení vodárny užitkového vodovodu
4. Oprava fasády
- odstranění původního nevhodného akrylátového fasádního nátěru a nesoudržné omítky
 - obnova štukových prvků a poškozené omítky – materiálová báze bude upřesněna před realizací s odborným zhotovitelem
 - oprava soklů, použití sanačních systémů
 - nový prodyšný fasádní nátěr
 - barevnost – 2 odstíny - pro základní pasivní plochu světlý odstín (bílá-okrová), pro aktivní plochy a tektonické prvky tmavší odstín (světlá okrová), vše světlé odstíny, dostatečný kontrast pro okna v bílém lomeném odstínu
 - nové klempířské prvky fasády a odvodnění střech – měděný plech, separace od silikátového podkladu
 - oprava podlahy a zábradlí balkónu
 - odstranění původní skladby podlahy a hydroizolační vrstvy
 - kontrola a ošetření podkladu - stropu, nové spádové vrstvy, nová hydroizolační stěrka s ukončením na obvodových konstrukcích, nové odvodnění
 - nová nášlapná vrstva z keramické nebo kamenné dlažby
 - nové povrchové úpravy prvků zábradlí (viz fasáda), nové oplechování zábradlí
5. Vnitřní stavební úpravy
- odstranění vestaveb a nepůvodních prvků interiéru (od roku 1945)
 - obnova původních prvků dle SHP
 - dveřní výplně včetně zárubní – repase v původní pozici nebo repase a instalace do pozice nové v rámci 2.np
 - restaurování podlah a kamenných obkladů –schodiště a navazující haly
 - restaurování tapisérie
 - sejmutí dřevěného kazetového obkladu v místnosti 2.12 (a sousední), úprava a repase a nová instalace do haly 2.06
 - úprava štuků stěn a stropu v místnosti 2.07-2.09 a 2.25-2.26 – úprava podle nového rozdělení místnosti
 - repase větracích mřížek 1.np

- restaurátorská sondáž vápenných omítek s potvrzením dalšího postupu (předpokládá se jejich konzervace pod nové malby)
- konzervace stropní tapety v místnosti 2.24
- nové podlahy na terénu
- vyrovnání nivelety podlahy střední a západní části půdorysu na úroveň vstupu na hlavní schodiště
- nové provětrávané podlahy, s novou zateplenou skladbou a novými nášlapnými vrstvami
- zvýšení podlahy pod arkádami, včetně hrany na volném okraji – u nových mlatových povrchů budou upraveny výšky (cca 100mm)
- nové nášlapné vrstvy podlah ve 2.np
- odstranit původní krytiny (pvc, koberce, keramická dlažba na betonový podklad
- vyrovnání povrchů samonivelační stěrkou
- nové nášlapné vrstvy
- nová zdvojená podlaha podkroví
- nová ocelová dřevěná konstrukce, uložená na nosné stěny, dilatovaná podle dělicí stěn podkroví
- podlaha z desek OSB (příp. Cetris – PBŘ), nášlap koberec/dřevěné lamely
- podlaha koupelen z desek Cetris, hydroizolační stěrka, keramická dlažba
- minerální akustická izolace celoplošně
- nové dispoziční řešení objektu – 1.np, 2.np, 3.np – podkroví
- dozdivky nosných stěn z CP
- nové otvory v nosných konstrukcích – viz D.1.2
- nové dělicí konstrukce mezi pokoji a mezi pokoji a chodbou ve 2.np – keramické bloky 250-300AKU, systémové překlady
- nové vnitřní neakustické stěny – keramické voštinové zdivo tl.115-140mm, systémové překlady
- dělicí konstrukce 3.np – sádrokartonové stěny, pro akusticky dělicí stěny konstrukce tl.100mm + zvuková minerální izolace + dvojitě pláštění z obou stran, u neakustických dělicí stěn (koupelna), dvojitě pláštění ze strany pokoje, jednoduché ze strany koupelny
- instalace nového vnitřního osobního výtahu
- nové prostupy nosnými stěnami
- nový vstup klenbou
- osobní výtah mezi 1.np a 3.np s jednostrannými dveřmi a velikostí klece min.1100x1400mm, pohon hydraulický, strojovna umístěna vedle výtahové šachty v 1.np.
- zásahy do nosných konstrukcí objektu – sanace statických poruch (klenby), nové dveřní otvory - viz výkresy D.1.1 a statická část D.1.2
- zateplení nového prostoru podkroví s vnitřním sádrokartonovým podhledem
- provedení dřevěné konstrukce pro snížený strop podkroví a pod stávající krokve – dřevěné stropnice s výplní deskami minerální tepelné izolace
- aplikace pojistné hydroizolační fólie na spodní líc stávajících krokví – větraná mezera na celou výšku stávajících krokví – prověřit a případně obnovit větrací šterbinu u okapu
- aplikace fóliové parozábrany na spodní líc vkládaná dřevěné konstrukce
- vnitřní SDK podhled, minerální tepelná izolace v nosném roštu
- všechny zakrývané prvky krovu budou ošetřeny proti hnilobě a dřevokazným škůdcům
- povrchy stěn
- oprava vnitřní omítek, oprava nebo doplnění štukových prvků
- nové sanační omítky v 1.np
- nová malba
- nové keramické obklady v hygienickém zázemí
- nové SDK podhledy 2.np u poškozených stropů nebo místností bez původního podhledu (původní prkna s novodobým podhledem), použití sádrových profilů přechodu stěna/strop
- vnitřní dveře
- doplnění nových vnitřních dveří s obložkovými zárubněmi a původními prvky
- repase původních dveří, v původních nebo nových pozicích
- kování bude upřesněno (elektronické ovládání)
- nové vnitřní schodiště z 2.np do 3.np
- celokovová konstrukce, vložená do prostoru nad schodišťovou halou 2.np
- plné deskové zábradlí (nosníky), stupně plechové, bez podstupnic
- podesta v úrovni 3.np na schodišťovou halou, rozm. 2500x3500mm, podlaha tahokov nebo sklo, zábradlí tahokov nebo sklo
-

7. Park

- obnova některých původních zpevněných ploch – kamenná dlažba (desky, kostka – viz situace) do lože ze štěrkodrti, celková tl. skladby 300mm
- nové pěšiny – mlat
- nové zpevněné plochy – štěrkové trávníky
- nové podzemní rozvody TZB – vodovod, kanalizace, elektro – silnoproud a slaboproud

Mlatové povrchy

- mlatový povrch, plocha 407 m²
- obruba z ocelových pásů
- odstranění původního betonového chodníku
- zemní práce pro vytvoření podloží, drenáže pláň
- skladba nového povrchu :

Hlinitopísčítá prosívka fr. 0/8 , okrová (lom Chvaletice)	40 mm
Vibrovaný štěrk frakce 8-16mm	150 mm
štěrkodrt' frakce 0-32mm	200 mm
<u>geotextilie)</u>	
celkem	390 mm

Odvodnění mlatových cest bude řešeno příčným a podélným (spádováním do přilehlého terénu dle převládající svažitosti pozemku tak, aby se zabránilo hromadění vody a tvorbě kaluží)

Všechny prvky, materiály, technologické postupy a barevnosti budou před realizací a předloženy NPÚ na vědomí (u barevností vzorkování). Respektovány budou závěry SHP a dalších odborných průzkumů a posudků.

Při aplikaci nových stavebních prvků a materiálů budou dodrženy požadavky na realizaci, předepsané výrobcem nebo dodavatelem.

UBYTOVÁNÍ

Všechny pobytové místnosti jsou větrány přímo okny, hygienická zázemí pokojů jsou větrána podtlakově malými ventilátory do svislých potrubí s vyústěním nad střešním pláštěm.

Všechny nové ubytovací jednotky ve 2.np a 3.np jsou vybaveny koupelnou s umyvadle, sprchou a WC mísou, plocha min. 4 m².

Úklidová místnost je umístěna ve 1.np objektu, v místnosti bude výlevka s teplou a studenou vodou, skříňka na úklidové prostředky a prostor pro umístění úklidového vozíku a vysavače.

Sklad čistého je v samostatné místnosti 1.np, sklad špinavého prádla je v samostatné místnosti 1.np.

Špinavé prádlo bude ve skaldu uloženo v pytlích a odváženo do externí prádely.

Kapacita nových ubytovacích jednotek je 38 lůžek + max. 10 přistýlek.

Ve veřejných částech objektu budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

SPOLEČENSKÉ PROSTORY 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.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

KUCHYNĚ

Kuchyně pro zajištění obsluhy převážně jednorázových akcí je umístěna v JZ části 1.np, v místě původní kuchyně internátu. Předpokládá se možnost využití i jinými osobami než stálým provozovatelem objektu – detaily budou řešeno v provozním řádu před zahájením provozu.

Kapacita odbytové plochy restaurace je 80 míst uvnitř objektu a 40 míst pod arkádami, předpokládaný maximální denní počet jídel je 200.

Stravovací provoz je podrobněji specifikován na samostatném výkresu.

Zásobování restaurace bude probíhat samostatným vstupem z prostoru pod arkádami. Počet zaměstnanců kuchyně bude max. 3 v jedné směně, šatny s hygienickým zázemím přímo navazují na zázemí kuchyně.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

KAVÁRNA

Kavárna navazuje na recepci objektu u východního vstupu do objektu. Předpokládá se její celoroční provoz, její kapacita je 18 míst a jedna osoba obsluhy – hygienické zázemí společné s provozem kuchyně. Stravovací provoz je podrobněji specifikován na samostatném výkrese.

Zásobování kavárny bude probíhat vstupem u východního průčelí.

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

ZÁZEMÍ PRO PERSONÁL

Předpokládaný počet zaměstnanců :

- 3 kuchyně
- 3 zbývající provoz – kavárna, ubytování

Kancelář provozu objektu je umístěna v mezipatře východního schodiště.

Šatna zaměstnanců kuchyně a kavárny se nachází 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 ve 2.np (hala u výtahu).

Ve veřejných částech objektu a v prostorách definovaných jako pracovní prostředí budou hodnoty umělého nebo sdruženého osvětlení odpovídat požadavku ČSN.

I.NP: +- 0,00 - Stávající podlaha I.NP – 303,0 m.n.m. Bpv)

1.01 – Zádveří (2,50 m²), 1.02 – Sklad nápojů (1,30 m²), 1.03 – Vstupní hala (30,30 m²), 1.04 – Kavárna (27,40 m²), 1.05 – Chodba (6,60 m²), 1.06 – Sklad špinavého prádla (1,40 m²), 1.07a – Sklad čistého prádla (3,20 m²), 1.07b – Příruční sklad (9,60 m²), 1.08 – Technická místnost (17,20 m²), 1.09 – Hala (11,50 m²), 1.10 – WC M (6,30 m²), 1.11 – WC Ž (8,90 m²), 1.12 – WC IN. (3,10 m²), 1.13 – Hala (64,40 m²), 1.14 – Schodišťová hala (29,20 m²), 1.15 – Společenský sál (94,90 m²), 1.16 – Salónek (30,50 m²), 1.17 – Kuchyně (28,00 m²), 1.18 – Chodba (8,50 m²), 1.19 – Úklid (1,20 m²), 1.20 – Hrubá přípravná a sklad zeleniny (2,30 m²), 1.21 – Sklad potravin (9,50 m²), 1.22 – Odpad (0,50 m²), 1.23 – Šatna (3,90 m²), 1.24 – WC + umývárna zaměstnanců (3,00 m²), 1.25 – Chodba (2,90 m²), 1.26 – Kancelář (10,30 m²), 1.27 – xxx, 1.28 – Chodba (4,80), 1.29 – WC M (3,70 m²), 1.30 – WC Ž (3,80 m²), 1.31 – Úklidová místnost (2,80 m²) - - - UP I - 433,50 m².

II.NP: + 4,400

2.01 – Hala (25,90 m²), 2.02 – WC M (3,10 m²), 2.03 – WC Ž (3,00 m²), 2.04a – Předsíň (2,80 m²), 2.04b – Pokoj (25,90 m²), 2.05 – Koupelna (6,30 m²), 2.06a – Hala (25,30 m²), 2.06b – Salónek (44,20 m²), 2.07 – Hala (11,70 m²), 2.08 – Předsíň (9,20 m²), 2.09 – Koupelna (4,60 m²), 2.10 – Pokoj (13,00 m²), 2.11 – Hala (15,30 m²), 2.12 – Hala (20,00 m²), 2.13 – Předsíň (8,00 m²), 2.14 – Koupelna (8,20 m²), 2.15 – Pokoj (18,30 m²), 2.16 – Předsíň (8,20 m²), 2.17 – Pokoj (23,50), 2.18 – Koupelna (5,00 m²), 2.19 – Předsíň (4,80 m²), 2.20 – Koupelna (7,60 m²), 2.21a – Pokoj (19,70 m²), 2.21b – Pokoj (20,10 m²), 2.22 – Předsíň (8,10 m²), 2.23 – Koupelna (6,10 m²), 2.24 – Pokoj (39,00 m²), 2.25 – Předsíň (4,70 m²), 2.26 – Koupelna (4,90 m²), 2.27 – Pokoj (34,70 m²), 2.28 – Schodišťová hala (27,90), 2.29 – Pokoj (26,40 m²), 2.30 – Kuchyňský kout (5,00 m²), 2.31 – Pokoj s koupelnou (13,40 m²) - - - UP I - 504,00 m².

III.NP-PODKROVÍ: + 9,470

3.01 – Hala (12,20 m²), 3.02 – Chodba (18,80 m²), 3.03 – Schodišťová chodba (1,80 m²), 3.04a – Šatna zaměstnanců (5,90 m²), 3.04b – Umývárna (2,20 m²), 3.05 – Pokoj (23,70 m²), 3.06 – Koupelna (5,40 m²), 3.07 – Pokoj (24,30 m²), 3.08 – Koupelna (4,40 m²), 3.09 – Pokoj (23,40 m²), 3.10 – Koupelna (4,20 m²), 3.11 – Pokoj (27,00 m²), 3.12 – Koupelna (4,20 m²), 3.13 – Chodba (22,60 m²), 3.14 – Pokoj (27,00 m²), 3.15 – Koupelna (4,20 m²), 3.16 – Pokoj (27,00 m²), 3.17 – Koupelna (4,20), 3.18 – Pokoj (28,40 m²), 3.19 – Koupelna (4,20 m²), 3.20 – Pokoj (47,00 m²), 3.21 – Koupelna (5,80 m²), 3.22 – Pokoj (39,00 m²), 3.23 – Koupelna (6,30 m²), 3.24 – Pokoj (31,80 m²), 3.25 – Koupelna (4,90 m²), 3.26 – Pokoj (48,50 m²), 3.27 – Koupelna (4,70 m²) - - - UP I – 463,10 m².

Zastavěná plocha /KN/ - 783,00 m². Užitková plocha I - 1.400,60 m². Obestavený prostor - 8.480,00 m³.

ETAPA 3.1 – OPRAVA BALKÓNU, WC PRO VEŘEJNOST A OBNOVA VĚŽIČKY :

Navrhované stavební úpravy objektu: Jedná se o změnu dokončené stavby v tomto rozsahu:

– OPRAVA BALKÓNU

Řešená oprava balkónu je součástí obnovy průčelí objektu. Navrženy jsou opravy nosné konstrukce, hydroizolace, zábradlí a podlahy balkónu. Finální povrchové úpravy omítek balkónu a navazující části budou součástí fasády.

– WC PRO VEŘEJNOST

Řešená oprava balkónu je součástí obnovy

Náhrada původní kabiny WC novou sestavou s toaletami pro muže, ženy a osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Kapacita: 50 M a 50 Ž.

– OBNOVA VĚŽIČKY

Obnova věžičky věže spočívá v doplnění chybějícího oplechování novým měděným oplechováním, nové vnitřní dřevěné konstrukce - bednění, protézování a příložky nosných částí věže, bání, ošetření stávající i nové konstrukce věže bezbarvým biocidním a fungicidním prostředkem (Bochemit Opti F+), instalace sítí proti ptactvu do oken věže, zajištění přístupu na věžní konstrukci (žebřík).

JINÁ STAVBA – PŘÍSTŘEŠEK: +- 0,00 – 20,0 x 5,00 x „2,80“ M

1.01 – Dílna (20,00 m²), 1.02 – Sklad (14,40 m²), 1.03 – Přístřešek - odpad (12,00 m²),

1.04 – Přístřešek - dřevo (26,80 m²), - - - UP I – 73,20 m².

Zastavěná plocha - 100,00 m². Užitková plocha I - 73,20 m². Obestavený prostor - 280,00 m³.

* * *

Okruh účastníků stavební úřad vymezil takto:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.a) stavebního zákona

Stavebník : ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ zastoupená svoboda.plan s.r.o., DOLNÍ ČERMNÁ 234, 261 53 DOLNÍ ČERMNÁ (DS: a9h5m69)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.b) stavebního zákona

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

MĚSTO BRANDÝS NAD ORLICÍ, NÁMĚSTÍ KOMENSKÉHO 203, 561 12 BRANDÝS NAD ORLICÍ

* *Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.c) a d) stavebního zákona*

Vlastník stavby a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem nebo ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo: ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (DS:v95uqfy); GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (DS:jnnyjs6); CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 (DS:qa7425t); Vodovody a kanalizace a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí (DS: wr5uy77).

* *Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.e) stavebního zákona*

Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno: xxx.

Projednání společného územního a stavebního řízení je v souladu s ustanovením § 94j až 94p stavebního zákona.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.05.2024 pod Č.j.: MUBNO/708/2024/SÚRM/Be oznámil zahájení společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a upozornil je v souladu s § 94 m stavebního zákona na lhůtu pro podání závazných stanovisek, námitek a připomínek.

V souladu s ustanovením § 94m odst.3 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění a zároveň stanovil, že účastníci řízení mohou své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení zahájení společného územního a stavebního řízení.

Stavební úřad poučil všechny jemu známé účastníky řízení a dotčené orgány, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, nebude přihlédnuto.

Stavební úřad v souladu s § 94o stavebního zákona posoudil, že předmětný stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Dále stavební úřad posoudil soulad stavebního záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stanovenými podmínkami stavební úřad dále zabezpečil ochranu veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem.

Stavební úřad ověřil, že předložená dokumentace je úplná, přehledná a že jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu a že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad dal v souladu s ustanovením § 36 odst.3 správního řádu účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k jeho podkladům a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu a zároveň upozornil, že v řízeních, ve kterých je uplatňována zásada koncentrace řízení, podle které účastníci řízení mohou uplatnit své připomínky nebo námítky pouze v předem stanovené lhůtě, ustanovení § 36 odst.3 správního řádu neslouží k tomu, aby se účastníci řízení mohli opětovně vyjádřit k projednávané věci a uplatnit k předmětu řízení nové námítky či připomínky. Stavební úřad dále upozornil všechny známé účastníky řízení a dotčené orgány, že po uplynutí této lhůty bude vydáno rozhodnutí ve výše uvedené věci.

Námítky účastníků nebyly po celou dobu řízení uplatněny a k podkladům pro vydání rozhodnutí se nevyjádřili.

*

Stavební úřad shromáždil tyto podklady, tato vyjádření a stanoviska účastníků řízení a dotčených orgánů státní správy:

-
* ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405/02 Děčín 4 – Sdělení ze dne 27.01.2022 pod Zn.:0101674094.

* ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405/02 Děčín 4 – Vyjádření k PD ze dne 05.01.2023 pod Zn.:001130273313.

* CETIN a.s., Českomoravská 2510/19-Libeň, 190 00 Praha 9 - Vyjádření ze dne 02.01.2023 pod Č.j.:863012/22.

* GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1-Zábrdovice, 602 02 Brno – Vyjádření ze dne 02.01.2023 pod Zn.: 5002737930.

* Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí – Vyjádření ze dne 19.05.2023 pod Č.j.:CH/MV/23/1151 a ze dne 19.05.2023 pod Č.j.:CH/MV/23/1151_1.

* Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí, a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí – Vyjádření ze dne 26.05.2023 pod Č.j.:CH/MB/23/1253 a ze dne 26.05.2023 pod Č.j.:CH/MB/23/1253_1.

Mj. Dojde ke střetu se sítí společnosti Vodovody a kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s..

* Závazné stanovisko Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru stavební úřad, orgánu územního plánování, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí – Souhlasné závazné stanovisko ze dne 12.01.2023 pod Č.j.: MUUO/109910/2022/SÚ/franz.

* Souhrnné vyjádření Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 28.12.2022 pod Č.j.: MUUO/108316/2022/ŽP/vel.

* ROZHODNUTÍ - SOUHLAS dle § 17 odst.1) písm.e) vodního zákona Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 31.01.2023 pod Č.j.: MUUO/95515/2023/ŽP/Lin/24 – ETAPA 3.

* ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ k některým činnostem dle § 14 odst.1) písm.c) vodního zákona Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 26.09.2023 pod Č.j.: MUUO/77125/2023/ŽP/Lin/132 – Průzkumné hydrogeologické vrty BZ-1 a BZ-2.

* ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ k čerpání podzemních vod a jejich následnému vypouštění do těchto vod, pro zásobování tepelného čerpadla voda x voda k vytápění objektu zámku v Brandýse nad Orlicí dle § 8 odst.1) písm.d) vodního zákona Městského úřadu Ústí nad Orlicí, odboru životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí ze dne 13.05.2024 pod Č.j.: MUUO/35436/2024/ŽP/Lin/59.

* Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje, ú.o. Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí /souhlasné/ ze dne 03.02.2023 pod Č.j.: HSPA-1-363-2/2023.

* Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územního pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 21.11.2023 pod Č.j.: KHSPA 24131/2023/HOK-UO.

* Stanovisko POVODÍ LABE, státního podniku, Víta Nejedlého 951/8-Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové ze dne 13.12.2022 pod Č.j.: PLa/2022/058270.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování ze dne 12.01.2023 pod
Č.j.:MUUO/109910/2022/SÚ/franz – ETAPA 3.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO pod Č.j.:MUUO/94617/2022/ŠKCP/klick ze dne 12.12.2022 – ETAPA 3.

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice:
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ pod Č.j.:NPÚ-361/89993/2022/Hru ze dne 16.11.2022 – ETAPA 3 –
Obnova průčelí, obnova severního vstupu do objektu, změna užívání objektu, nový zahradní domek, záměr
restaurátorských prací na obnovu původních prvků.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO pod Č.j.:MUUO/109908/2022/ŠKCP/klick ze dne 18.01.2023 –
Obnova fasády objektu zámku.

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice:
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ pod Č.j.:NPÚ-361/106118/2022/Hru ze dne 05.01.2023 – ETAPA 3 –
Obnova fasády objektu zámku.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO pod Č.j.:MUUO/109903/2022/ŠKCP/klick ze dne 19.01.2023 –
Obnova parku.

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice:
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ pod Č.j.:NPÚ-361/106117/2022/Pap ze dne 11.01.2023 – ETAPA 3 –
Obnova parku.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO pod Č.j.:MUUO/834/2023/ŠKCP/klick ze dne 23.01.2023 – Obnova věžičky.

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice:
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ pod Č.j.:NPÚ-361/692/2023/Šv ze dne 19.01.2023 – Obnova věžičky.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí:
ZÁVAZNÉ STANOVISKO pod Č.j.:MUUO/88517/2023/ŠKCP/klick ze dne 28.11.2023 – Záměr výměny
dveří.

Národní památkový ústav, ú.o.p. v Pardubicích, Zámek 4, 531 16 Pardubice:
ODBORNÉ VYJÁDŘENÍ pod Č.j.:NPÚ-361/97003/2023/Hru ze dne 16.11.2023 – ETAPA 3 –
Záměr výměny dveří.

* * * * *

Stanoviska dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány a požadavky jednotlivých účastníků řízení byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru majetkovému, stavebního řádu a investic, oddělení stavebního řádu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u stavebního úřadu Městského úřadu Brandýs nad Orlicí.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst.2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému výroku směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost výroku nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti části Odůvodnění je nepřípustné (dle § 82 odst. 1 a 2 správního řádu).

Včas podané a přípustné odvolání má dle ust. § 85 odst.1 správního řádu odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka (dle § 82 odst.2 správního řádu).

Stavební úřad po dni nabytí právní moci rozhodnutí zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavební je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Případnou úhradu škod vzniklých např. na sousedních movitých či nemovitých věcech v souvislosti s realizací tohoto záměru lze uplatňovat pouze občanskoprávní cestou.

Grafická příloha :

Mapový podklad v měřítku 1:1000 /C.1 SITUACE STAVBY – ZÁKRES DO MAPY KN/.

Jaroslav Beneš

Referent rozvoje města a stavebního úřadu

Správní poplatek vyměřen podle ustanovení zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 odst.1 písm.a) ve výši 1.000,- Kč a podle položky 18 odst.1 písm.e) ve výši 1.000,- Kč, celkem tedy 2.000,- Kč.

Správní poplatek uhrazen dne 03.06.2024 /Doklad č.100503/.

Doručí se:

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.a) stavebního zákona

Stavebník : spolu s ověřenou projektovou dokumentací

ORLICE s.r.o., NA ŠTĚPNICI 851, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ

zastoupená

svoboda.plan s.r.o., DOLNÍ ČERMNÁ 234, 261 53 DOLNÍ ČERMNÁ (DS: a9h5m69)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.b) stavebního zákona

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

(Dodejka)

MĚSTO BRANDÝS NAD ORLICÍ, NÁMĚSTÍ KOMENSKÉHO 203, 561 12 BRANDÝS NAD ORLICÍ

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.c) a d) stavebního zákona

Vlastník stavby a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem nebo ten, kdo má ke stavbě nebo pozemku jiné věcné právo:

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 (DS:v95uqfy)

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno (DS:jnnyjs6)

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 (DS:qa7425t)

Vodovody a kanalizace a.s., Slezská 350, 561 64 Jablonné nad Orlicí (DS: wr5uy77)

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm.e) stavebního zákona

Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

xxx

Obecní úřad v místě stavby (§ 167 odst. 2 stavebního zákona)

xxx

Dotčené orgány státní správy (DS)

(DS: bxcbwmg)

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor ŠKCP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí (DS: bxcbwmg)

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí

Městský úřad Ústí nad Orlicí, OSÚ, OÚP, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí (DS: bxcbwmg)

Krajská hygienická stanice PK, ú.p. ÚnO, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí (DS:23wai86)

Hasičský záchranný sbor PK, ú.o. ÚnO, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí (DS:48taa69)