

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách  
Odbor výstavby a životního prostředí  
náměstí Jindřicha Šimka 3, Rokytnice v Orlických horách



Č.j: MEUROK/1553/2023/Jk-7

Rokytnice v Orlických horách, dne: 21.8.2023

Spisový znak: 330 Skartační znak: V/5

Počet listů dokumentu: 1 Počet příloh: 0 Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Ing. Josef Filipi

E-mail: josef.filipi@mu.rokytnice.cz

Telefon: 494 379 035

**INFORMACE**  
**O NÁVRHU VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY**

**CZECH REAL PROPERTY s.r.o., IČ 08910961, Sokolova 696/32, Horní Heršpice, 619 00 Brno,** kterou zastupuje Ing.arch. Štěpán Tylš, nar. 4.10.1992, Bartošovice v Orlických horách 52, 517 61

(dále jen „žadatel“) dne 6.6.2023 podala návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby podle § 78a a 79 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve věci stavby:

**rekreační objekt**  
**Bartošovice v Orlických horách**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 3241/2, 3217, 3193 v katastrálním území Neratov v Orlických horách.

Záměr obsahuje:

- Objekt bude umístěn v jihovýchodní polovině pozemku a to tak, že nezasáhne do ochranného pásma lesa (50m od hranice lesa). Bude dodržena dostatečná vzdálenost od památky místního významu (kamenná socha p. Marie). Socha nebude v žádném pohledu z okolních cest ani z protějšího svahu objektem zakryta a přístup k ní bude zachován bez omezení.
- Objekt bude mít 1 nadzemní podlaží a podkroví, podzemní podlaží bude zahlobené do terénu a řešené jako podezdívka s kamenným obkladem.
- Půdorysný tvar objektu bude obdélný s poměrem stran zhruba 1:2. Střecha bude sedlová se sklonem 45°. Podélná osa domu bude orientována rovnoběžně s vrstevnicemi. Střecha bude nasazena na strop asymetricky s větším přesahem na jižní straně. Součástí střechy budou vikýře.
- Umístění objektu minimalizuje plochu zpevněných ploch potřebných pro parkování a vstup do objektu. Terasa bude umístěna nad zastřešenými parkovacími místy. Terénní úpravy v okolí domu budou omezeny na nezbytné minimum. Přirozená svažítost terénu umožní vstup do podzemního podlaží přímo z úrovně parkovacích stání. Na pozemku není navrženo žádné oplocení ani živé ploty.
- Realizace stavby nevyvolává potřebu kácení zeleně ani demolice. Stavba bude napojena novými přípojkami inženýrských sítí.
- výškové osazení: 1.NP ±0,000 = 630,58 m.n.m.; 1.PP -3,25= 627,33 m.n.m.
- maximální výška hřebene střechy: +10,00 m = 640,58 m.n.m.
- maximální výška vyústění instalací nad střechu od ±0.000: +11,00 = 641,58 m.n.m.

**SO 01 – Rekreační objekt**

- Podzemní podlaží bude řešeno jako kamenná podezdívka – sokl.
- 1.NP bude pohledově rozděleno do dvou odlišných částí. Východní polovina objektu bude řešena tradičně – omítnutou hmotou domu s okny tradičních proporcí. Západní polovina bude tvořena velkoplošným zasklením

s vodorovnými masivními dřevěnými lamelami. Tyto lamely budou plnit funkci stínícího prvku a zároveň jsou výtvarným odkazem na výraz tradičních roubených domů, často dělených na roubenou a zděnou část. To vše při zajištění dostatečného proslunění hlavního prostoru domu – společenské místnosti.

- Okna na štítové fasádě budou umístěna souměrně podle osy štítu a budou menších proporcí než okna v INP.
- Komín bude situován poblíž podélného středu v blízkosti hřebene střechy. Vikýře budou zastřešeny pultovou střechou.
- V zapuštěné podnoži objektu /1.PP/ budou umístěny sklady a lyžárny, technické místnosti a wellness.
- Hlavním prostorem v 1. NP bude společenská místnost s krbem, barem a kuchyňkou. Z chodby bude přístupné nutné hygienické zázemí. Přízemí bude přístupné také přímo ze západní terasy s venkovním schodištěm. Centrální chodba se schodištěm bude sloužit jako hlavní komunikace pro celý objekt.
- V 1.NP a podkroví budou umístěny obytné jednotky.
- Celková kapacita objektu bude 18 lůžek.
- Objekt bude zásobován teplem ze zdroje na elektrickou energii – tepelných čerpadel vzduch – voda. Pro vytápění celého objektu budou instalována tři tepelná čerpadla vzduch – voda, např. Stiebel Eltron WPL 18 EI.
- Na střeše jižního vikýře bude umístěno 27 kusů monokrystalických křemíkových panelů, každý o ploše 1,62 m<sup>2</sup> a výkonu min. 290 Wp. Celkový výkon FV systému je 7,83 kWp.

#### **SO 02 – Příjezdová komunikace a terénní úpravy**

- Systém dopravy v zájmovém území bude zachován stávající a nebude novým návrhem nijak změněn.
- Navržena je úprava stávající jednopruhé účelové komunikace se šterkovým krytem na pozemku p.č. 3217. Účelová komunikace je v jižní části napojená na místní komunikaci na pozemku p.č. 3193 trasovanou ve směru východozápadním.
- Navržena je úprava jednopruhé příjezdové komunikace o šířce 3,0 m a délce 55,20 m.
- Na severním konci je navržena úprava v délce 19,5 m a šířce 5,0 m.
- Krytová vrstva je navržena tak jako dosud šterková.

#### **SO 03 – Přípojka vodovodu**

- Nový objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou PE ø 63 mm ze stávajícího vodovodního řadu, vedeného pod asfaltovou komunikací. Přípojka bude provedena z PEHD100 ø63 x 5,8 mm, délka přípojky 9 m. Vodoměrná sestava bude osazena ve vodoměrné šachtě. Vodoměrná sestava bude v provedení s filtrem, zpětnou klapkou, uzávěrem, a uzávěrem s vypouštěním. Bude osazen vodoměr Q n = 6 m 3 /hod.

#### **SO 04 – Přípojka splaškové kanalizace**

- Je navržena nová kanalizační přípojka DN 200 v délce 66,0 m, materiál plnostěnné PVC tuhosti minimálně SN 8. Přípojka se napojí na stávající kanalizaci v asfaltové komunikaci, napojení bude provedeno na odbočku.

#### **SO 05 Dešťová kanalizace včetně vsaku**

- Potrubí dešťové kanalizace bude provedeno z plastového potrubí pro venkovní použití, dimenze DN 150, např. potrubí PVC-KG tuhosti SN 8.
- Je navržen podzemní vsakovací a retenční prvek – šterkem vyplněná vsakovací jáma o rozměrech 18,0 x 1,5 x 1,3 m. Při uvažované retenční schopnosti šterku 30 % činí retenční objem až 10,5 m<sup>3</sup>. Před vsakovacím prvkem bude osazena revizní šachta s 0,5 m hlubokým kalovým prostorem, skrz vsakovací a retenční prvek bude vedeno drenážní potrubí pro zajištění rovnoměrného nátoku v celé délce vsakovacího prvku, a za vsakovacím prvkem bude osazena revizní šachta, aby bylo možné provést čištění drenážního potrubí.

Vsakovací jáma bude obalena geotextilií, a bude překryta vrstvou zeminy tloušťky min. 0,2 m (ohumusována) a oseta.

#### SO 06 Přípojka elektro

- Napojení elektro bude provedeno z pojistkové skříně volně přístupné stěně na objektu (zajistí provozovatel DS). Z pojistkové skříně (3x160AgG) bude napojen elektroměrový rozvaděč (125B/3), umístěný na přístupném místě.

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 78a odst. 3 stavebního zákona

#### **informuje o podání návrhu**

na uzavření veřejnoprávní smlouvy.

otisk úředního razítka

Ing. Josef Filipi  
referent odboru výstavby a životního prostředí

#### **Obdrží:**

k vyvěšení na úřední desce  
Městský úřad Rokytnice v Orlických horách  
Obecní úřad Bartošovice v Orlických horách

**Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 8 dnů.**

Vyvěšeno dne: 22.8.2023

Sejmuto dne: 31.8.2023

Písemnost byla dne 22.8.2023 zveřejněna na adrese:



<https://www.rokytnicevoh.cz/urad-2/uredni-deska/>  
<https://www.orlickezahori.eu/index.php/cs/orlicke-zahori/uredni-deska>

Razítko a podpis osoby, která potvrzuje vyvěšení/sejmutí z úřední desky a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (po sejmutí písemnosti prosíme o zaslání písemnosti zpět).