

# Městský úřad Pec pod Sněžkou

Stavební odbor

č.j.: SO – 224/23 – Ad  
vyřizuje: Ing. Alena Adamcová, oprávněná úřední osoba  
tel.: 499736249  
e-mail: [stavebniurad1@pecpodsnezkou.cz](mailto:stavebniurad1@pecpodsnezkou.cz)

datum: 16.10.2023

žadatel

**Fantastico, s.r.o.**

IČ 28784235

**Vitkova 631/7a**

**Karlín**

**18600 Praha 8**

*zplnomocněný zástupce*

**Ing. Vadim Hamřík, Josefa Suka 1846, 73802 Frýdek Místek**

## ROZHODNUTÍ

(veřejnou vyhláškou)

*Výroková část:*

Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost společnosti Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vitkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Vadima Hamříka, Josefa Suka 1846, 73802 Frýdek Místek, dne 23.7.2021, o vydání společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby (změna rozhodnutí č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018) a stavebního povolení ve věci stavby „Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou“, na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 929, 961, 963, 478/14, 478/15, 478/22, 13/13, 644/1, 788/1, 950, kat. území Pec pod Sněžkou a rozhodl za použití ustanovení § 94 a § 115 stavebního zákona a § 9 a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, takto:

I.

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018 o umístění stavby

„Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou“,

na pozemcích p.č. 7/7, 478/15, 7/12, 7/2, 13/5, 13/10, 478/22, 644/1, 644/6, 478/14, 859/7, 788/1, kat. území Pec pod Sněžkou, se za použití § 94 odst. 1 stavebního zákona s přihlédnutím k § 79 a § 92 stavebního zákona

**mění následovně:**

- Odstavec „na pozemcích“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:

p.p.č. 7/2	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 7/7	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/12	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/18	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 929	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 961	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 963	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 478/14	ostatní plocha	vlastník Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298
p.p.č. 478/15	ostatní plocha	vlastník žadatel

p.p.č. 478/22	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 13/13	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 644/1	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 788/1	vodní plocha	vlastník Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové
p.p.č. 950	ostatní plocha	vlastník žadatel

vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou

- Odstavec „Druh a účel stavby“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
Jedná se o stavbu bytového domu ve smyslu § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Bytový dům obsahuje 2 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a podkroví s galerií. Hmotově je objekt rozčleněn na 4 části, které mají společné podzemní podlaží. Jedná se o objekty A a B – dva obdélné domy se šikmou střechou, objekt C – tvořící propojovací krček v úrovni prvního podzemního podlaží a přístavba na severní straně budovy obsahující dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží.
- Odstavec „Stavba obsahuje“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
SO 01 - objekt bytového domu (celkem 75 bytových jednotek, 9 jednotek krátkodobého ubytování)  
objekt A a B – dva obdélné domy se šikmou střechou  
objekt C – propojovací krček na úrovni prvního podzemního podlaží  
79 pakovacích stání v úrovni druhého podzemního podlaží  
přístavba na severní straně budovy obsahující dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží  
IO 10 - komunikace a zpevněné plochy  
IO 22 - STL plynovodní přípojka PE dn 40  
IO 23 - přeložka STL plynovodu  
IO 40 - vodovodní přípojka DN 80  
IO 41 - přeložka vodovodu pro zásobování č.p. 237  
IO 52 - odlučovač tuků  
IO 71 - přípojka sítě elektronických komunikací  
IO 72 - přeložka vedení VN  
IO 73 - přeložka sítě elektronických komunikací  
IO 74 - přeložka vedení NN  
IO 75 - přeložka vedení veřejného osvětlení
- Odstavec „SO 01 - objekt bytového domu“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
SO 01 - objekt bytového domu  
Návrh umísťuje na pozemek dva horské domy. Západní dům (objekt A) je přilehlý ke komunikaci a spoluvytváří uliční frontu. Východní dům (objekt B) je navržený podél koryta řeky Úpy a navazuje na stávající zástavbu níže po proudu. Domy jsou propojeny podzemními suterény. Druhý suterén slouží pro parkování a technologie. Jsou zde navrženy dva režimy provozu. V hlavním režimu bude prostor sloužit jako garáž pro osobní automobily. V druhém režimu bude prostor sloužit jako konferenční sál (prostor bude oddělen od dalších částí garáže požárními vraty). První suterén obsahuje zázemí s wellness programy, hernami, lyžárnami a v části B a C i byty. Domy mezi sebou vytváří dvůr, který je otevřen severojižním směrem a umožňuje tak průhled údolím. Dvůr (střecha podzemní části – objekt C) bude doplněn vhodnou zelení. Přístavba na severní straně budovy obsahuje dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží. Součástí přístavby je zázemí personálu, strojovna wellness a prádelna v úrovni 2.PP, v úrovni 1.PP je navržena strojovna vzduchotechniky, sklad a anglický dvorek, ve kterém je umístěna venkovní vířivá vana a venkovní sprchy. V 1.NP je v celém uličním traktu budovy A navržena restaurace, prostory kuchyně a dětská herna. V horních podlažích budov A a B jsou navrženy byty a ubytovací jednotky různých velikostí.
- Odstavec „Hlavní vstup ...“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
Hlavní vstup do objektu je orientován z přilehlé komunikace. Další vstupy do objektu jsou z jižní strany – bezbariérový vstup na úrovni 1.PP do objektu A (přístupný z přilehlé komunikace chodníkovým přejezdem a rampou, sloužící zároveň jako vstup k lyžárnám a skladu kol) a vstup do objektu B.
- Odstavec „Podzemní část (2.PP) má ...“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
Podzemní část (2.PP) má maximální rozměry 66,85 x 33,80 m. Objekt A má (v úrovni 1.PP) maximální rozměry 16,8 x 30,0 m, objekt B má (v úrovni 1.PP) maximální rozměry 16,8 x 30,0 m, max. výška hřebene střechy je 16,94 m (výšková úroveň 792,06 Bpv). Objekt C má (v úrovni 1.PP) maximální rozměry 23,9 x 16,93 m, max. výšková úroveň 772,43 Bpv. Přístavba na severní straně objektu má v úrovni 1.PP rozměry 8,25 x 42,2 m.
- Odstavec „Minimální odstupové vzdálenosti ...“ výroku územního rozhodnutí se nahrazuje novým odstavcem, který zní:

Minimální odstupové vzdálenosti nadzemní části stavby od sousedních pozemků a sousedních staveb:  
od stavby rodinného domu č.p. 138 na pozemku st.p.č. 8/2 – 13,40 m  
od stavby penzionu č.p. 298 na st.p.č. 464 – 14,4 m  
od společné hranice s pozemkem p.č. 928 – 4,0 m  
od objektu bytového domu na st.p.č. 650 – 5,38 m  
od společné hranice s pozemkem p.č. 788/1 – 3,7 m  
od komunikace na pozemku p.č. 644/1 v severním rohu západní stěny – 5,20 m, v jižním rohu západní stěny – 3,96 m

8. Odstavec „IO 10 - komunikace a zpevněné plochy“ se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
Dopravní napojení garáží je navrženo dvěma nákladními výtahy pro osobní automobily. Vjezd do výtahů je z pozemku p.č. 7/2. Vjezd do garáží bude řešen pomocí čteček na karty, které budou mít rezidenti k dispozici. Hromadné garáže jsou situovány v 2.PP objektu, kde je k dispozici 79 parkovacích míst, z toho 4 bezbariérová.  
Hlavní pěší napojení pro rezidenty je situováno z chodníku na západní straně objektu (restaurace, recepce), další vstupy do úrovně 1.PP jsou situovány z jižní strany objektu. Chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby.
9. Odstavec začínající „Celková zastavěná plocha“ se nahrazuje novým odstavcem, který zní:  
Celková zastavěná plocha ... 1093 m<sup>2</sup>  
Celková užitná plocha ... 8200 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor ... 29465 m<sup>3</sup>
10. Podmínka pro umístění stavby a pro projektovou přípravu stavby uvedená pod bodem 1. se nahrazuje novou podmínkou, která zní:  
1. Stavba bude umístěna na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 929, 961, 963, 478/14, 478/15, 478/22, 13/13, 644/1, 788/1, 950, kat. území Pec pod Sněžkou, tak jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu (č. C 03) v měřítku 1:250, který je součástí předložené projektové dokumentace.

II. Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor, jako příslušný obecný stavební úřad, posoudil žádost o povolení výše uvedené stavby podle § 111 stavebního zákona a na základě § 115 stavebního zákona a vydává

## STAVEBNÍ POVOLENÍ

na stavbu

### „Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou“

#### Pozemky dotčené stavbou

p.p.č. 7/2	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 7/7	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/12	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/18	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 929	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 961	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 963	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 478/14	ostatní plocha	vlastník Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298
p.p.č. 478/15	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 478/22	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 13/13	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 644/1	ostatní plocha	vlastník město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
p.p.č. 788/1	vodní plocha	vlastník Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové
p.p.č. 950	ostatní plocha	vlastník žadatel

vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou.

#### Stavba obsahuje:

- SO 01 - objekt bytového domu (celkem 75 bytových jednotek, 9 jednotek krátkodobého ubytování)  
objekt A a B – dva obdélné domy se šikmou střechou  
objekt C – propojovací krček na úrovni prvního podzemního podlaží  
79 parkovacích stání v úrovni druhého podzemního podlaží  
přístavba na severní straně budovy obsahující dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží

IO 01 - příprava území  
IO 02 - HTÚ  
IO 03 - odstranění a ochrana porostů  
IO 10 - komunikace a zpevněné plochy  
IO 20 - zajištění stavební jámy, záporové pažení  
IO 30 - sadovnické úpravy a kácená zeleň  
IO 40 - přípojka vodovodu  
IO 52 - odlučovač tuků

*Popis stavby:*

SO 01 – objekt bytového domu

Záměr navrhuje na pozemek dva horské domy. Domy jsou podélně orientovány podél komunikace a podél řeky Úpy. Západní dům (objekt A) je přilehlý ke komunikaci a spoluvytváří uliční frontu. Východní dům (objekt B) je navržený podél koryta řeky Úpy a navazuje na stávající zástavbu níže po proudu. Domy mezi sebou vytváří dvůr, který je otevřen ve směru severojižním, umožňuje průhled údolím, ponechává průhled na Studniční horu a umožňuje lepší oslunění. Oba domy jsou spojeny podzemním parkovištěm a podzemním podlažím se zázemím, wellness provozem, hernami, lyžárnami a v části B a C i byty.

Přístavba na severní straně budovy obsahuje dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží, vjezd do výtahu je na p.p.č. 7/2. Součástí přístavby v úrovni 2.PP je zázemí personálu, strojovna wellness, prádelna. Součástí přístavby v úrovni 1.PP je strojovna vzduchotechniky a sklad.

Objekt má dvě podzemní podlaží zasahující pod domy A, B a C, dále 3 nadzemní podlaží a poslední podlaží (podkroví s galerií) navržené v domech A a B.

2.PP obsahuje:

79 parkovacích stání (část prostoru podzemních garáží lze v případě potřeby využít jako konferenční sál), prostory trafostanice, technické zázemí, sklady, sklepní kóje, zázemí gastro provozu, zázemí pro zaměstnance, prostory bazénové technologie, 2 x nákladní výtah vjezd a výjezd osobních aut, 2 x schodišťový prostor s osobním výtahem

1.PP obsahuje:

vstupní prostory, recepce, 2 x schodišťový prostor s osobním výtahem, lyžárna, kolárna, skiboxy, technické zázemí, sklady, hygienické zázemí restaurace, prostory wellness (bazén, sauny, masáže, vnitřní a venkovní vířivka), 2 x nákladní výtah pro vjezd a výjezd osobních aut, 10 x bytová jednotka, 4 x ubytovací jednotka

1.NP obsahuje:

dva nákladní výtahy pro vjezd a výjezd osobních aut do a z podzemních garáží v přístavbě na severní straně budovy  
budova A – zádveř, restaurace, kuchyně, chodba, schodišťový prostor s výtahem, 1x bytová jednotka, 2x ubytovací jednotka  
budova B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9x bytová jednotka

2.NP obsahuje

budova A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 8 x bytová jednotka, 1 x ubytovací jednotka  
budova B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

3.NP obsahuje:

budova A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 8 x bytová jednotka, 1 x ubytovací jednotka  
budova B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

podkroví

budova A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 10 x bytová jednotka s galerií, 1 x ubytovací jednotka s galerií  
budova B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 11 x bytová jednotka s galerií

Objekt bude založen na plošné základové desce tl. 400 mm v kombinaci s hlubinným založením v místech doporučených hydrogeologickým průzkumem. Spodní podlaží (2.PP a 1.PP) jsou navrženy jako bílá vana, obě podlaží mají konstrukci monolitického železobetonového sloupového skeletu doplněného o stěny komunikačních jader a obvodové stěny tl. 300 mm.

Konstrukční systém nadzemních podlaží je navržen jako kombinovaný stěnový konstrukční systém.

Obvodové a mezibytové stěny jsou navrženy jako nosné železobetonové monolitické konstrukce, nenosné stěny (příčky) jsou navrženy systémové sádkartonové tl. 150 mm.

Ramena schodišť budou železobetonová prefabrikovaná.

Stropní konstrukce jsou navrženy železobetonové monolitické tl. 200 a 300 mm, v podzemních podlažích zesílené trámy a plochými hlavicemi v místech nad sloupy.

Domy A a B mají sedlovou střechu s hřebenem kolmo k ulici a jsou opatřeny střechou s plechovou střešní krytinou.

Zastřešení suterénních prostor je navrženo jako zelená střecha na železobetonové nosné konstrukci s vegetačním souvrstvím pro intenzivní zeleň.

Obvodový plášť nadzemních částí je navržen jako provětrávaná fasáda s dřevěným obkladem (svisle orientovaná cedrová prkna tl. 25 mm na pero a drážku), části fasády jsou navrženy z nehořlavého obkladu z aluminiových desek s povrchovou úpravou imitace dřeva. Nosné obvodové stěny jsou tepelně izolovány minerální vatou tl. 160 mm.

Fasády podzemního podlaží vystupující nad okolní terén jsou navrženy z nehořlavého obkladu.

Okna jsou navržena dřevěná odstín tmavý lazurový lak, zasklení tvoří izolační trojsklo. Dělení oken odpovídá funkčnímu uspořádání v místnostech, pevné části zasklení nahrazují zábradlí, horní díl je otevíravá část.

Pro vytápění, přípravu tepla pro vzduchotechniku, bazénovou technologii a ohřev teplé vody je navržena nízkotlaká teplovodní plynová kotelna, instalovaná v samostatné místnosti ve 2.PP. Kotelna je vybavena třemi kondenzačními plynovými kotli, jmenovitý tepelný výkon plynové kotelny je cca 489 kW.

Objekt bude připojen na uživatelskou přípojku vn 10 kV. V objektu je navržena vestavěná trafostanice 10/0,4 kV se suchým trafem 630VA umístěná v 2.PP objektu. Stanice je řešena jako společný prostor pro část vn a stanoviště trať.

Vnitřní kanalizace je navržena oddílná splašková, tuková a dešťová. Potrubí splaškové kanalizace je navrženo z plastových trub z PP (HT), v obytné a veřejné části zvukoizolačních. Vzhledem k hloubce uložení veřejné kanalizace lze gravitačně odvodnit jen vrchní část objektu. 1.PP a 2.PP bude přečerpáváno, uzavřená přečerpávací zařízení budou umístěna v komorách pod podlahou nebo v podlaze 2.PP. Pro vodu s obsahem tuků z kuchyňského provozu je navržena samostatná kanalizační přípojka Ø160, DN 150. Na venkovní splaškovou kanalizaci bude tato přípojka napojena před gravitační odlučovač tuků NS 4. Dešťová voda bude odváděna ze šikmé střechy objektu, vegetačních střež podnože a teras v podkrovní galerii. Dešťová voda ze severní a jihovýchodní části objektu bude odváděna přípojkami do výústních objektů na břehu řeky Úpy, dešťová voda z jihozápadní části objektu bude vedena přípojkou do odvodnění veřejné komunikace.

Vnitřní vodovod objektu je řešen jako oddílný – spotřební a požární. Vodoměrná sestava je umístěna v technické místnosti v 1.PP objektu, za vodoměrnou sestavou bude přes zabezpečovací armaturu oddělen požární vodovod. Rozvody studené a teplé vody jsou navrženy z plastového svařovaného potrubí, rozvody požárního vodovodu jsou navrženy z ocelového pozinkovaného závitového potrubí.

IO 10 – komunikace a zpevněné plochy

Podél stávající vozovky na p.p.č. 644/1 bude vybudován nový chodník z dlažby oddělený od vozovky silničním obrubníkem. Chodník bude po vnější straně kopírovat fasádu budovy objektu. V jižní části podél pozemku p.č. 8/1 chodník povede k bočním vstupům do objektu. Na stávající komunikaci bude napojen rampou, z vozovky na rampu bude umožněn bezbariérový přístup.

Chodník ve vnitrobloku bude na jedné straně osazen sadovou obrubou výšky 60 mm, na protilehlé straně bude obruba zapuštěna (odvod dešťových srážek).

Na severní straně objektu bude vybudován příjezd ke dvěma nákladním výtahům do podzemních garáží. Příjezd je navržen z pojezdne dlažby se zesílenou konstrukcí.

Povrchové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny do odvodňovacího systému, v části do okolní zeleně.

III. Pro provedení stavby se stanoví následující podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, vypracované společností VPÚ DECO PRAHA a.s., Podbabská 1014/20, 16000 Praha 6 (zodpovědný projektant Ing. Petr Perun, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011083).

2. Prostorové vytyčení stavby provede odborně způsobilá osoba. Vytyčovací výkres bude předložen při kontrolní prohlídce stavby, musí být patrné umístění stavby vzhledem k hranicím pozemku, poloha stavby musí být v souladu s vydaným územním rozhodnutím a ověřenou situací stavby.
3. Při provádění prací je nutné dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
4. Před zahájením prací na staveništi zajistí stavebník v prostoru staveniště podrobné vytyčení všech stávajících podzemních vedení technické infrastruktury dle pravidel jednotlivých vlastníků nebo provozovatelů zařízení technické infrastruktury.
5. Při provádění prací je nutno respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma technické infrastruktury, respektovat pravidla a podmínky pro práci v ochranném pásmu technické infrastruktury, chránit vedení před poškozením, dále dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření vlastníků technické infrastruktury.
6. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 22.6.2021:
  - v dostatečném předstihu před zahájením výměny vodovodu a stavby vodovodní a kanalizační přípojky musí být s provozním střediskem společnosti v Peci pod Sněžkou (Ing. Šalanda, tel. 602127384) sjednán způsob a termín prací, přesné typy materiálů a podmínky instalace vodoměrné sestavy, montáž sdruženého vodoměru DN 50/20 provede na základě objednávky provozní středisko v Peci pod Sněžkou, před osazením vodoměru a napojením objektu na vodovod a kanalizaci musí být uzavřena mezi vlastníkem objektu a společností smlouva o dodávce vody a odvádění vod splaškových (p. Moník, tel. 604241389)
  - zástupce střediska v Peci pod Sněžkou bude přizván ke kontrole uložení vodovodu a obou přípojek, a to před jejich zasypáním, a dále k tlakové zkoušce vodovodu a vodovodní přípojky a zkoušce nepropustnosti kanalizační přípojky
  - po dokončení stavby bude společnosti (odd. TPČ) předáno geodetické zaměření tras vodovodu a obou přípojek
  - v průběhu stavby bude společnosti předán k posouzení projekt MaR, který bude řešit řízení provozu splaškových přečerpávacích zařízení, bránících jejich souběhu, před zprovozněním stavby bude za přítomnosti zástupce společnosti prověřena funkčnost řízení provozu přečerpávacích zařízení, zamezení souběhu těchto zařízení je podmínkou pro odvádění odpadních vod z objektu
  - před zprovozněním kanalizační přípojky musí být s investorem vyjasněn vlastnicko – provozní vztah k úseku přípojky, jímž budou odváděny odpadní vody i z přílehlého bytového domu a který se tak stane kanalizačním řadem
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve stanovisku GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002389718 ze dne 28.5.2021 a zn. 5002040712 ze dne 20.11.2019:
  - stavba musí být realizována podle odsouhlasené projektové dokumentace a v souladu s platnými právními předpisy, platnými ČSN-EN, TPG, TIN, technickými požadavky provozovatele distribuční soustavy
  - zhotovitel stavby je povinen nejméně 5 pracovních dnů předem před zahájením prací nahlásit zahájení stavby provedením registrace stavby v centrální registraci, zhotovitel obdrží po registraci stavby z centrální adresy jedinečné identifikační číslo stavby, které je povinen uvádět na všech dokladech souvisejících se stavbou
  - stavbu plynárenského zařízení a propojovací práce smí provádět zhotovitel certifikovaný v rozsahu TPG 92301, certifikát musí odpovídat typu plynárenského zařízení a prováděné činnosti
  - pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a podmínkami vydaného stanoviska, stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii stanoviska, převzetí kopie bude stvrzeno podpisem a zápisem do stavebního deníku
  - při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení, je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu, nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití mechanických, elektrických, bateriových a motorových nářadí
  - odkrytá plynárenská zařízení budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození
  - stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.)
  - před provedením zásyvu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti, kontrola plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, kontrolu provede příslušná provozní oblast, povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenské zařízení, které nebylo odhaleno, předmětem kontroly je

také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném nebo bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení

- o provedené kontrole bude sepsán protokol, bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení zasypáno, v případě, že nebudou dodrženy uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, nebo jeho zástupce, doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku s plynárenským zařízením
  - před záhozem potrubí bude provedeno geodetické zaměření stavby a polohopisných prvků, bude vyhotovena geodetická dokumentace skutečného provedení stavby plynárenského zařízení dle směrnice provozovatele distribuční soustavy, geodetická dokumentace skutečného provedení stavby plynárenského zařízení zpracovaná dle uvedené směrnice bude vyžadována při odevzdání a převzetí plynárenského zařízení
  - termín zahájení přejímacího řízení je nutné dohodnout s příslušným technikem realizace staveb, který na dané stavbě provádí dohled provozovatele distribuční soustavy, přejímku samotné budované plynovodní přípojky, zhotovené v režimu Technický partner, provádí v elektronické podobě příslušný technik připojování a rozvoje plynárenského zařízení Operativní správy sítí
  - při přejímce stavby bude předána dokumentace stavby plynárenského zařízení dle platných TPG
  - plynárenské zařízení budou po kontrole řádně podsypána a obsypána těženým pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s TPG 702 01, TPG 702 04
  - neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky plynárenského zařízení
  - poklapy uzávěrů ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení, budou udržovány stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti
  - případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod., bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení a plynovodních přípojek
  - bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení
  - při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů bude zabezpečen případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložením panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení
  - propojení stavby plynárenského zařízení s distribuční soustavou může být realizováno až po vydání souhlasu PDS s vpuštěním plynu
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn 001115061917 ze dne 7.5.2021:
- podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu, je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro uvedené zájmové území
  - v dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu, při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti
  - místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb s energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 736005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050
  - pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů, s ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu, upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení, opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách, ČEZ Distribuce nepřebírá žádnou odpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek
  - umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu
  - musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
  - dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., nahláste tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800850860, poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými

osobami budou opraveny na náklady viníka, zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a.s.

9. Při provádění prací je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Stavba bude prováděna dodavatelsky na základě výsledku výběrového řízení stavebním podnikatelem. **Stavebník oznámí stavebnímu úřadu zahájení stavebních prací a předloží doklady o zhotoviteli (právníké osoby výpis z obchodního rejstříku).** Případná změna dodavatele v průběhu výstavby bude oznámena na stavební úřad.
11. Stavební podnikatel dle ustanovení § 160 stavebního zákona zabezpečí při realizaci stavby odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, dále stavební podnikatel zabezpečí, aby práce na stavbě vykonávaly jen osoby, které jsou držitelé oprávnění předepsanými zvláštními předpisy.
12. Zhotovitel stavby je povinen, dle ustanovení § 160 stavebního zákona, provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
13. Zhotovitel je povinen si během výstavby počínat tak, aby nedošlo ke škodám na cizím majetku. Pokud k tomu dojde, je povinností toho, kdo je způsobil tyto neprodleně a bez vyzvání na své náklady nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné, platí obecné předpisy o náhradě škody.
14. Dle § 157 stavebního zákona bude na stavbě veden stavební deník. Stavební deník na stavbě je povinen vést zhotovitel stavby. Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob jeho vedení stanoví zvláštní právní předpis (vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb).
15. **Štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník po dni nabytí právní moci společného povolení, je povinen dle § 152 odst. 3 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu,** rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
16. Na stavbě musí být po celou dobu realizace k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie (§ 152 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).
17. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu níže uvedené fáze výstavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit (§ 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona). Stavební úřad stanovuje pro stavbu tyto fáze výstavby:
  - dokončení základových konstrukcí
  - dokončení části hrubé stavby v úrovni 1.PP
  - dokončení hrubé stavby (fáze dokončení střešní konstrukce)
  - závěrečná kontrolní prohlídka
18. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby (§ 152 odst. 3 písm. e) stavebního zákona).
19. Zhotovitel (dodavatel) může použít jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla (§ 156 odst. 1 stavebního zákona). **Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků dle ustanovení zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, doloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.**
20. Likvidace odpadů bude prováděna v souladu se zněním jednotlivých ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební i ostatní odpady vzniklé při stavbě budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, a to buď přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu, nebo předány obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem. **Likvidace odpadů bude dokladována a doklady předloží stavebník při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.**
21. Veškerá vytěžená zemina, která nebude použita na terénní úpravy bude odvezena a uložena zákonným způsobem mimo obec Pec pod Sněžkou.
22. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/2285/REK ze dne 21.4.2021

- stavbou nesmí dojít ke zmenšení stávajícího průtočného profilu vodního toku, umístění štětové stěny bude pouze po dobu výstavby, v případě, že stavba nebude dokončena dle původního časového plánu, bude vodoprávní úřad kontaktován a bude předložen návrh dalšího postupu
  - během provádění stavebních prací nesmí dojít k napadání materiálů (demoliční odpad, stavební materiály, stavební odpad, zemina) do části koryta vodního toku sloužícího k odtoku povrchových vod, v opačném případě musí být tento materiál z koryta neprodleně odstraněn
  - pokud budou práce prováděny při částečném hrzení vodního toku, musí být při nepříznivém počasí pravidelně kontrolován stav hladiny toku, v případě předpokladu povodňových průtoků musí být zahrazující prvky neprodleně odstraněny nejen z koryta toku, ale i z dalších míst, odkud by mohly být do toku splaveny, totéž platí i v případě umístění mobilních strojů nebo podpěrných zařízení do koryta vodního toku
  - během stavební činnosti nesmí dojít k ohrožení jakosti vod látkami závadnými vodám ve smyslu § 39 vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění, tj. musí být provedena veškerá opatření k zamezení kontaminace povrchových i podzemních vod ropnými látkami (pohonné hmoty a provozní kapaliny stavebních strojů) a nevytvrzenými stavebními hmotami, v případě úniku ropných látek je nutné neprodleně provést sanaci postiženého místa (při úniku na terén odtěžit zasaženou zeminu a při úniku do vody postižené místo ohradit a zasypat vhodným sorbentem, po nasáknutí závadných látek sorbent odstranit), obaly s kontaminovaným materiálem musí být zabezpečeny proti následnému úniku obsahu do životního prostředí, proti srážkovým vodám a proti manipulaci neoprávněnou osobou a musí být předány k likvidaci jako nebezpečný odpad pouze osobě oprávněné k nakládání s tímto odpadem dle zákona o odpadech
  - v případě havarijního ohrožení nebo zhoršení jakosti povrchových vod únikem ropných látek nebo jiných látek závadných vodám je nutné tuto informaci neprodleně nahlásit Hasičskému záchrannému sboru ČR (nebo Polici ČR) a správci dotčeného vodního toku, tj. Povodí Labe, státní podnik, Hradec Králové
  - termín zahájení stavebních prací, především realizace štětové stěny, musí být předem oznámen správci toku Povodí Labe a vodoprávnímu úřadu
  - vstup mechanizace do koryta vodního toku a její manipulaci je nutné předem projednat s příslušnou místní organizací českého rybářského svazu, shodně bude i projednána realizace štětové stěny
  - budou dodrženy podmínky stanovené dotčeným orgánem Správa KRNAP Vrchlabí a správcem toku Povodí Labe, státní podnik, vodoprávní úřad bude průběžně informován o průběhu stavby, budou dokládány navazující souhlasná vyjádření dotčených subjektů, především správce toku (souhlas s realizační PD, souhlas s realizací štětové stěny, souhlas s odstraněním a uvedením do původního stavu)
23. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené v závazném stanovisku Správy KRNAP Vrchlabí, zn. KRNAP 02679/2021 ze dne 6.4.2021
- přebytečná zemina z výkopu podzemních podlaží, která nebude použita na navazující terénní úpravy stavby „Apartmánový dům Na Kurtech“, bude odvezena na příslušnou skládku mimo území KRNAP i jeho ochranného pásma
24. Budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KHSHK 25032/2021/HOK.TU/Va ze dne 9.8.2021:
- pro ověření funkčnosti a vlastností stavby z hlediska ochrany veřejného zdraví je nutné před zahájením užívání stavby provést zkušební provoz
  - k žádosti o vydání závazného stanoviska ke zkušebnímu provozu stavby předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku laboratorní kontroly vzorku pitné vody – mikrobiologické ukazatele kráceného rozboru vzorku pitné vody – prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů pitné vody, místo odběru – dřez v úseku přípravy studené kuchyně a čisté zeleniny v kuchyni
  - v průběhu zkušebnímu provozu provést měření hluku akreditovanou nebo autorizovanou osobou z provozu Apartmánového domu Na Kurtech (stacionárních zdrojů hluku) v chráněném venkovním prostoru stavby (prostor ve vzdálenosti 2 m před částí jejího obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru) ve
    - výpočtovém bodu 1 – č.p. 237 objekt bydlení
    - výpočtovém bodu 2 – č.p. 138 objekt bydlení v noční době
  - k žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit protokol (zpracovaný akreditovanou nebo autorizovanou osobou) o výše uvedeném měření prokazující nepřekročení přípustných hlukových limitů
  - v průběhu zkušebnímu provozu provést rozborů vzorků jakosti vody ke koupání, místo odběru – koupelové bazény:
    - bazén v místnosti B.S1.0020 + přítok
    - vířivka 1 místnost B.S1.0018
    - vířivka 2 terasa B.S1.0022 a přítok

- k žádosti o vydání závazného stanoviska k užívání stavby předložit doklad (zpracovaný odborně způsobilou osobou) o výsledku rozboru vzorku jakosti vody ke koupání prokazující nepřekročení přípustných hodnot ukazatelů jakosti vody
25. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Správy KRNP Vrchlabí, zn. KRNP 02680/2021 ze dne 6.4.2021:
- minimální odstupová vzdálenost od lesního pozemku p.č. 971/1 v kat. území Velká Úpa 2 se v souladu s projektovou dokumentací stanovuje pro podzemní část na 17 m, pro ostatní části stavby pak 11,75 m
  - inženýrské sítě budou pod tělesem komunikace a zpevněnými plochami parkoviště P3 – Kaplička uloženy tak, že snesou i přejezd těžké lesní techniky
  - vlastní zahájení prací bude oznámeno minimálně 10 pracovních dnů předem na Územní pracoviště Pec pod Sněžkou, tel. 499896214, v rámci dopravně inženýrského opatření bude zajištěna průjezdnost pro lesní techniku, termín dopravního omezení, tj. neprůjezdnost přilehlých komunikací, které si vyžádá realizace inženýrských sítí přes parkoviště P3 – Kaplička a přilehlé komunikace, bude rovněž oznámen minimálně 10 pracovních dnů předem na Územní pracoviště Pec pod Sněžkou
26. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, státní podnik, č.j. PLa/2021/014310 ze dne 4.8.2021:
- bude zachován přístup správce vodního toku do koryta vodního toku, a to v min rozsahu dle předložených vlečných křivek pro průjezd nákladní dopravy
  - před zahájením stavby bude předložena dokumentace k provádění stavby, která bude odsouhlasena úsekovým technikem Povodí Labe, státní podnik, provozní středisko Dvůr Králové nad Labem – Vladimír Šimek (tel. 602108492, e-mail: [simekv@pla.cz](mailto:simekv@pla.cz)), dokumentace musí obsahovat zejména podrobné technické řešení veškeré činnosti prováděné v korytě dotčeného vodního toku nebo v jeho těsném okolí (vyústění dešťové kanalizace, štětovnicová stěna apod.)
  - zpětné uložení úpravy koryta vodního toku musí být provedeno tak, aby tato část úpravy plynule navazovala na její stávající (nedotčenou) část
  - při umístování navrhované štětovnicové stěny nesmí dojít k porušení stability břehového opevnění
  - umístění vyústění srážkových vod nesmí tvořit překážku v korytě vodního toku, vyústění zakončující truba musí být vhodně zapuštěna v úpravě toku, způsob zapuštění truby bude předem na místě projednán s technickým pracovníkem (Vladimír Šimek)
  - dešťové kanalizace na východní straně objektu jsou vedeny z vnitřku plánované budovy, doporučujeme samotné vyústění dešťových kanalizací, z důvodu nežádoucího nátoky povrchových vod z koryta vodního toku do objektu, opatřit zpětnou (žabí) klapkou
  - bude-li v rámci předmětného záměru zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo bude-li zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody (limitní množství závadných látek stanoveno v § 2 písm. b) nebo c) vyhlášky č. 450/2005 Sb.) bude předložen havarijný plán k vyjádření před jeho schválením vodoprávním úřadem, kontaktní osoba pro vydání odborného stanoviska pro havarijný plán Ing. Tomáš Kacálek, tel. 495088724, e-mail: [kacalekt@pla.cz](mailto:kacalekt@pla.cz)
  - pro stavbu je nutné vypracovat povodňový plán po dobu výstavby, tento plán bude předložen vodohospodářskému dispečinku k vydání odborného stanoviska, kontaktní osoba pro vydání odborného stanoviska Ing. Pavel Jansa, tel. 495088708, e-mail: [jansap@pla.cz](mailto:jansap@pla.cz)
  - v korytě vodního toku nebo v místech, odkud by mohlo dojít ke splavení, nesmí být ukládán žádný materiál
  - z důvodu případného přístupu správce vodního toku do koryta vodního toku požadujeme, aby veškerá umístovaná zařízení ve vzdálenosti do 8 m od břehové hrany koryta toku (mimo předmětnou budovu nebo v prostoru přístupové trasy ke korytu vodního toku) ochráněna na možnost přejezdu těžkou technikou správce vodního toku (min. 20 tun)
  - v následujících fázích stavby bude přizván technik Povodí Labe, státní podnik, provozní středisko Dvůr Králové nad Labem, Vladimír Šimek (tel. 602108492, e-mail: [simekv@pla.cz](mailto:simekv@pla.cz)), ke kontrolním prohlídkám stavby
    - před zahájením stavby v bezprostřední blízkosti koryta vodního toku Úpa
    - před zahájením provádění ochranné štětovnicové stěny
    - při provádění štětovnicové stěny
    - před rozebráním úpravy koryta v souvislosti s prováděním vyústění srážkových vod
    - při samotném ukládání trub vyústění srážkových vod
    - po provedení zpětného uložení úpravy koryta vodního toku
    - po ukončení prací před kolaudací stavby
    - ke kolaudaci stavby
27. Práce na stavbě mohou být prováděny ve dnech **pondělí až sobota v době od 8.00 do 17.00 hod.**, mimo neděle a státní svátky. Během provádění prací bude vhodným způsobem bráněno zvýšené prašnosti.

28. Veškeré komunikace, které budou používány ke staveništní dopravě, budou udržovány v čistotě, jakékoliv znečištění a poškození bude neprodleně odstraněno.
29. Stavebník je ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, povinen oznámit Archeologickému ústavu AV ČR, případně oprávněné organizaci, svůj záměr a umožnit mu provedení záchranného archeologického výzkumu. V případě provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. Nejpozději 10 pracovních dnů předem stavebník písemně oznámí vybranému archeologickému pracovišti zahájení zemních a stavebních prací. Dojde-li k archeologickému nálezům mimo provádění archeologických výzkumů, oznámí toto nálezce nebo osoba zodpovědná za provádění prací ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., nejpozději do druhého dne nejbližšímu muzeu osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu obce.
30. Dokončenou stavbu, popř. část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat podle § 122 odst. 1 stavebního zákona na základě kolaudačního souhlasu.
31. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2026**.

**IV.** Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor, **povoluje** za použití ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a § 13a odst. 3 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na základě závazného stanoviska Správy Krkonošského národního parku, zn. KRMAP 07322/2018 ze dne 25.10.2018, pokácení:

1 ks javoru mléče a 1 ks lípy srdčité na p.p.č. 478/15,  
3 ks smrku ztepilého, 1 ks javoru mléče, 1 ks jasanu ztepilého a 1 ks lípy srdčité na p.p.č. 7/7,  
6 ks smrku ztepilého a cca 50 m<sup>2</sup> zapojené porostu dřevin druhu smrk ztepilý, javor mléč na p.p.č. 7/12,  
6 ks smrku ztepilého na p.p.č. 788/1,  
vše kat. území Pec pod Sněžkou

a **ukládá** náhradní výsadbu 6 ks listnatých dřevin geomorfologicky původních na p.p.č. 780/6, 780/9, 780/10 a 780/31, kat. území Pec pod Sněžkou.

Bude se jednat o kvalitní jedince se zapěstovanou korunou, o obvodu kmene 10-12 cm, žadatel zajistí následnou pěstební péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let (pravidelná záливka, ochrana proti škůdcům a mechanickému poškození). Konkrétní podmínky budou konzultovány s Povodím Labe, státní podnik, jako správcem daných pozemků. Výsadba bude provedena do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu. Při výsadbě bude postupováno podle standardu AOPK ČR: SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů ([www.standardy.nature.cz](http://www.standardy.nature.cz)).

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je společnost Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230, Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298 a Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové.

## O d ů v o d n ě n í

Společnost Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, podala dne 23.7.2021 prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Vadima Hamříka, Josefa Suka 1846, 73802 Frýdek Místek, dne 23.7.2021, žádost o vydání společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby (změna rozhodnutí č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018) a stavebního povolení ve věci stavby „Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou“, na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 929, 961, 963, 478/14, 478/15, 478/22, 13/13, 644/1, 788/1, 950, kat. území Pec pod Sněžkou.

Při žádosti o změně územního rozhodnutí postupuje stavební úřad podle § 94 odst. 1 stavebního zákona a projednává tuto změnu v rozsahu této změny s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Podle ustanovení § 94 odst. 4 stavebního zákona se použijí při změně územního rozhodnutí ustanovení o územním řízení obdobně. Vzhledem k možnosti společného územního a stavebního řízení projednal stavební úřad žádost o změnu územního rozhodnutí a žádost o stavební povolení v tomto společném řízení.

Usnesením poznamenávaným do spisu stavební úřad spojil ve smyslu ustanovení § 140 odst. 4 správního řádu spojil řízení o změně územního rozhodnutí a stavení řízení a opatřením ze dne 15.9.2021 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a jelikož jsou poměry v území dobře známy a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a ohledání na místě. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 140 správního

řádu, a to již vzhledem k počtu 41 jednotek v sousední stavbě domu č. p. 356 na pozemku p.č. 650, kat. území Pec pod Sněžkou, stavební úřad doručoval oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení veřejnou vyhláškou.

Lhůta pro závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti byla stanovena do 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení správního řízení.

Ve stanovené lhůtě dne 20.9.2021 nahlédl do spisu Mgr. Adam Friml, advokátní koncipient, zmocněnec advokátní kanceláře HAVLÍČEK & PARTNERS, advokátní kancelář, s.r.o.

Dne 30.9.2021 obdržel stavební úřad námítky účastníka řízení zastupovaného výše uvedenou advokátní kancelář – Marek Lešo, nar. 31.10.1973, Šťastného č.p. 1503/21, Kunratice, 14800 Praha 4, Filip Lenek, nar. 14.2.1977, Společná 2213/6, Libeň, 18200 Praha 8, Společenství vlastníků jednotek Pec pod Sněžkou č.p. 356, IČ 07820127, Pec pod Sněžkou 356, 54221 Pec pod Sněžkou.

Dne 4.10.2021 nahlédl do spisu Ing. Vadim Hamřík, Josefa Suka 1846, 738 02 Frýdek Místek, zplnomocněný zástupce stavebníka.

Opatřením č.j. SO – 265/21 – Ad ze dne 25.10.2021 vyrozuměl stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), účastníky řízení, o možnosti seznámení se s podklady, které byly shromážděny pro rozhodnutí v uvedené věci. Pro seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil lhůtu do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění. Pro další důkazy či návrhy stanovil lhůtu 10 dnů ode dne seznámení se s podklady. Zároveň účastníky řízení upozornil, že uvedená lhůta není další lhůtou pro podání námitek či připomínek, případné námítky by byly námítkami opožděnými, ke kterým stavební úřad nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě dne 3.11.2021 nahlédl do spisu Mgr. Adam Friml, advokátní koncipient, zmocněnec advokátní kanceláře HAVLÍČEK & PARTNERS, advokátní kancelář, s.r.o.

Ve stanovené lhůtě dne 3.11.2021 nahlédl do spisu Bc. Luboš Brát, předseda spolku Žijeme Sněžkou z.s., IČ 03581519, Pec pod Sněžkou 193, 54221 Pec pod Sněžkou.

Dne 3.11.2021 obdržel stavební úřad žádost spolku Žijeme Sněžkou z.s., IČ 03581519, Pec pod Sněžkou 193, 54221 Pec pod Sněžkou, o zařazení do okruhu účastníků řízení. Stavební úřad posoudil žádost spolku a vydal usnesení č.j. SO – 352/21 – Ad ze dne 4.11.2023 o tom, že spolek Žijeme Sněžkou z.s., IČ 03581519, Pec pod Sněžkou 193, 54221 Pec pod Sněžkou, je účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu.

Dne 18.11.2021 obdržel stavební úřad žádost Ing. Vadima Hamříka, Josefa Suka 1846, 738 02 Frýdek Místek, zplnomocněného zástupce společnosti Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, o prodloužení lhůty k podání vyjádření k námítkám podaným výše uvedenými účastníky řízení.

Dne 26.4.2023 obdržel stavební úřad zpětvzetí námitek podaných účastníky řízení Marek Lešo, nar. 31.10.1973, Šťastného č.p. 1503/21, Kunratice, 14800 Praha 4, Filip Lenek, nar. 14.2.1977, Společná 2213/6, Libeň, 18200 Praha 8, Společenství vlastníků jednotek Pec pod Sněžkou č.p. 356, IČ 07820127, Pec pod Sněžkou 356, 54221 Pec pod Sněžkou.

Dne 2.8.2023 obdržel stavební úřad vyjádření společnosti Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, k námítkám podaným výše uvedenými účastníky řízení.

Opatřením č.j. SO – 224/23 – Ad ze dne 8.8.2023 vyrozuměl stavební úřad v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, účastníky řízení, o možnosti seznámení se s podklady, které byly shromážděny pro rozhodnutí v uvedené věci. Pro seznámení se s podklady rozhodnutí stanovil lhůtu do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění. Pro další důkazy či návrhy stanovil lhůtu 10 dnů ode dne seznámení se s podklady. Zároveň účastníky řízení upozornil, že uvedená lhůta není další lhůtou pro podání námitek či připomínek, případné námítky by byly námítkami opožděnými, ke kterým stavební úřad nepřihlíží. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručoval oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení veřejnou vyhláškou.

Stanovená lhůta pro seznámení se s podklady pro rozhodnutí uplynula dle dokladů o doručení dne 5.9.2023. Ve stanovené lhůtě možnosti nahlédnout do podkladů rozhodnutí nevyužil žádný z účastníků správního řízení.

Stavební úřad obdržel v uvedené věci následující rozhodnutí, vyjádření, sdělení a stanoviska, ze kterých při svém rozhodování vycházel:

- závazné stanovisko Správy KRNP Vrchlabí, zn. KRNP 07322/2018 ze dne 25.10.2018

- vyjádření Správy KRNAP Vrchlabí, zn. 02680/2021 ze dne 6.4.2021
- závazné stanovisko Správy KRNAP Vrchlabí, zn. KRNAP 02679/2021 ze dne 6.4.2021
- závazné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, zn. KUKHK-11360/ZP/2021-5 ze dne 19.4.2021
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002389718 ze dne 25.8.2021
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 22.6.2021
- vyjádření CETIN, a.s., č.j. VTS/2503a/2021/Cir ze dne 26.3.2021
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001134237968 ze dne 7.6.2023
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001115061917 ze dne 7.5.2021
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, č.j. MUTN 31957/2021, zn. 2021/2285/REK ze dne 21.4.2021
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov č.j. HSHK-1353-2/2021 ze dne 8.4.2021
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KHSHK 25032/2021/HOK.TU/Va ze dne 9.8.2021
- vyjádření města Pec pod Sněžkou č.j. 606/21 – Vk ze dne 23.6.2021
- závazné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, č.j. KRPH-34707/Čj-2021-051006 ze dne 29.7.2021
- stanovisko Povodí Labe, státní podnik, č.j. PLa/2021/014310 ze dne 4.8.2021
- souhlas vlastníka pozemku p.č. 788/1 (Povodí Labe, státní podnik) na situaci z PD (dle § 184a stavebního zákona)
- souhlas vlastníka pozemku st.p.č. 8/2 (Miloš Žďárek, Dagmar Žďárková) na situaci z PD
- souhlas vlastníka pozemku p.č. 478/14 (Petr Skrbek) na situaci z PD (dle § 184a stavebního zákona)
- souhlas vlastníka pozemků p.č. 7/2, 963, 478/22, 13/13, 644/1 (město Pec pod Sněžkou) na situaci z PD (dle § 184a stavebního zákona)

V řízení bylo prokázáno, že žadatel má k pozemkům p.č. 7/7, 7/12, 7/18, 929, 961, 478/15 a 950, kat. území Pec pod Sněžkou, vlastnické právo ověřené nahlédnutím stavebního úřadu do KN. K pozemku p.č. 788/1, kat. území Pec pod Sněžkou, dotčenému stavbou, stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona (doklad č. 265/21 – 20). K pozemku p.č. 478/14, kat. území Pec pod Sněžkou, dotčenému stavbou, stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona (doklad č. 265/21 – 18). K pozemkům p.č. 7/2, 963, 478/22, 13/13, 644/1, kat. území Pec pod Sněžkou, dotčenému stavbou, stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku dle § 184a stavebního zákona (doklad č. 265/21 – 37).

Na základě ustanovení § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad stavební záměr žadatele s ohledem na soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Závazným podkladem pro vydání rozhodnutí je na území města Pec pod Sněžkou v konkrétní lokalitě územní plán města Pec pod Sněžkou, který určuje předpokládaný rozvoj v území a který je důsledkem dohody dotčených orgánů (hájících zájmy na úseku svých speciálních předpisů), ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Návrh předmětné stavby musí být s územně plánovací dokumentací v souladu.

Město Pec pod Sněžkou má územní plán vydaný dne 13.12.2011, č.j. 1252/11/Tom, usnesení z 12. veřejného zasedání zastupitelstva města Pece pod Sněžkou, bod 6. Územní plán nabyl účinnosti dne 31.12.2011. Navrhovaná stavba se nachází v lokalitě označené jako lokality město (003 KPL, Kaplička), v zastavěném území města. Posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování provedl Městský úřad Trutnov – odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Součástí předložených dokladů je koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/2285/REK ze dne 21.4.2021, dotčený orgán územního plánování shledal záměr jako přípustný.

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele splňuje požadavky uvedené v prováděcích předpisech vztahujících se ke stavebnímu zákonu.

Splnění požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), posuzoval stavební úřad zejména z těchto hledisek:

Část první – obecná ustanovení - § 2 vyhlášky – základní pojmy

Jedná se o objekt bytového domu ve smyslu § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky.

#### Část třetí – požadavky na vymezení pozemků a využívání pozemků - § 20 vyhlášky

Stavební záměr vzhledem ke svému charakteru nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, vymezený pozemek umožňuje využití pro navrhovaný účel (umístění, realizace a užívání stavby), je dopraveně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, parkovací stání je navrženo dle ČSN 736110 (79 stání v podzemní garáži), je vyřešeno nakládání s odpady v souladu se zákonem, je vyřešeno nakládání s odpadními vodami (stavba je napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci), je vyřešeno odvádění srážkových vod (dešťová voda je svedena dešťovou kanalizací do sousední vodoteče).

#### Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 23 vyhlášky

Navrhovaný objekt je napojen na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, síť elektronických komunikací, distribuční vedení NN), objekt je napojen na pozemní komunikaci (způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé komunikaci – ověřeno prověřením rozhledových poměrů). Umístění stavby na pozemku umožňuje mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu (podrobně řešeno v dokumentaci PBR). Stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemky.

#### Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 24e vyhlášky

Staveniště je navrženo na pozemku stavebníka, je oploceno, řádně vybaveno, plynulost dopravy je organizací provádění stavby a uspořádáním staveniště zajištěna. Stavby zařízení staveniště nejsou navrženy spojené se zemí pevným základem, jedná se o zařízení dočasněho charakteru. Přilehlá komunikace bude průběžně čistěna, nebude využívána jako staveniště a bude chráněna před poškozením. Stávající podzemní vedení v prostoru staveniště budou před zahájením prací vytýčena.

#### Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 25 vyhlášky

Pro stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018, minimální odstupové vzdálenosti nadzemní části stavby od sousedních pozemků a sousedních staveb se nemění.

Splnění požadavků vyplývajících z vyhlášky č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška OTP), posuzoval stavební úřad zejména z těchto hledisek:

#### Část druhá – technické požadavky na stavby - § 5 vyhlášky OTP

Navržená stavba má před vstupem do objektu dostatečnou rozptylovou plochu, která umožňuje plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby. Parkovací stání je navrženo dle ČSN 736110 (79 stání v podzemní garáži).

#### Část druhá – technické požadavky na stavby - § 6 vyhlášky OTP

Stavba má napojení na zdroj vody (vodovodní řad), rozvod vody pro hašení požáru (odběrné místo je trvale přístupné a označené), stavba má navrženo zařízení pro zneškodňování odpadních vod (odpadní vody jsou svedeny do kanalizační sítě). Stavba je napojena na veřejnou distribuční síť NN a STL plynovod. Srážkové vody ze zpevněných ploch a zastavěných ploch jsou svedeny dešťovou kanalizací do sousední vodoteče.

#### Část třetí – požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb - § 8 – 38 vyhlášky OTP

Stavební úřad posuzoval, zda je stavba navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek, životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu. Projektová dokumentace je ve všech částech zpracována autorizovanými osobami, obsahuje stavební řešení, řešení rozvodů technických instalací, průkaz energetické náročnosti budovy, stavebně konstrukční řešení, požárně bezpečnostní řešení.

#### Část třetí – požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb - § 39, 41, 43 – 45, § 47 vyhlášky OTP

Objekt bytového domu obsahuje bytové jednotky, jednotky krátkodobého ubytování, provozní prostory, prostory restaurace, prostory wellness. Je vymezen prostor pro odkládání odpadů, objekt je vybaven zázemím pro úklid všech částí s rozdílným režimem užívání. Vstupní prostory umožňují plynulý příjem a odbavení hostů, dispoziční a prostorové řešení objektu splňuje požadavky na minimální rozměry a hygienické vybavení všech částí s rozdílným režimem užívání, objekt je vybaven výtahem. Prostor garáže splňuje podmínky uvedené v § 47 vyhlášky OTP.

Stavební úřad posoudil předložený záměr podle jednotlivých ustanovení vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Přístup do objektu včetně přístupu do restaurace pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace je navržen z jižní strany objektu z 1.PP výtahem navrženým v souladu s uvedenou vyhláškou. Výtahem jsou přístupná všechna podlaží objektu. Hlavní pěší trasy a komunikační prostory jsou navrženy s ohledem na prostorové požadavky vyhlášky, výškové rozdíly nejsou větší než 20 mm, povrch pochozích ploch je v souladu s požadavky vyhlášky.

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Objekt je dopravně napojen na přiléhající veřejně přístupnou účelovou komunikaci stávajícím samostatným sjezdem. Dopravní napojení garáží je navrženo dvěma nákladními výtahy pro osobní automobily. Vjezd do výtahů je z pozemku p.č. 7/2. Hromadné garáže jsou situovány v 2.PP objektu, kde je k dispozici 79 parkovacích míst, z toho 4 bezbariérová.

Navrhovaná stavba je napojena na technickou infrastrukturu, součástí dokladů jsou stanoviska a vyjádření jednotlivých vlastníků technické infrastruktury obsahující také souhlasy s napojením. Splnění podmínek jednotlivých vlastníků technické infrastruktury je uloženo v podmínkách rozhodnutí.

Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na vodovodní řad na pozemku p.č. 13/13. Přípojka splaškové kanalizace je napojena do stávající veřejné splaškové kanalizace na pozemku p.č. 13/13. Srážkové vody jsou svedeny dešťovou kanalizací do sousední vodoteče.

Podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 22.6.2021, jsou zahrnuty do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 6.

Objekt bude napojen na distribuční soustavu VN novou kabelovou přípojkou zakončenou v nové trafostanici v 2.PP objektu.

Podmínky pro provádění stavby uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., č.j. 001115061917 ze dne 7.5.2021 jsou zahrnuty do podmínky rozhodnutí č. 8. Podmínky neuvedené v podmínkách rozhodnutí jsou podmínky informativního charakteru bez vztahu k projednávanému záměru.

Objekt bude napojen novou plynovodní přípojkou na přeložený plynovodní řad na p.p.č. 7/2.

Podmínky pro provádění stavby uvedené ve stanovisku GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002389718 ze dne 28.5.2021 a zn. 5002040712 ze dne 20.11.2019 jsou zahrnuty do podmínky rozhodnutí č. 7. Podmínky neuvedené v podmínkách rozhodnutí jsou podmínky informativního charakteru bez vztahu k projednávanému záměru nebo obecné podmínky vyplývající z právních předpisů na stavbu se vztahujících.

Objekt bude napojen novou přípojkou elektronických komunikací napojenou na přeložku sítě elektronických komunikací na pozemku p.č. 7/2.

Stavební úřad má za to, že navrhovaná stavba požadavky stanovené jednotlivými vlastníky technické infrastruktury splňuje.

Stavební úřad dále na základě ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona zkoumal, zda stavební záměr žadatele není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Součástí předložených dokladů je koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, zn. 2021/2285/REK ze dne 21.4.2021. Městský úřad Trutnov jako orgán veřejné správy (dále jen orgán veřejné správy) v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona posoudil výše uvedený záměr. Zkoordinoval a posoudil dílčí závazná stanoviska a dílčí stanoviska dle jednotlivých úseků státní správy, v níž chrání dotčené veřejné zájmy. Zkonstatoval, že jednotlivá stanoviska nejsou v rozporu, nedomáhají ke střetu jejich zájmů, stavbu lze umístit a povolit za předpokladu splnění podmínek jednotlivých závazných stanovisek.

Orgán veřejné správy na úseku vodního hospodářství souhlasí s realizací záměru za stanovených podmínek. Podmínky pro provádění stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 22.

Upozornění na povinnosti vyplývající z provádění prací na území s archeologickými nálezy jsou obsahem podmínky rozhodnutí č. 29.

Součástí předložených dokladů je dále závazné stanovisko Správy KRMAP Vrchlabí, zn. KRMAP 02679/2021 ze dne 6.4.2021, jako příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny. Dotčený orgán souhlasí s vydáním územního rozhodnutí i stavebního povolení na výše uvedenou stavbu za stanovených podmínek. Podmínky pro provádění stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 23.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KHSK 25032/2021/HOK.TU/Va ze dne 9.8.2021, dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného

zdraví. Dotčený orgán souhlasí s projektovou dokumentací stavby za stanovených podmínek. Podmínku pro vydání závazného stanoviska ke zkušebnímu provozu a k souhlasu s užíváním stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 24.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov č.j. HSHK- 1353-2/2021 ze dne 8.4.2021, dotčeného orgánu na úseku požární ochrany. Dotčený orgán vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Na základě ustanovení § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Při navrhování staveb je naplnění požadavků vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek zákonnou povinností projektanta podle ustanovení § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Projektant tedy mimo jiné odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů.

Projektovou dokumentaci vypracovala společnost VPÚ DECO PRAHA a.s., Podbabská 20/2014, 16000 Praha 6, zodpovědný projektant Ing. Petr Perun, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011083.

Na základě ustanovení § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popř. jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadované zvláštním předpisem.

Objekt je dopravně napojen na přiléhající veřejně přístupnou účelovou komunikaci stávajícím samostatným sjezdem. Dopravní napojení garáží je navrženo dvěma nákladními výtahy pro osobní automobily.

Na základě ustanovení § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Posouzení stavby a její přezkoumání z hlediska svých zájmů chráněných dle zvláštních právních předpisů provedly dotčené orgány. Jejich kladná stanoviska byla k žádosti doložena a žádná z nich nejsou ve vzájemném rozporu, Stavební úřad zajistil vzájemný soulad těchto stanovisek, dále zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technické infrastruktury. Žádost o vydání rozhodnutí tato stanoviska respektuje.

Na základě ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Budoucí užívání stavby nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území, vymezený pozemek umožňuje využití pro navrhovaný účel, je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, v rámci stavby je navržen dostatečný počet parkovacích stání, je vyřešeno nakládání s odpady, je vyřešeno nakládání s odpadními vodami, je vyřešeno odvádění srážkových vod.

Stavební úřad žádost dále projednal s účastníky řízení. Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad postupoval podle příslušných ustanovení stavebního zákona. Stavební úřad stanovil v souladu s § 85 a § 109 stavebního zákona, následující okruh účastníků společného územního a stavebního řízení:

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona*  
Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8  
zplnomocněný zástupce – Ing. Vadim Hamřík, Josefa Suka 1846, 73802 Frýdek – Místek, (d.s.)

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona*  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) a § 109 písm. c) a d) stavebního zákona*  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230  
Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, Trutnov  
Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298  
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové

*Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dále uvedeným sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno)*

p.p.č. 928, 7/20, 13/5, 18/1, 7/36, 869/6, st.p.č. 464 se stavbou č.p. 298, st.p.č. 650 se stavbou č.p. 356, st.p.č. 8/2 se stavbou č.p. 138

*účastníci řízení podle § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny*  
Žijeme Sněžkou, z.s., IČ 03581519, Velká Úpa 193, Pec pod Sněžkou

Podle důkladného posouzení došel stavební úřad při vymezení okruhu účastníků řízení v uvedené věci k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Osoby, které jsou účastníky společného řízení mohou uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek, k námitkám překračujícím uvedený rozsah se nepřihlíží. Námitky stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. O námitce občanskoprávní povahy si stavební úřad učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

V průběhu správního řízení obdržel stavební úřad dne 30.9.2021 námitky účastníka řízení Marek Lešo, nar. 31.10.1973, Šťastného č.p. 1503/21, Kunratice, 14800 Praha 4, Filip Lenek, nar. 14.2.1977, Společná 2213/6, Libeň, 18200 Praha 8, Společenství vlastníků jednotek Pec pod Sněžkou č.p. 356, IČ 07820127, Pec pod Sněžkou 356, 54221 Pec pod Sněžkou.

Dne 26.4.2023 obdržel stavební úřad zpětvzetí námitek podaných účastníky řízení Marek Lešo, nar. 31.10.1973, Šťastného č.p. 1503/21, Kunratice, 14800 Praha 4, Filip Lenek, nar. 14.2.1977, Společná 2213/6, Libeň, 18200 Praha 8, Společenství vlastníků jednotek Pec pod Sněžkou č.p. 356, IČ 07820127, Pec pod Sněžkou 356, 54221 Pec pod Sněžkou.

Stavební úřad se s obsahem podaných námitek podrobně seznámil. S ohledem na zpětvzetí námitek v plném rozsahu se stavební úřad s jejich obsahem v odůvodnění rozhodnutí podrobně nezabýval.

Stavební úřad posoudil uvedené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a neshledal důvody, které by bránily uskutečnění záměru.

Stavební úřad zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí zohlednil stavební úřad ve stanovených podmínkách pro provedení stavby.

Rozpory mezi závaznými stanovisky nebyly zjištěny, tím pádem ani řešeny. Účastníkům řízení byla dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a vyjádřit své námitky a připomínky. Dle úsudku stavebního úřadu je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Doba platnosti společného rozhodnutí je dva roky ode dne nabytí právní moci.

Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Doba platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

## **P o u č e n í**

Proti výroku rozhodnutí o změně územního rozhodnutí mohou účastníci řízení územního řízení podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské nám. 1245, Hradec Králové, podáním u zdejšího odboru. Proti výroku o stavebním povolení mohou účastníci stavebního řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské nám. 1245, Hradec Králové, podáním u zdejšího odboru. Výrok roz-

hodnutí o změně územního rozhodnutí je podmiňujícím výrokem navazujícího výroku o stavebním povolení ve smyslu § 140 odst. 7 správního řádu a odvolání proti němu má odkladný účinek i vůči navazujícímu výroku společného povolení.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud společné povolení nenabude právní moci.

Po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavební úřad stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

„otisk úředního razítka“

Ing. Alena Adamcová  
stavební odbor MÚ Pec pod Sněžkou

Obdrží:

*Účastníci řízení (dodejky, datové schránky):*

Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8  
zplnomocněný zástupce – Ing. Vadim Hamřík, Josefa Suka 1846, 73802 Frýdek – Místek (d.s.)  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230  
Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, Trutnov  
Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298  
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové

*Účastníci řízení (osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k dále uvedeným sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno) – veřejnou vyhláškou*

p.p.č. 928, 7/20, 13/5, 18/1, 7/36, 869/6, st.p.č. 464 se stavbou č.p. 298, st.p.č. 650 se stavbou č.p. 356, st.p.č. 8/2 se stavbou č.p. 138

*účastník řízení – veřejnou vyhláškou*

Žijeme Sněžkou, z.s., IČ 03581519, Velká Úpa 193, Pec pod Sněžkou

*Dotčené orgány (datové schránky):*

Správa KRNAP Vrchlabí, odbor státní správy  
Městský úřad Trutnov, Slovanské nám. 165, Trutnov  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov  
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov

Vyvěšeno: 16.10.2023

Svěšeno:

Současně je listina zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.