

Městský úřad Pec pod Sněžkou

Stavební odbor

č.j.: SO – 178/24 – Ad
vyřizuje: Ing. Alena Adamcová, oprávněná úřední osoba
tel.: 499736249
e-mail: stavebniurad1@pecpodsnezkou.cz

datum: 2.4.2025

žadatel

Fantastico, s.r.o.
IČ 28784235
Vítkova 631/7a
Karlín
18600 Praha 8

zplnomocněný zástupce

Ing. Vadim Hamřík, Pobřežní 249/46, 18600 Praha 8

R O Z H O D N U T Í

(veřejnou vyhláškou)

Výroková část:

Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen „stavební úřad“), jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSTz“), ve spojení s ustanovením § 330 „NSTz“, příslušný k vydání společného rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost společnosti Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Vadima Hamříka, Pobřežní 249/46, 18600 Praha 8, o společné řízení ve věci vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 173/23 – Ad ze dne 29.1.2024, vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018 ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení č.j. SO – 224/23 – Ad ze dne 16.10.2023 a vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením stavby „Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“, na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 7/36, 13/13, 478/14, 478/15, 478/22, 644/1, 788/1, 929, 950, 961 a 963, 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 – 173/23 – Ad ze dne 29.1.2024 o umístění stavby

„Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech“,

na pozemcích p.č. 7/18, 7/36, 961, kat. území Pec pod Sněžkou, a dále také

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

„Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou“,

ve znění rozhodnutí č.j. SO – 224/23 – Ad ze dne 16.10.2023

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

se mění tak, že jejich výrok zní:

I. Stavební úřad **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

územní rozhodnutí o umístění stavby

„Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“

na pozemcích:

p.p.č. 7/7	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 478/15	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. 7/36	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 961	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 950	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 929	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/2	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 13/13	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 644/1	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 963	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 478/22	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 478/14	ostatní plocha	vlastník Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298
p.p.č. 788/1	vodní plocha	vlastník Povodí Labe, státní podnik

vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou.

Stavba „Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům“ obsahuje:

SO 01 – původní Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou (v dokumentaci rozděleno na část A a B) obsahuje celkem 75 bytových jednotek, 9 jednotek krátkodobého ubytování).

SO 02 – původní Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech (v dokumentaci označeno jako část D) a zpevněné plochy (plochy pro pěší – kamenná dlažba, zeleň)

- 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 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

SO 01 - původní Apartmánový dům Na Kurtech

Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům) je stavbou polyfunkční, ve které jsou 3 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 vstup do bazénu a wellness části (1.NP – foyer s recepcí, schodiště do podzemních částí, 1.PP – zázemí pro ženy (šatny), 2.PP – zázemí pro muže (šatny), 3.PP – podzemních garáže, sklady a objekt D.

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.

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.

Příjezd do garáží bude ze společné rampy na pozemku p.č. 929 s vjezdem do objektu PEČR DEEP. Je doplněno 3.PP s parkováním, které je přístupné šikmou rampou z garáží ve 2.PP. Prostor části garáží v 2.PP využitelný jako konferenční sál je přesunut do severní poloviny prostoru garáží. Pro lepší dispoziční využití multifunkčního sálu dochází k zrcadlovému otočení schodiště a výtahové šachty v celé části A objektu, přesunu a zvětšení provozního a gastro zázemí v 2.PP a dispoziční změny dotčených bytů v souvislosti s přesunem výtahové šachty. V rámci rozšířeného wellness v prostoru 1.PP dochází k doplnění nápojových barů včetně zázemí (přípravna).

V místě zrušeného autovýtahu je nově situován v 1.NP vstup do bazénu a části wellness pro návštěvníky mimo uživatele vlastních bytů a apartmánů, v 1.PP zázemí (šatny) pro ženy, v 2.PP zázemí (šatny) pro muže. Navržené schodiště slouží zároveň jako případná úniková cesta pro prostory wellness a multifunkčního sálu v prostoru garáží.

V celém objektu v rámci 1.NP, 2.NP a 3.NP je zmenšeno vyložení balkonů, doplnění balkonů na západní a severní fasádě, na tuto úpravu navazují dílčí dispoziční změny dotčených bytových jednotek.

V části A v úrovni 1.PP jsou nově navrženy dva multifunkční salonky (každý pro 45 osob). Na salonky navazuje společné zázemí – herna, WC, sklady, prostory recepce. V jižní části 2.PP směrem k řece Úpě je navržena tělocvična (fitness sál), přístupný ze schodišťového jádra části B.

Fasáda je navržena dřevěná s výrazným členěním horizontálních vrstev podlaží, mezi kterými jsou napnutá okna na celou výšku. Dělení oken odpovídá funkčnímu uspořádání v místnostech, pevné části zasklení nahrazují zábradlí, horní díl okna je možné otevřít, vyklopit.

Stavba je založena na bílé železobetonové vaně, dvě podzemní podlaží mají konstrukci železobetonového sloupového skeletu, který ve vyšších podlažích přechází ve stěnový zděný systém s monolitickými stropy. Stěny jsou zatepleny a obloženy dřevěnou fasádou.

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.

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

SO 02 – původní Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech (v dokumentaci označeno jako část D)

Objekt má půdorys kosodélníka o rozměrech 21,3 x 29,5 m, výška objektu 11,5 m. Jednotlivé byty jsou od sebe odskočeny o cca 1,43 m. Objekt bytového domu je umístěn rovnoběžně s hranicí koryta vodního toku ve vzdálenosti 2,87 m.

Objekt obsahuje tři podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží s obytným podkrovím nad východní stranou objektu:

3.PP – garážová stání, sklady

2.PP – garážová stání, sklady, sklepy, technické zázemí

1.PP – prostory wellness

1.NP – 3.NP – 6 oddělených bytových jednotek (samostatný vstup v úrovni 1.NP do každé jednotky ze západní strany objektu)

1.PP bude sloužit jako wellness centrum (saunový svět) navazující na rozšířený bazén v 1.PP objektu SO 01. 2.PP je navrženo pro parkování jako hromadné garáže a technické zázemí (garáže jsou provozně propojeny s garážemi v 2.PP objektu SO 01), směrem k řece jsou umístěny provozně samostatné horské lázně (přístup vlastní recepcí z prostoru 2.PP) a rampa do 3.PP. 3.PP je navrženo pro parkování a technické zázemí.

Střešní konstrukce - sedlová střecha v nestejném sklonu a šířce střešních ploch. Střešní deska je železobetonová, střecha jednoplášťová, zateplená s falcovanou krytinou. Povrchová úprava fasády nadzemních podlaží – světle šedý plech, vnější obklad 1.NP je navržen kamenný.

IO 10 - komunikace a zpevněné plochy

Dopravní napojení je uvažované prostřednictvím společného sjezdu se sousedním objektem na pozemku st.p.č. 8/1 (nově st.p.č. 650). Jedná se o částečně zastřešený vjezd po mírně se svažující rampě, která je součástí dokumentace sousedního objektu. Pro zajištění bezpečnosti užívání společné rampy bude provoz řízen světelnou signalizací. 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 80 parkovacích míst, z toho 4 bezbariérová. Hlavní pěší napojení pro rezidenty je situováno z chodníku na západní straně objektu (obchodní jednotky, recepce), další vstupy do úrovně 1.PP jsou situovány z jižní strany objektu. Chodníky jsou navrženy ze zámkové dlažby.

IO 22 - STL plynovodní přípojka

Plynovodní přípojka bude napojena na přeložku STL plynovodu, bude provedena z PE dn 40 a vede po p.p.č. 7/2 k severní stěně objektu A. Délka přípojky je cca 4,5 m.

IO 23 - přeložka STL plynovodu

Stávající plynovodní přípojka DN 40 pro č.p. 298 a č.p. 237 bude v části přeložena. Přeložená přípojka bude provedena z PE dn 63 SDR11 v délce cca 36,8 m, je umístěna severně od objektu a vede po p.p.č. 3/5, 644/1, 7/2. Zbývající části přípojek pro oba sousední objekty zůstávají funkční.

IO 40 - vodovodní přípojka

Zásobování vodou je řešeno nově vybudovanou přípojkou vodovodu DN 80 délky cca 27 m. Bod napojení na stávající vodovodní řad PVC 225 je na p.p.č. 13/5, trasa vede po p.p.č. 13/5, 644/1 a 478/15 do prostoru 1.PP objektu, kde bude umístěna vodoměrná sestava.

IO 41 - přeložka vodovodu pro zásobování č.p. 237

Stávající vodovodní přípojka PE 32 DN 25 pro č.p. 237 vedoucí těsně podél navrhovaného objektu bude přeložena mimo prostor dotčený stavbou, délka přeložky je cca 40 m.

IO 50 - splašková kanalizační přípojka DN 250

Objekt bude odkanalizován kanalizační přípojkou z plastových trub DN 250 napojenou na stávající splaškovou kanalizaci PVC 300 vedenou po p.p.č. 13/5. Trasa vede po p.p.č. 13/5, 644/1 a 7/2 do místa vyústění potrubí splaškové kanalizace z objektu na jeho severní straně. Délka přípojky je cca 70 m.

IO 51 - dešťová kanalizace včetně výústních objektů do sousední vodoteče

Pro odvádění dešťové vody z jižní části západního bytového domu A je navržena nová dešťová kanalizační přípojka DN 200, vedoucí po p.p.č. 644/1, zaústěná do stávající dešťové kanalizační stoky na hranici p.p.č. 644/1 a 644/8, která odvádí dešťové vody do řeky Úpy. Severně od navrhovaného objektu budou dešťové vody odváděny částečně novou dešťovou kanalizací navrženou podél obvodové zdi a částečně povrchově pomocí příkopových tvárníc nebo žlabovek, s využitím stávajícího odvodňovacího žlabu, který bude po výstavbě podzemních podlaží zrekonstruován. V jihovýchodní části nového objektu je pro odvádění dešťových vod navržena dešťová kanalizace DN 250 s novým výústním objektem v břehu řeky Úpy.

IO 71 - přípojka sítě elektronických komunikací

IO 73 - přeložka sítě elektronických komunikací

Stávající zemní kabelové telekomunikační vedení bude přeloženo mimo prostor dotčený stavbou. Toto vedení má dostatečnou kapacitu pro navrhovaný objekt, napojení je situováno v jihozápadní části, přípojná skříň je navržena na jižní fasádě objektu A u tzv. zimního vstupu. Navrhovaná přeložka vede podél západní hranice stavebního pozemku po p.p.č. 478/15, 644/1, 13/5, 7/2 v souběhu s vedením NN a VN.

IO 75 - přeložka vedení veřejného osvětlení

Realizace záměru si vyžádá přeložku veřejného osvětlení, které se nachází na pozemku investora. Svítidlo VO bude přeloženo jižním směrem k okraji objektu.

Bytový dům bude zásobován elektrickou energií z distribuční trafostanice, která bude součástí samostatného projektu a dodávky distributora elektrické energie. Z této trafostanice budou vyvedeny kabely pro napájení přípojkové skříně objektu, umístěné na jižní fasádě objektu A u tzv. zimního vstupu.

IO 22 - STL plynovodní přípojka

Plynovodní přípojka bude napojena na přeložku STL plynovodu, bude provedena z PE dn 40 a vede po p.p.č. 7/2 k severní stěně objektu A. Délka přípojky je cca 4,5 m.

IO 23 - přeložka STL plynovodu

Stávající plynovodní přípojka DN 40 pro č.p. 298 a č.p. 237 bude v části přeložena. Přeložená přípojka bude provedena z PE dn 63 SDR11 v délce cca 36,8 m, je umístěna severně od objektu a vede po p.p.č. 3/5, 644/1, 7/2. Zbývající části přípojek pro oba sousední objekty zůstávají funkční.

IO 40 - vodovodní přípojka

Zásobování vodou je řešeno nově vybudovanou přípojkou vodovodu DN 80 délky cca 27 m. Bod napojení na stávající vodovodní řad PVC 225 je na p.p.č. 13/5, trasa vede po p.p.č. 13/5, 644/1 a 478/15 do prostoru 1.PP objektu, kde bude umístěna vodoměrná sestava.

IO 41 - přeložka vodovodu pro zásobování č.p. 237

Stávající vodovodní přípojka PE 32 DN 25 pro č.p. 237 vedoucí těsně podél navrhovaného objektu bude přeložena mimo prostor dotčený stavbou, délka přeložky je cca 40 m.

IO 50 - splašková kanalizační přípojka DN 250

Objekt bude odkanalizován kanalizační přípojkou z plastových trub DN 250 napojenou na stávající splaškovou kanalizaci PVC 300 vedenou po p.p.č. 13/5. Trasa vede po p.p.č. 13/5, 644/1 a 7/2 do místa vyústění potrubí splaškové kanalizace z objektu na jeho severní straně. Délka přípojky je cca 70 m.

IO 51 - dešťová kanalizace včetně výústních objektů do sousední vodoteče

Pro odvádění dešťové vody z jižní části západního bytového domu A je navržena nová dešťová kanalizační přípojka DN 200, vedoucí po p.p.č. 644/1, zaústěná do stávající dešťové kanalizační stoky na hranici p.p.č. 644/1 a 644/8, která odvádí dešťové vody do řeky Úpy. Severně od navrhovaného objektu budou dešťové vody odváděny částečně novou dešťovou kanalizací navrženou podél obvodové zdi a částečně povrchově pomocí příkopových tvárnic nebo žlabovek, s využitím stávajícího odvodňovacího žlabu, který bude po výstavbě podzemních podlaží zrekonstruován. V jihovýchodní části nového objektu je pro odvádění dešťových vod navržena dešťová kanalizace DN 250 s novým výústním objektem v břehu řeky Úpy.

IO 71 - přípojka sítě elektronických komunikací

IO 73 - přeložka sítě elektronických komunikací

Stávající zemní kabelové telekomunikační vedení bude přeloženo mimo prostor dotčený stavbou. Toto vedení má dostatečnou kapacitu pro navrhovaný objekt, napojení je situováno v jihozápadní části, přípojná skříně je navržena na jižní fasádě objektu A u tzv. zimního vstupu. Navrhovaná přeložka vede podél západní hranice stavebního pozemku po p.p.č. 478/15, 644/1, 13/5, 7/2 v souběhu s vedením NN a VN.

IO 75 - přeložka vedení veřejného osvětlení

Realizace záměru si vyžádá přeložku veřejného osvětlení, které se nachází na pozemku investora. Svítidlo VO bude přeloženo jižním směrem k okraji objektu.

Polyfunkční dům bude zásobován elektrickou energií z distribuční trafostanice, která bude součástí samostatného projektu a dodávky distributora elektrické energie. Z této trafostanice budou vyvedeny kabely pro napájení přípojkové skříně objektu, umístěné na jižní fasádě objektu A u tzv. zimního vstupu.

Pro umístění stavby a pro projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba „**Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)**“ bude umístěna na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 7/36, 13/13, 478/14, 478/15, 478/22, 644/1, 788/1, 929, 950, 961 a 963, kat. území Pec pod Sněžkou, tak jak je zakresleno v koordinačních výkresech v měřítku 1:250, který je přílohou k územnímu rozhodnutí.
2. Stavba bude řešena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro zamýšlené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie. Tyto požadavky musí stavba splňovat při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu předpokládané existence.

3. Budou respektována stávající podzemní a nadzemní vedení, zařízení a sítě včetně jejich ochranných pásem. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude splňovat podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků technické infrastruktury.
4. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena k vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s. Trasu kanalizační přípojky doporučujeme umístit tak, aby půdorysný okraj potrubí byl vzdálen od okraje domu min. 1,5 m. Kanalizační rozvod je nutné doplnit o odlučovač tuků. Průtočné parametry čerpadel v navržené kanalizační čerpací stanici, která bude vyčerpávat splaškové vody z 2.PP, 1.PP a 1:NP domu B, bude nutné minimalizovat, aby nedošlo k nadměrnému přetěžování kanalizačního řadu. Je třeba dořešit výškové umístění přípojky splaškové kanalizace s ohledem na stávající sítě. Vzhledem k blízkosti vodního toku, který je současně vodním zdrojem povrchové vody pro úpravnu v Temném Dolu, je třeba dořešit zabezpečení domu proti zaplavení při povodni. V prostorech, u nichž by mohlo dojít k zaplavení, nesmí být skladovány žádné škodlivé látky, včetně odpadů, které by mohly uniknout do vodního toku.
5. Při realizaci záměru je nutno dbát základních povinností k ochraně dotčených lesních pozemků uvedených v § 13 lesního zákona, zejména provádět práce tak, aby nedocházelo k ohrožení sousedních lesních porostů, k odstranění případných škod činit bezprostředně potřebná opatření.
6. Na lesním pozemku nesmí být ukládány a skladovány zemní hmoty, stavební materiál, odpady, umísťována nebo kotvena stavební zařízení, odstavována technika. Veškerá činnost v ochranném pásmu lesa musí být prováděna tak, aby nedocházelo k poškozování lesní půdy, okolních lesních porostů a jejich kořenového systému.
7. Stavebník je povinen provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kmenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
8. Přebytečná zemina z výkopů podzemních podlaží, která nebude použita na navazující terénní úpravy stavby bude odvezena na příslušnou řízenou skládku mimo území KRNAP a jeho ochranného pásma.
9. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude předložena k posouzení společnosti Povodí Labe, s.p., bude obsahovat mimo jiné popis způsobu založení v souběhu s břehovým opevněním, detailní výkresy výústních objektů a přístupovou trasu ke korytu řeky,
10. K žádosti o stavební povolení bude doložen souhlas vodoprávního úřadu dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Dokumentace pro stavební povolení bude dopracována o návrh odvodnění garáží a čištění znečištěných vod.
11. K žádosti o stavební povolení doloží stavebník doklad o projednání podmínek užívání komunikací ve vlastnictví města Pec pod Sněžkou pro provoz stavební techniky po dobu výstavby objektu. Před podáním žádosti o stavební povolení bude městu Pec pod Sněžkou předložen k odsouhlasení POV včetně dostatečně vypovídajícího situačního výkresu.
12. 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 nálezu 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.
13. Území dotčené vlivy stavby je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je přílohou k územnímu rozhodnutí.
14. Při přípravě projektové dokumentace pro povolení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 29.6.2021
 - před zahájením správního řízení ve věci povolení stavby bytového domu bude s investorem stavby vyjasněn vlastnicko - provozní vztah k úseku splaškové přípojky, jímž budou odváděny odpadní vody z bytového domu a z domu č.p. 298, který se tak stane kanalizačním řadem - vzhledem k blízkosti vodního toku, který je současně zdrojem povrchové vody pro úpravnu v Temném Dole, bude v dalším stupni projektové dokumentace prověřeno zabezpečení domu proti zaplavení při povodni, v prostorech, u nichž by mohlo dojít k zatopení, nesmí být skladovány žádné škodlivé látky včetně odpadů, které by následně mohly uniknout do vodního toku
 - další stupeň projektové dokumentace bude projednán se společností VAK Trutnov, a.s., nejlépe ve fázi konceptu
15. Při přípravě projektové dokumentace pro povolení stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, státní podnik, č.j. PLa/2021/025578 ze dne 20.9.2021
 - umísťovaná stavba bude v souběhu s břehovým opevněním založena v úrovni min 1,0 m pod úrovní pevného dna toku, umísťovaná stavba musí být odolná vůči účinkům povrchové vody a vodou neseným předmětům
 - v dalším stupni PD bude předložen technický návrh (technický popis a výkres) provedení vyústění dešťové kanalizace do koryta vodního toku, a to při respektování následujícího postupu: v místě budoucího osazení výústního potrubí bude stávající opevnění koryta vodního toku v nejnútnejším rozsahu rozebráno a po osazení výústního potrubí budou původní kamenné prvky osazeny do betonového lože min tl. 200 mm zpět na své původní místo, pod nově vybudovaným vyústěním musí být břehové opevnění upraveno tak, aby nedocházelo k jeho poškozování vodami z vyústění vytékajícími (např. vyčištění spár kamenné dlažby a poté jejich vyspárování maltovou směsí), spárování bude navrženo v rozsahu 1,0 m od osy vyústění na každou stranu vodorovně a od vyústění po běžnou úroveň vodní hladiny v šikmé výšce

- umístění a technické řešení bude konzultováno s provozním střediskem Dvůr Králové nad Labem (Vladimír Šimek, 602108492, e-mail: simek@pla.cz)
 - z důvodu případného pohybu mechanizace správce vodního toku v korytě toku bude umístované zařízení v korytě toku odolné vůči přejezdu této mechanizace
 - navazující stupeň projektové dokumentace pro stavební řízení předmětné stavby bude předložen k vyjádření
 - stavba vybudovaná na pozemku koryta vodního toku bude v majetku investora
16. Při projektové přípravě stavby budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Správy KRMAP Vrchlábí, zn. KRMAP 04303/2021 ze dne 12.5.2021
- stavební činností nebude dotčeno koryto toku řeky Úpy ani břehové porosty
17. Při projektové přípravě stavby budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Trutnov, zn. 2022/1374/REK ze dne 29.3.2022
- stavbou nesmí dojít ke zmenšení stávajícího průtočného profilu vodního toku
 - během provádění stavebních prací nesmí dojít k napaďání materiálu (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 zahrazení 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 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 asanaci postiženého místa (při úniku na terén odtěžit zasaženou zeminu a při úniku do vody postižené místo ohradit a zasypat vhodným sorbetem, po nasáknutí závadných látek sorbet 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 podle zákona o odpadech
 - v případě havarijního ohrožení nebo zhoršení jakosti povrchových vod únikem ropných látek nebo jiných látek závadných vodám je nutné tuto situaci neprodleně nahlásit Hasičskému záchrannému sboru ČR (nebo Polici ČR) a správci dotčeného vodního toku, tj. Povodí Labe, s.p., Hradec Králové
 - termín zahájení stavebních prací bude předem oznámen správci toku Povodí Labe a vodoprávnímu úřadu
 - vstup mechanizace do vodního toku a její manipulaci je nutné předem projednat s příslušnou místní organizací Českého rybářského svazu
 - vodoprávnímu úřadu bude předložena k posouzení dokumentace pro stavební povolení včetně navazujících dokladů dotčených subjektů
 - provozovatel je povinen plnit povinnosti provozovatele stacionárního zdroje vyplývající z § 17 zákona o ochraně ovzduší
 - zdroje znečišťování budou provozovány v souladu se zákonem o ochraně ovzduší a prováděcí vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejich zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení a v souladu s technickou dokumentací zdrojů
 - v plynových kondenzačních kotlích bude spalován pouze zemní plyn, v krbových kamnech bude spalováno pouze dřevo
18. Na žádost investora bude s městem Pec pod Sněžkou uzavřena dohoda o užívání obecních komunikací pro staveništní dopravu potřebnou k realizaci stavby.
19. 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 nálezu 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.

Území dotčené vlivy stavby je vyznačeno v situačním výkresu v měřítku 1:250, který je přílohou k územnímu rozhodnutí.

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.

II. Stavební úřad, posoudil žádost o povolení změny stavby před dokončením podle § 118 stavebního zákona a na základě projednání žádosti v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků správního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, rozhodl podle § 118 stavebního zákona takto:

změna před dokončením stavby

„Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“

se p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

Pozemky dotčené záměrem

p.p.č. 7/7	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 478/15	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. 7/36	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 961	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 950	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 929	ostatní plocha	vlastník žadatel
p.p.č. 7/2	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 13/13	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 644/1	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 963	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 478/22	ostatní plocha	vlastník Město Pec pod Sněžkou,
p.p.č. 478/14	ostatní plocha	vlastník Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298
p.p.č. 788/1	vodní plocha	vlastník Povodí Labe, státní podnik

vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou.

V rámci předmětné dokumentace došlo ke spojení stavby *Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou* a stavby *Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech*. Oba objekty jsou funkčně a dispozičně propojeny a byly v návaznosti na shora uvedenou změnu územních rozhodnutí projednány jako jedna stavba „*Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)*“.

Stavba „Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“ obsahuje:

SO 01 – původní Apartmánový dům Na Kurtech, Pec pod Sněžkou (v dokumentaci rozděleno na část A a B)

Příjezd do garáží bude ze společné rampy na pozemku p.č. 929 s vjezdem do objektu PEČR DEEP. Je doplněno 3.PP s parkováním, které je přístupné šikmou rampou z garáží ve 2.PP. Prostor části garáží v 2.PP využitelný jako konferenční sál je přesunut do severní poloviny prostoru garáží. Pro lepší dispoziční využití multifunkčního sálu dochází k zrcadlovému otočení schodiště a výtahové šachty v celé části A objektu, přesunu a zvětšení provozního a gastro zázemí v 2.PP a dispoziční změny dotčených bytů v souvislosti s přesunem výtahové šachty. V rámci rozšířeného wellness v prostoru 1.PP dochází k doplnění nápojových barů včetně zázemí (příprava).

V místě zrušeného autovýtahu je nově situován v 1.NP vstup do bazénu a části wellness pro návštěvníky mimo uživatele vlastních bytů a apartmánů, v 1.PP zázemí (šatny) pro ženy, v 2.PP zázemí (šatny) pro muže. Navržené schodiště slouží zároveň jako případná úniková cesta pro prostory wellness a multifunkčního sálu v prostoru garáží.

V celém objektu v rámci 1.NP, 2.NP a 3.NP je zmenšeno vyložení balkonů, doplnění balkonů na západní a severní fasádě, na tuto úpravu navazují dílčí dispoziční změny dotčených bytových jednotek.

V části A v úrovni 1.PP jsou nově navrženy dva multifunkční salonky (každý pro 45 osob). Na salonky navazuje společné zázemí – herny, WC, sklady, prostory recepcce. V jižní části 2.PP směrem k řece Úpě je navržena tělocvična (fitness sál), přístupný ze schodišťového jádra části B.

SO 02 – původní Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech (v dokumentaci označeno jako část D)

1.PP bude sloužit jako wellness centrum (saunový svět) navazující na rozšířený bazén v 1.PP objektu SO 01. 2.PP je navrženo pro parkování jako hromadné garáže a technické zázemí (garáže jsou provozně propojeny s garážemi v 2.PP objektu SO 01),

směrem k řece jsou umístěny provozně samostatné horské lázně (přístup vlastní recepcí z prostoru 2.PP) a rampa do 3.PP. 3.PP je navrženo pro parkování a technické zázemí.

Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům) v jednotlivých podlažích obsahuje:

3.PP (zasahuje pod část A, B a D)

parkovací stání, sklady, technologické zázemí, skiboxy, lyžárna/kolárna, úklid

2.PP (zasahuje pod část A, B a D)

parkovacích stání, prostory trafostanice, technické zázemí, sklady, sklepy, zázemí gastro provozu, zázemí pro zaměstnance, prostory bazénové technologie, tělocvična, posilovna, horské lázně, strojovna wellness, strojovna vytápění, strojovna vzduchotechniky, wellness – šatna muži

1.PP (zasahuje pod část A, B a D)

vstup, recepce, kancelář, coffee lobby, 2x salonek, 2x herna, prostory wellness (bazény, vířivky, sauny, odpočívárny, hygienické zázemí, technické zázemí), 11 x bytová jednotka, 3 x ubytovací jednotka

1.NP

Část A – vstup, restaurace 1 - 4, kuchyň se zázemím, WC muži, WC ženy, chodba, schodišťový prostor s výtahem, bytová jednotka

Část B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

Část D – foyer (vstup do bazénu a části wellness), kancelář, schodišťový prostor s výtahem, venkovní vířivka, sauna, sprchy, odpočívárna, technické zázemí, 6 x bytová jednotka (vícepodlažní - úroveň 1.NP)

2.NP

Část A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

Část B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

Část D – 6 x bytová jednotka (vícepodlažní - úroveň 2.NP)

3.NP

Část A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 8 x bytová jednotka, 1 x ubytovací jednotka

Část B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 9 x bytová jednotka

Část D – 6 x bytová jednotka (vícepodlažní - úroveň 3.NP)

4.NP (podkroví)

Část A – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 10 x bytová jednotka s galerií

Část B – chodba, schodišťový prostor s výtahem, 10 x bytová jednotka s galerií

Část D – 6 x bytová jednotka (vícepodlažní - úroveň 3.NP)

Konstrukční a materiálové řešení:

Objekt bude založen převážně na plošném základu (základová deska tl. 400 mm) v kombinaci s hlubinným založením v místech doporučených hydrogeologickým průzkumem. Spodní podlaží (3.PP, 2.PP a 1.PP) jsou navrženy jako bílá vana, podlaží mají konstrukci monolitického železobetonového sloupového skeletu doplněného o stěny komunikačních jader a obvodové stěny tl. 300 mm.

Konstrukční systém od 1.NP je navržen jako kombinovaný stěnový konstrukční systém s nepravidelným rastrem.

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.

Střechy hlavních objektů jsou šikmé a budou tvořeny zelenou extenzivní skladbou v kombinaci s doplňkovým klempířským obkladem. Střeška spojovacího krčku bude zelená extenzivní. Střeška nad wellness částí před řadovým domem bude zelená

intenzivní v kombinaci se zpevněnými plochami z kamenné dlažby. Střecha řadového domu bude v celé ploše z plechové krytiny. Střechy drobných objektů (vstup wellness, únikové schodiště) jsou rovné a budou tvořeny zelenou extenzivní skladbou.

Obvodové stěny vyšších podlaží budou obloženy fasádními prvky v přírodní barvě. Bude použita kombinace svíslého a vodorovného obkladu slícovaného v jedné úrovni. Oplechování bude z lesklého titanzinkového plechu, který získá oxidací přirozenou šedou patinu.

Obvodové stěny vstupního podlaží budou provedeny jako jednoplášťová zateplená fasáda s kamenným obkladem v tmavém odstínu.

Část jižní fasády bude v rozsahu dle PBR z nehořlavého obkladového materiálu. Navrženy jsou hliníkové prefabrikované lamely s potiskem imitace dřeva.

Vstupní objekt do wellness centra včetně venkovní části wellness bude obložen alukobondovým plechem v tmavém antracitovém odstínu v kombinaci s velkoformátovým skleněným pláštěm ve strukturálním provedení. Skleněné tabule budou lícovat s alukobondovým obkladem.

Fasády řadového domu budou v celé ploše z falcovaného plechu.

Rámy oken budou hliníkové s přerušovaným tepelným mostem v jednotném barevném odstínu antracit.

Zábradlí balkonů a lodžii a ochranné zábradlí ve venkovních plochách bude svařované ocelové, povrch bude žárově pozinkován a opatřen černým grafitovým nátěrem.

Zábradlí francouzských oken je tvořeno dolním neotvíravým dílcem z bezpečnostního skla. Zábradlí balkonu relaxační zóny v prostoru bazénu na východní fasádě bude skleněné.

Balkony, lodžie a terasy budou tvořeny terasovými dřevěnými prvky ze světlého dřeva nebo ze světlé keramické dlažby.

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, zdrojem tepla bude dvojice sestav plynových kotlů.

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 trafo.

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 - 3.PP bude přečerpávána, uzavřená přečerpávací zařízení budou umístěna v komorách pod podlahou nebo v podlaze. 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 umístěný v 1.PP objektu.

Dešťová voda z části objektu SO01 a celého objektu SO02 bude odváděna přípojkami do výústních objektů na břehu řeky Úpy. Dešťová voda z jihozápadní části objektu bude vedena přípojkou do odvodnění veřejné komunikace. Dešťová voda bude odváděna ze šikmé střechy objektu, vegetačních střež podnože a teras v podkrovní galerii.

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

Dopravní napojení (vjezd do podzemních garáží) je společným vjezdem ze sousedního objektu na pozemku p.č. 929.

Hlavní pěší napojení pro rezidenty je z chodníku podél komunikace na p.p.č. 644/1. 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).

Trasy a délky jednotlivých vedení technické infrastruktury (vodovodní přípojka, přeložka vodovodu, kanalizace splašková, kanalizace dešťová) jsou upraveny s ohledem na navržené změny stavby.

IO 22 – přípojka plynovodu

Přípojka bude napojena z STL plynovodu PE dn 63 na p.p.č. 7/2, materiál potrubí PE dn 50, přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem v nice v obvodové stěně objektu.

IO 30 – sadovnické úpravy

Zeleň je navržena jako převážně intenzivní travnatá plocha s lokálním umístěním dřevin v kombinaci s extenzivní zelení na střechách nadzemních objektů.

IO 40 – přípojka vodovodu

Nová vodovodní přípojka je navržena z PE DN 80, délka 2 m (napojení na již zrealizovanou část), přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou v technické místnosti v 1.PP.

IO 41 – přeložka vodovodu

Přeložka stávající vodovodní přípojky pro kiosek na st.p.č. 632 na pozemku p.p.č. 7/2, materiál přeložky PE dn 32, délka přeložky cca 30 m.

IO 50 – kanalizace splašková

Odpadní vody z objektu budou odváděny dvěma kanalizačními přípojkami DN 200, každá délky 2 m, napojených do koncové kanalizační šachty na již zrealizované splaškové kanalizaci DN 250 na p.p.č. 7/2, napojené do stávající splaškové kanalizační stoky DN 300.

IO 51 – kanalizace dešťová

Dešťová voda bude na východní straně objektu odváděna třemi novými výústními objekty (VO1, VO2 a VO3) přímo do koryta vodního toku (kanalizační potrubí DN 200) a na jihozápadní straně jednou novou přípojkou dešťové kanalizace (kanalizační potrubí PVC DN 200), napojenou do stávající městské dešťové kanalizace

Navrhované parametry stavby:

SO 01	zastavěná plocha	1089 m ²
	hrubá podlažní plocha	11034 m ²
	obestavěný prostor (nadzemní podlaží)	15818 m ³
	počty funkčních jednotek	3 jednotky krátkodobého ubytování 46 bytů 1+kk 31 bytů 2+kk, 3+kk (do 100 m ²)
SO 02	zastavěná plocha	660 m ²
	hrubá podlažní plocha	5120 m ²
	obestavěný prostor (nadzemní podlaží)	4675 m ³
	počty funkčních jednotek	6 bytových jednotek (nad 100 m ²)

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, č.z. 2-0578-00/20, datum 05.23 (zodpovědný projektant Ing. Štěpán Frána, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011855).
2. Prostorové vytyčení stavby provede odborně způsobilá osoba. Vytyčovací výkres bude předložen při kontrolní prohlídce stavby, musí být patrně 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 7.8.2023:
 - v dostatečném předstihu před zahájením stavby vodovodní přípojky a napojení kanalizačních přípojek 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)
 - při napojování vodovodní přípojky DN 80 na již zkapacitněný vodovodní řad, kdy bude odkryt jeho koncový uzel, bude s provozním střediskem v Peci pod Sněžkou sjednán způsob zabezpečení již dříve osazené odbočky s uzávěrem DN 50 pro nyní nerealizovanou přípojku PE Dn/OD 63 původně samostatného obytného souboru SO 02, odbočku je nutné buď demontovat a zaslepit nebo je možné ji využít pro přepojení přípojky domu č.p. 298, která vede v těsné blízkosti koncového uzlu řadu DN 80
 - 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 společností (odd. TPČ) předáno geodetické zaměření tras vodovodu a obou přípojek
 - v průběhu stavby bude společností 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
7. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve stanovisku GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003090879 ze dne 10.6.2024:
 - před zahájením stavby bude provedeno přesné vytyčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ nesmí být vlastní stavební činnost zahájena
 - při souběhu, křížení technické IS a PZ a při realizaci stavby bude dodržena ČSN 736005, TPG 70201, TPG 70204, TPG 70003, zákon č. 458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou
 - zemní a stavební práce v prostoru ochranného pásma PZ, které činí 1 m na každou stranu od půdorysu, budou prováděny výhradně ručním způsobem a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PZ, všechny práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz PZ
 - po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umístováno zařízení staveniště
 - nesmí dojít k omezení přístupu k plynovodnímu zařízení pro provádění kontroly těsnosti, jejíž pravidelnost vychází z energetického zákona, při provádění údržby, oprav, vytyčování apod.
 - plynovodní zařízení musí být zabezpečené před poškozením, a přesto zůstat trvale volně přístupné, způsob ochrany PZ navrhuje projektant stavby
 - při realizaci stavby je nutné dodržet minimální a maximální doporučené krytí PZ dle ČSN 736005
 - 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 zabezpečeny proti jejich poškození

- poklapy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení, budou udržovány stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti
 - stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.)
 - před provedením zásypu 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, stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení, nebo jeho zástupce, doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku s plynárenským zařízením
 - plynárenské zařízení budou po kontrole řádně podsypána a obsypána těžným pískem, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy
 - neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky plynárenského zařízení
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn 01147073831 ze dne 23.5.2024:
- 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
 - v případě činnosti v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu, po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí
 - 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, 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 (právnícké 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 držiteli 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 provádění 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. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Trutnov, zn. 2024/6102/REK ze dne 19.11.2024

vodní hospodářství

- stavbou nesmí dojít ke zmenšení stávajícího průtočného profilu vodního toku
- 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 hrazení 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
- vodoprávní úřad bude průběžně informován o průběhu stavby
- po dokončení stavby bude vodoprávnímu úřadu předložen schválený způsob vypouštění odpadních vod od provozovatele kanalizace (řízení čerpání)

doprava na pozemních komunikacích

- podél vodící linie musí být zachován průchod v minimální šíři 1,5 m, případně vytvořena umělá vodící linie se zachováním průchodu v minimální šíři 1,5 m

odpadové hospodářství

- při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby se odděleně soustředí:
 - a) vybourané stavební materiály a výrobky, které je možné opětovně použít nebo stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, tato povinnost se vztahuje alespoň na materiály a odpady vymezené v bodě 1 přílohy č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb.
 - b) vybourané stavební materiály, které mohou být dále využity v režimu vedlejšího produktu, tato povinnost se vztahuje alespoň na materiály a odpady vymezené v bodě 2 přílohy č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb.
 - c) stavební a demoliční odpady, které obsahují nebezpečné složky, tato povinnost se vztahuje alespoň na materiály a odpady vymezené v bodě 3 přílohy č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb.

22. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavby, uvedené v závazném stanovisku Správy KR NAP Vrchlabí, zn. KR NAP 04581/2024, KR NAP 04589/2024 ze dne 28.5.2024

- 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 KR NAP i jeho ochranného pásma
- stavební činností nebude dotčeno koryto toku řeky Úpy ani břehové porosty

23. Budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KSHSK 25080/2024/HOK.TU/Va ze dne 18.7.2024:

- 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 hrubé přípravě zeleniny v 2.PP a dřez v kuchyni v úseku studené kuchyně a čisté přípravy zeleniny v 1.NP
- v průběhu zkušebního 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 2 – č.p. 138 objekt bydlení na pozemku st.p.č. 8/2, kat. území Pec pod Sněžkou (výška 12 m nad terénem) 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 zkušebního provozu provést rozbor vzorků jakosti vody ke koupání, místo odběru – koupelové bazény:
 - bazén
 - dětské brouzdaliště

- vířivky
 - ochlazovací bazénky
 - koupací vody na přítoku
- 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
24. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, státní podnik, č.j. PLa/2024/025741 ze dne 27.9.2024:
- uskutečněním předmětné stavby nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů povrchových vod v zájmové lokalitě
 - samotným vybudováním předmětné stavby či stavebním procesem při jejím uskutečňování nesmí, mimo stavbou řešené plochy, dojít k poškození nebo jinému stabilizačnímu porušení stávající pravobřežní úpravy koryta vodního toku
 - nadzemní část obvodové stavební konstrukce musí být staticky odolná vůči účinkům působení povrchových vod včetně vodou nesených předmětů (stromy, klády apod.), pro případ průchodu extrémní povodně na vodním toku Úpa, odolnost v tomto ohledu požadujeme současně i u umístěného zařízení – protipovodňová bariéra (silnostěnné sklo)
 - podzemní část obvodové konstrukce musí být staticky odolná vůči působení povrchových vod, pro případ, že stávající pravobřežní opevnění koryta toku přestane v zájmové lokalitě plnit svoji funkci (pro případ možné absence břehového opevnění ve vodním toku a současně následné destrukce břehové partie)
 - vybudováním jednotlivých výústních objektů dešťové kanalizace a současně následným s touto věcí spjatým obnovením dočasně rozebrané úpravy koryta vodního toku nesmí v určených místech dojít k omezení kapacity stávajících průtočných profilů koryta vodního toku, zpětně provedené břehová úprava musí plynule navazovat na úroveň okolní nedotčené části stávajícího opevnění, obdobným způsobem a v požadovaných parametrech je současně nutné zpětnou úpravu obnoveného břehového opevnění provést v místech dotčených zřízením dočasného záporového pažení po jeho odstranění
 - v místech pod jednotlivými výústěmi dešťové kanalizace musí být zajištěno takové opatření, aby došlo ke spolehlivému nátoku vypouštěných srážkových vod až do úrovně běžné hladiny tekoucích vod ve vodním toku, způsob zajištění tohoto opatření požadujeme specifikovat v následně předkládané dokumentaci pro provádění stavby a k odsouhlasení provoznímu středisku Dvůr Králové nad Labem – tel. 602239474, e-mail: labe-z1@pla.cz
 - odolnost navrženého provizorního opatření – stabilizační zajištění stavební jámy (záporové pažení) v rámci budování stavby a zároveň odolnost trvale umístěných podpovrchových nosných konstrukcí samotné stavby (podzemní obvodové stěny objektu), prováděných při vodním toku, musí být vzhledem k úrovni založení objektu ve výrazné hloubce pod povrchem terénu, dimenzovaná vůči zemním tlakovým vlivům působících směrem od vodního toku, a to v hodnotě stavu vodní hladiny ve vodním toku při Q_{100}
 - vzhledem k navrhované poloze umístění zájmového objektu – v dosahu případného dopadu dřevin rostoucích z levého břehu koryta vodního toku, z provozních důvodů požadujeme, aby investor stavby, před zahájením stavby, na svůj náklad zajistil odborné posouzení zdravotního stavu dřevin, nacházejících se v inkriminovaném prostoru vůči uvažované stavbě, v případě vyhodnocení negativního stavu jednotlivců dřevin, které by pádem mohly umístěný objekt ohrozit, bude následně nutné zajistit na náklad investora takový zásah, aby se takovému ohrožení předešlo
 - plánovaný zásah v souvislosti s navrženým kácením dřevin vyrůstajících ve vodním toku je nutné s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny projednat ve smyslu ovlivnění funkce významného krajinného prvku
 - s ohledem na přirozený vývoj jedinců dřevin, navržených v rámci této stavby ke kácení, který je v jistém časovém odstupu od období jejich záznamu, požadujeme specifikaci těchto dřevin aktualizovat, zpracování aktualizované specifikace zásahu navrženého v souvislosti s břehovým porostem, požadujeme předem konzultovat se správcem vodního toku, aktualizaci dřevin požadujeme před zahájením stavby předložit ke schválení
 - v souvislosti se zachováním přístupu do koryta vodního toku v zájmové lokalitě, požadujeme, aby investor stavby, v době před zahájením stavby, zajistil na příslušných pozemcích (p.č. 7/2 a p.č. 963, kat. území Pec pod Sněžkou), trvalé věcné břemeno pro Povodí Labe, státní podnik, a to v rozsahu záboru dle dokumentací vyobrazených parametrů prostřednictvím návrhu vlečných křivek, přístupová trasa musí být odolná vůči přejezdu těžké mechanizace, v prostoru přístupové trasy nesmí být umístěny žádné trvalé ani dočasné objekty nebo jiné předměty, které by mohly správci vodního toku znemožňovat nebo výrazně omezovat volný vstup do vodního toku
 - vzhledem k zjištěnému nesouladu dokladovaných údajů pozemkového určení spojeného s umístěním přístupové trasy do koryta vodního toku, vzniklého změnou parcelace pozemků v zájmové lokalitě, požadujeme příslušné doklady aktualizovat a předložit provoznímu středisku Dvůr Králové nad Labem před zahájením provádění samotné stavby
 - v rámci samotného provádění předmětné stavby nesmí dojít k omezení přístupu správce vodního toku do koryta vodního toku, stavbou dotčený úsek vodního toku musí být, v rámci samotného procesu výstavby, vždy přístupný,

- se zachováním volného vstupu z místa veřejné komunikace až ke korytu vodního toku a to v požadovaných prostorových a únosnostních parametrech – šířka trati min 4,0 m (možnost bezkolizního četného pojezdu těžké stavební mechanizace) bez jakýchkoliv provozních omezení vlivem prováděné stavby nebo jinými předvídatelnými vlivy
- vzhledem k poloze umístění předmětného objektu v těsné blízkosti vodního toku upozorňujeme, že je nepřipustné noční osvětlování prostoru vodního toku, v souvislosti s existencí uvažovaného objektu a zejména pak jejím provozováním, nesmí vniknout takový jev, při kterém by docházelo k uměle vyvolané produkci světelného toku směrem k vodnímu toku včetně světelného odrazu
 - v souvislosti s případným čerpáním likvidovaných povrchových vod ze stavební jámy nesmí dojít k nátoky znečištěných vod do vodního toku
 - v rámci stavby nesmí dojít k nežádoucímu napadání materiálu do koryta vodního toku, v případě, že se tak stane, je nutné tento materiál z koryta vodního toku neprodleně odstranit
 - v souvislosti se samotnou výstavbou předmětného objektu požadujeme přizvat příslušného technika provozního střediska Dvůr Králové nad Labem ke kontrole zájmové oblasti dotčeného vodního toku v těchto fázích průběhu stavby:
 - při zahájení činnosti v bezprostřední blízkosti dotčeného vodního toku
 - při zahájení instalace záporového pažení stavební jámy v blízkosti vodního toku
 - před činností spojenou s budováním výústních objektů VO1, VO2 a VO3 – přímo před stavebně demoličním zásahem do břehového opevnění koryta vodního toku
 - těsně před zpětným obnovením břehového opevnění
 - po provedení zpětného obnovení břehového opevnění včetně provedení instalovaných ústí zájmové dešťové kanalizace
 - vstup do prostoru koryta vodního toku, bez předchozího projednání s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny a bez projednání s příslušnou složkou Českého rybářského svazu, je nepřipustný
 - 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
 - vzhledem k vyvolanému návrhu osazení (instalace) mobilního protipovodňového opatření je v souvislosti s užíváním předmětného objektu potřeba zajistit provozní povodňový plán budovy pro případ povodňového nebezpečí, tento povodňový plán musí obsahovat popis veškeré činnosti spojené s protipovodňovými zásahy a současně kontaktní údaje na osoby příslušné k těmto zásahům
 - bude-li v rámci předmětného záměru zacházení se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo bude-li zacházení s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, 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, kacalekt@pla.cz)
 - veškerá zařízení umístěná v rámci této stavby na pozemek koryta vodního toku budou v majetku a péči investora
 - projektová dokumentace pro provádění stavby bude v dostatečném časovém předstihu předložena k odsouhlasení provoznímu středisku Dvůr Králové nad Labem, bez odsouhlasení dokumentace ve stupni pro provádění stavby, nesmí dojít k zahájení s touto stavbou spojené stavební činnosti, veškerá další návrhová řešení či změny související s dotčením vodního toku nebo s provozováním jeho správy, budou průběžně konzultována
25. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření města Pec pod Sněžkou, č.j. 12/25/Cm ze dne 20.1.2025:
- 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, s ohledem na lokalitu nebudou zemní práce prováděny v období hlavní zimní sezóny, tj od 15.12. do 15.3. běžného kalendářního roku
 - jakékoliv znečištění nebo poškození komunikací způsobené v souvislosti s předmětnou stavbou bude neprodleně odstraněno na náklady investora
 - dopravní inženýrské opatření bude řešeno takovým způsobem, že v místě parkoviště na p.p.č. 13/13 zůstane zachován průchod pro pěší 2,5 m a dva jízdní pruhy šíře 3,5 m pro obousměrný provoz
 - zábor městských pozemků pro potřeby stavby bude v dostatečném předstihu řešen se správkyní poplatků MěÚ Pec pod Sněžkou (p. Hoferová)
26. 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 archeolo-

gickému nálezu 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.

27. Dokončenou stavbu, popř. část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat podle § 230 „NSTz“ na základě kolaudačního rozhodnutí.
28. Stavba bude dokončena nejpozději **do 31.12.2027**.

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 26.6.2024 prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Vadima Hamříka, Pobřežní 249/46, 18600 Praha 8, žádost o společné řízení ve věci vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018 ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení č.j. SO – 224/23 – Ad ze dne 16.10.2023, vydání změny rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 173/23 – Ad ze dne 29.1.2024 a vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením stavby „Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“, na pozemcích p.č. 7/2, 7/7, 7/12, 7/18, 7/36, 13/13, 478/14, 478/15, 478/22, 644/1, 788/1, 929, 950, 961 a 963, kat. území Pec pod Sněžkou.

K žádosti byla předložena společná dokumentace pro změnu územních rozhodnutí a stavebního povolení (změny stavby před dokončením) zpracovaná společností VPÚ DECO PRAHA a.s, Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, č. z. 2-0578-00/20, datovaná 05/23 (zodpovědný projektant ing. Štěpán Fráňa, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011855), podle které z původní samostatné stavby „Apartmánový dům Na Kurtach, Pec pod Sněžkou“ (rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 60/17 – Po ze dne 11.10.2018 ve znění změny rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení č.j. SO – 224/23 – Ad ze dne 16.10.2023) a z původní samostatné stavby „Novostavba bytového domu se 6ti BJ Na Kurtech“ (rozhodnutí o umístění stavby č.j. SO – 173/23 – Ad ze dne 29.1.2024) vzniká jejich spojením a propojením jedna stavba „Apartmánový dům Na Kurtech (polyfunkční dům)“.

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. S ohledem na shora uvedené spojení a propojení původně samostatných staveb v jednu stavbu bylo i při formulaci výroků o změně územních rozhodnutí přistoupeno k jejich změně nejen částečně, ale v plném znění, tj. pro jednu stavbu. Vzhledem k možnosti společného územního a stavebního řízení projednal stavební úřad žádost o změnu územních rozhodnutí a žádost o povolení změny stavby před dokončením ve společném řízení. Uvedeným postupem nešlo k žádnému krácení procesních práv účastníků řízení, ani k omezení dotčených orgánů při hájení veřejných zájmů.

Usnesením č.j.SO – 175/24 – Ad ze dne 30.12.2024 poznamenávaným do spisu stavební úřad spojil ve smyslu ustanovení § 140 odst. 4 správního řádu řízení o změně územních rozhodnutí a povolení změny stavby před dokončením a opatřením ze dne 30.12.2024 oznámil zahájení společného 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 správního 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. Dle dokladů o doručení stanovena lhůta uplynula dne 24.1.2025.

Ve stanovené lhůtě nevyužil žádný z účastníků řízení možnost nahlédnout do spisové dokumentace a seznámit se s podklady pro rozhodnutí.

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

- závazné stanovisko Správy KRMAP Vrchlabí, zn. KRMAP 04581/2024, KRMAP 04589/2024 ze dne 28.5.2014

- závazné stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, zn. KUKHK-15803/ZP/2024-4 ze dne 4.6.2024
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003090879 ze dne 10.6.2024
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 7.8.2023
- vyjádření CETIN, a.s., ze dne 2.7.2024
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001147073831 ze dne 23.5.2024
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, č.j. MUTN 134200/2024, zn. 2024/6102/REK ze dne 19.11.2024
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov č.j. HSHK- 4050-3/2024 ze dne 2.12.2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KSHSK 25080/2024/HOK.TU/Va ze dne 18.7.2024
- vyjádření města Pec pod Sněžkou č.j. 907/24/Cm ze dne 26.7.2024
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, č.j. KRPH-48060-3/Čj-2024-051006 ze dne 24.7.2024
- stanovisko Povodí Labe, státní podnik, č.j. PLa/2024/025741 ze dne 27.9.2024
- souhlas vlastníka pozemku p.č. 788/1 (Povodí Labe, státní podnik) na situaci z PD (dle § 184a stavebního zákona)
- vyjádření města Pec pod Sněžkou č.j. 12/25/Cm ze dne 20.1.2024
- rozhodnutí MěÚ Pec pod Sněžkou, č.j. SO – 174/24 – Ad ze dne 13.8.2024

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. 178/24 – 16).

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. 2024/6102/REK ze dne 19.11.2024, 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 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 dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, parkovací stání je navrženo dle ČSN 736110 (příslušný počet 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 sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, sítě 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). 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 a na smluvně zajištěných pozemcích města Pec pod Sněžkou, 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 dočasného charakteru. Komunikace využívané pro staveništní dopravu budou průběžně čištěny a budou chráněny před poškozením. Stávající podzemní vedení v prostoru staveniště budou před zahájením prací vytýčena.

Část třetí – požadavky na umístování staveb - § 25 vyhlášky

Předmětem změny stavby před dokončením jsou dispoziční změny uvnitř objektů, 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 (příslušný počet 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 zastavěné plochy 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 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.

Dopravní napojení (vjezd do podzemních garáží) je společným vjezdem ze sousedního objektu na pozemku p.č. 929. Hromadné garáže jsou situovány v 3.PP a 2.PP objektu, kde je k dispozici příslušný počet parkovacích míst, včetně příslušného počtu parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

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 zkapacitněný vodovodní řad. Přípojky splaškové kanalizace jsou napojeny na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci. Srážkové vody jsou svedeny dešťovou kanalizací do sousední vodoteče.

Podmínky pro provádění stavby, uvedené ve vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 7.8.2023, 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. 01147073831 ze dne 23.5.2024 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., 5003090879 ze dne 10.6.2024 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. 2024/6102/REK ze dne 19.11.2024. 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, nedochází 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. 21.

Orgán veřejné správy na úseku dopravy na pozemních komunikacích souhlasí s realizací záměru za stanovených podmínek. Podmínky pro provádění stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 21.

Orgán veřejné správy na úseku odpadového hospodářství souhlasí s realizací záměru za stanovených podmínek. Podmínky pro provádění stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 21.

Upozornění na povinnosti vyplývající z provádění prací na území s archeologickými nálezy jsou obsahem podmínky rozhodnutí č. 26.

Součástí předložených dokladů je dále závazné stanovisko Správy KRMAP Vrchlabí, zn. KRMAP 04581/2024, KRMAP 04589/2024 ze dne 28.5.2024, 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. 22.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. KHS HK 25080/2024/HOK.TU/Va ze dne 18.7.2024, dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví. Dotčený orgán souhlasí s projektovou dokumentací stavby za stanovených podmínek. Podmínky pro vydání závazného stanoviska ke zkušebnímu provozu a k souhlasu s užíváním stavby stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 23.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov č.j. HSHK- 4050-3/2024 ze dne 2.12.2024, 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, č.z. 2-0578-00/20, datum 05.23 (zodpovědný projektant Ing. Štěpán Frána, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011855).

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.

Dopravní napojení (vjezd do podzemních garáží) je společným vjezdem ze sousedního objektu na pozemku p.č. 929. Hromadné garáže jsou situovány v 3.PP a 2.PP objektu, kde je k dispozici příslušný počet parkovacích míst, včetně příslušného počtu parkovacích míst pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

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. 859/6, 928, 7/20, 13/5, 18/1, 5/1, 5/7, 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

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 neobdržel stavební úřad žádné námitky účastníků řízení.

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 změně stavby 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 rozhodnutí o změně územního rozhodnutí je podmiňujícím výrokiem navazujícího výroku o změně stavby před dokončením 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 nepřípustné.

Změna stavby před dokončením 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 dle § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona (datové schránky)

Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Vítkova 631/7a, Karlín, 18600 Praha 8

zplnomocněný zástupce – Ing. Vadim Hamřík, Pobřežní 249/46, 18600 Praha 8 (d.s.)

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

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 (datové schránky, dodejky):

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., nábřeží Václava Havla 19, Trutnov

Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

Petr Skrbek, Pec pod Sněžkou 298

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 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. 859/6, 928, 7/20, 13/5, 18/1, 5/1, 5/7, 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

Dotčené správní úřady (datové schránky):

Správa KRNAP Vrchlabí, odbor státní správy

Městský úřad Trutnov, Slovanské nám. 165, Trutnov

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov

Vyvěšeno: 2.4.2025

Svěšeno: 26.4.2025

Současně je listina zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.