

## Městský úřad Pec pod Sněžkou

Stavební odbor

tel.: 499736249

e-mail: [stavebniurad1@pecpodsnezkou.cz](mailto:stavebniurad1@pecpodsnezkou.cz)

Č.j.: SO – 192/15 – Po

oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Pozlerová

Pec pod Sněžkou dne 28.1.2016

*žadatel*

**S&P, a.s.**

IČ 28990111

**Vinohradská 2165/48**

**Praha 2 – Vinohrady**

*zplnomocněný zástupce*

**GRAFIC projekční kancelář v.o.s.**

IČ 64792285

**Krkonošská 177**

**Vrchlabí**

## Ú Z E M N Í R O Z H O D N U T Í

*Výroková část:*

Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), posoudil v územním řízení žádost společnosti S&P, a.s., IČ 28990111, Vinohradská 2165/48, Praha 2 – Vinohrady, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce stavebníka společností GRAFIC projekční kancelář v.o.s., IČ 64792285, Krkonošská 177, Vrchlabí, dne 7.9.2015, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 84 až 90 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení,

I. **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění,

**územní rozhodnutí o umístění stavby**

### **Penzion s kavárnou, st.p.č. 8/1, Pec pod Sněžkou**

na pozemcích

st.p.č. 8/1

zastavěná plocha, nádvoří

vlastník žadatel

p.p.č. 5/1

ostatní plocha

vlastník Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

p.p.č. 5/2

ostatní plocha

vlastník Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

v kat. území Pec pod Sněžkou

*Druh a účel stavby:*

Novostavba penzionu (5 x bytovací jednotka 1+KK, 10 x bytovací jednotka 2+KK, 2 x bytovací jednotka 3+KK), komerční prostor s prodejnou, komerční prostor s kavárnou, přípojky technické infrastruktury.

*Stavba obsahuje:*

- objekt penzionu (zastavěná plocha 723 m<sup>2</sup>)
- kanalizační přípojka (délka 27,7 m)
- vodovodní přípojka (délka 24,5 m)
- plynovodní STL přípojka (délka 23,8 m)
- dešťová kanalizace (přípojka délky 7,7 m)

*Umístění stavby na pozemku, určení prostorového řešení stavby:*

Stavba penzionu je umístěna na pozemku p.č. 8/1, kat. území Pec pod Sněžkou. Objekt má nepravidelný půdorys. Jižní roh

objektu je umístěn ve vzdálenosti 3,98 m od hranice s p.p.č. 478/22 a ve vzdálenosti 2,715 m od hranice s p.p.č. 5/1. Severozápadní roh objektu je umístěn ve vzdálenosti 0,96 m od hranice s p.p.č. 478/15 a ve vzdálenosti 2,87 m od hranice s p.p.č. 7/7. Severovýchodní roh objektu je umístěn ve vzdálenosti 3,245 m od hranice s p.p.č. 7/7 a ve vzdálenosti 6,065 m od hranice s p.p.č. 8/2. Východní roh objektu je umístěn ve vzdálenosti 2,325 m od hranice s p.p.č. 8/2 a ve vzdálenosti 10,965 m od hranice s p.p.č. 5/1. Jihovýchodní roh objektu je umístěn ve vzdálenosti 9,17 m od hranice s p.p.č. 8/2 a ve vzdálenosti 4,19 od hranice s p.p.č. 5/1.

Objekt má jedno podzemní podlaží (18 parkovacích stání pro osobní automobily) a čtyři nadzemní podlaží.

1.NP – komerční prostor s kavárnou, komerční prostor s prodejnou, vstup, recepce, schodišťová hala s výtahem, salonek, zázemí pro zaměstnance (denní místnost, WC, koupelna, 2 x sklad, úklid), ubytovací jednotka 2+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC)

2.NP – chodba se schodištěm a výtahem, ubytovací jednotka 1+KK (chodba, koupelna, obytný prostor s kuchyňským koutem), 4 x ubytovací jednotka 2+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC), 1 x ubytovací jednotka 3+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, 2 x pokoj, koupelna, WC)

3.NP – chodba se schodištěm a výtahem, 2 x ubytovací jednotka 1+KK (chodba, koupelna, obytný prostor s kuchyňským koutem), 3 x ubytovací jednotka 2+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC), 1 x ubytovací jednotka 3+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, 2 x pokoj, koupelna, WC)

4.NP – chodba se schodištěm a výtahem, 2 x ubytovací jednotka 1+KK (chodba, koupelna, obytný prostor s kuchyňským koutem), 2 x ubytovací jednotka 2+KK (chodba, obytný prostor s kuchyňským koutem, pokoj, koupelna s WC)

Hmota domu je navržena z jednotlivých hranolových objemů, které jsou vrstveny tak, že hmoty ustupují z hlavní komunikace a tím dochází k potlačení výšky a celkové hmoty. Objekt je zastřešený plochou střechou, jednotlivá podlaží ustupují vždy oproti nižšímu podlaží.

Svislá nosná konstrukce je navržena v kombinaci monolitické železobetonové stěny a stěny z keramického zdiva. Soklové části objektu budou obloženy obkladem z místního kamene, obvodové stěny nadzemních podlaží budou obloženy dřevěnou provětrávanou fasádou, v nejvyšším podlaží budou obvodové stěny obloženy falcovaným plechem.

Stropní konstrukce je navržena jako železobetonová monolitická, případně systémové stropy z keramických prvků.

#### *Kanalizační přípojka*

Objekt bude odkanalizován kanalizační přípojkou PVC – U DN 160 délky 27,7 m, bod napojení na stávající splaškovou kanalizaci je na p.p.č. 5/2.

#### *Vodovodní přípojka*

Zásobování vodou je řešeno nově vybudovanou přípojkou vodovodu HDPE 50 délky 24,5 m, bod napojení na stávající vodovodní řád PVC 80 je na p.p.č. 5/1.

#### *Plynovodní STL přípojka*

Objekt bude napojen na stávající STL plynovod OC 50 novou STL přípojkou PE 100 RC D32x3,0 v délce 23,8 m. Bod napojení je na p.p.č. 5/1.

#### *Dešťová kanalizace*

Dešťové vody budou svedeny do stávající městské dešťové kanalizace přípojkou dešťové kanalizace PVC DN 160 v délce 7,7 m. Vody z garáží budou přečištěny v odlučovací ropných látek a pomocí přečerpávací šachty odváděny do městské dešťové kanalizace.

Celková zastavěná plocha	.....	723 m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha	.....	1 778 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	.....	6 995,2 m <sup>3</sup>

## **II. stanoví podmínky pro umístění stavby a pro projektovou přípravu stavby:**

1. Stavba bude umístěna na pozemku p.č. 8/1, kat. území Pec pod Sněžkou (objekt penzionu), přípojky technické infrastruktury na p.p.č. 5/1 a 5/2, kat. území Pec pod Sněžkou, tak jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu stavby v měřítku 1:200 (č. C.03), který je součástí dokumentace předložené k územnímu řízení. Stavebním pozemek je vymezen na tomtéž výkresu (č. C.03) jako obvod pozemku p.č. 8/1, kat. území Pec pod Sněžkou.

2. Případné změny musí být předem projednány a povoleny podle § 94 stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění.
3. 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.
4. 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, sdělení ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200323406 ze dne 1.6.2015, sdělení ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100423711 ze dne 1.6.2015, vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 1077069895 ze dne 30.7.2015, stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5001174401 ze dne 2.9.2015, stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5001125554 ze dne 1.6.2015, vyjádření CETIN a.s., č.j. 611266/15 ze dne 1.6.2015.
5. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude řešit přiměřenou dimenzi vodovodní přípojky (PEHD OD 40 nebo OD 50). Výškové napojení splaškové kanalizační přípojky musí respektovat výškové uspořádání stávajících rozvodů. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude projednána se společností VAK Trutnov, a.s., ve fázi návrhu.
6. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat podrobné řešení napojení dešťové kanalizace na stávající vedení na základě prověření stavu stávajícího vedení dešťové kanalizace od bodu napojení po výústní objekt. Návrh bude odsouhlasen vlastníkem stávající dešťové kanalizace (Město Pec pod Sněžkou).
7. 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.
8. Na lesním pozemku nesmí být ukládány a skladovány zemní hmoty, stavební materiál, odpady, umisťována 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.
9. Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni 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.
10. 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.
11. 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. Nejpозději 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., nejpозději do druhého dne nejbližšímu muzeu osobně, nebo prostřednictvím obecního úřadu obce.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je společnost S&P, a.s., IČ 28990111, Vinohradská 2165/48, Praha 2 – Vinohrady.

### O d ů v o d n ě n í

Dne 7.9.2015 obdržel Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor, žádost společnosti S&P, a.s., IČ 28990111, Vinohradská 2165/48, Praha 2 – Vinohrady, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce stavebníka společnosti GRAFIC projekční kancelář v.o.s., IČ 64792285, Krkonošská 177, Vrchlabí, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **Penzion s kavárnou, st.p.č. 8/1, Pec pod Sněžkou**, pozemcích p.č. 8/1, 5/1, 5/2, kat. území Pec pod Sněžkou, obsahující novostavbu penzionu včetně přípojek technické infrastruktury.

V souladu s ustanoveními § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům a nařídil k projednání návrhu ústní jednání, které se konalo dne 3.11.2015.

Zároveň stavební úřad upozornil účastníky řízení, že námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být v souladu s § 89 odst.1 stavebního zákona uplatněny nejpозději při ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout přede dnem ústního jednání u stavebního odboru Městského úřadu v Peci pod

Sněžkou ve dnech pondělí a středa v době 8 – 12, 13 – 17 hod, v ostatní dny po telefonické domluvě (tel. 499736249) a dále při ústním jednání.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají v souladu s § 38 odst. 1 právo nahlížet do spisu, v souladu s § 36 odst. 1 jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, v souladu s § 36 odst. 2 mají právo vyjádřit své stanovisko.

Možnosti nahlédnout do spisové dokumentace ve stanovené lhůtě nevyužil žádný z účastníků řízení ani zástupce dotčených orgánů.

O průběhu ústního jednání konaného dne 3.11.2015 byl sepsán protokol. Protokol byl sepsán v souladu s ustanoveními § 18 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. V protokolu je uvedeno místo, čas a označení úkonů, které jsou předmětem zápisu, označení správního orgánu a oprávněné úřední osoby. Dále jsou v protokolu uvedeny osoby, které se jednání zúčastnily, je popsán průběh řízení. Účastníci jednání byli seznámeni s podklady rozhodnutí. V protokolu jsou zaznamenány podané návrhy, námítky a připomínky. V závěru jednání byl protokol přečten a podepsán všemi osobami, které se jednání zúčastnily.

Žádost byla doložena těmito doklady, rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- závazné stanovisko Správy KR NAP, odboru státní správy, zn. KR NAP 05378/2015 ze dne 5.8.2015
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov, č.j. HSHK-4080 -2/2015 ze dne 12.8.2015
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. S-KHSHK 20060/2015/2/HOK.TU/Va ze dne 6.8.2015
- souhrnné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2015/5147/ŽP/REK ze dne 3.9.2015
- závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2015/5146ŽP/REK ze dne 3.9.2015
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200323406 ze dne 1.6.2015
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100423711 ze dne 1.6.2015
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 1077069895 ze dne 30.7.2015
- stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5001174401 ze dne 2.9.2015
- stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5001125554 ze dne 1.6.2015
- vyjádření CETIN a.s., č.j. 611266/15 ze dne 1.6.2015
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., č. 08-2015 ze dne 19.6.2015
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., ze dne 30.7.2015
- stanovisko Města Pec pod Sněžkou, č.j. 30/15 – Če ze dne 10.5.2015

Dokumentaci k územnímu řízení zpracovala společnost GRAFIC projekční kancelář v.o.s., IČ 64792285, Krkonošská 177, Vrchlabí (Ing. arch. Georgi Kirjakovský, autorizovaný architekt, ČKA 03807).

Žadatel v řízení prokázal, že k pozemku p.č. 8/1, kat. území Pec pod Sněžkou, má vlastnické právo doložené výpisem z katastru nemovitostí. K pozemkům p.č. 5/1 a 5/2, kat. území Pec pod Sněžkou, dotčeným navrhovanou stavbou, má žadatel souhlas vlastníka ve smyslu § 86 odst. 3 stavebního zákona doložený ve smlouvě (č. dokladu 192/15 – 24).

Na základě ustanovení § 90 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad v územním řízení posoudil žádost zejména z hledisek péče o životní prostředí a potřeb požadovaného opatření v území a jeho důsledků, přezkoumal žádost a její soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, s podklady územního rozhodnutí, posoudil, zda vyhovuje obecně technickým požadavkům na využívání území, dále předpisům, které stanoví podmínky hygienické, protipožární a technických zařízení, dopravní, ochrany přírody, péče o kulturní památky, ochrany zemědělského půdního fondu, lesního půdního fondu apod.

Závazným podkladem pro vydání územního 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 (hájičích zájmy na úseku svých speciálních předpisů), ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Návrh na vydání územního rozhodnutí pro předmětnou stavbu 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. V zastavěném území lze umísťovat pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury a to dle odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit. Z předloženého záměru je patrné, že se jedná o stavbu související a slučitelnou s bydlením a nesnižující jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území. Maximální potenciál využití území je definován jako „přerozdělená nová zastavěná plocha“, vyjádřená v m<sup>2</sup> možného nového zastavění lokality. Pro lokalitu 003 KPL je stanovena hodnota 3000 m<sup>2</sup>. Dosud z této hodnoty nebylo čerpáno. Navrhovaná stavba vyžaduje dle údajů z dokumentace záměru nově zastavět 723 m<sup>2</sup>. Pro navrženou stavbu je „přerozdělená nová zastavěná plocha“ v požadované velikosti k dispozici. Jak z uvedeného vyplývá, umístění navržené stavby je v souladu s platným územním plánem města Pec pod Sněžkou.

Pro řešené území není zpracován žádný podrobnější územně plánovací podklad. Navrhovaná stavba není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. V území se nenachází stavby významné urbanistické a architektonické hodnoty, stavba neovlivní charakter území ani urbanistické hodnoty, je umísťována na plochách k takovému účelu určených a je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Podle ustanovení § 76 stavebního zákona lze umísťovat stavby nebo zařízení, provádět jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu je povinen dbát požadavků uvedených v ustanovení § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních staveb.

Stavební úřad posuzoval předloženou žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby z hlediska poměrů v území a jednoznačnosti vlastního umístění stavby a to zejména ve vazbě na splnění obecných požadavků na výstavbu.

Stavební úřad dále zkoumal, zda umístění navrhované stavby splňuje požadavky uvedené v prováděcích předpisech, zejména vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost podle jednotlivých ustanovení vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména § 20, § 21 § 23, § 24, § 24a, § 25. Navržená stavba nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, pozemek vymezený pro umístění navrhované stavby umožňuje využití pro navrhovaný účel, je dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, odstavná a parkovací stání jsou navržena v rozsahu požadavků příslušné české technické normy, je vyřešeno nakládání s odpady, je vyřešeno nakládání s odpadními vodami, je vyřešeno odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch. Navržená stavba umožňuje napojení na technickou infrastrukturu. Navržená stavba umožňuje napojení na pozemní komunikace, připojení na pozemní komunikaci svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přílehlé pozemní komunikaci. Stavba je navržena tak, že umožňuje přístup požární techniky a provedení zásahu (je navržena mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení). Stavba je navržena tak, že stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemek, svým umístěním stavba neznemožňuje zástavbu sousedních pozemků. Na základě uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že umístění navrhované stavby splňuje požadavky uvedené ve vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost podle jednotlivých ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, zejm. § 5, § 6, § 8 – 38, § 40, § 43 - 45. Navržená stavba má před vstupem do objektu dostatečnou rozptylovou plochu, která umožňuje plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby. Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby v souladu s normovými hodnotami. Stavba má napojení na veřejný vodovodní řad, stavba má navrženo zařízení pro zneškodňování odpadních vod (odpadní vody jsou svedeny do kanalizační sítě). Stavba je napojena na veřejnou distribuční síť NN. Srážkové vody budou svedeny do stávající dešťové kanalizace a odvedeny do blízké vodoteče. Stavební úřad dále posuzoval, zda je stavba navržena tak, aby splnila požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu. I z těchto hledisek neshledal stavební úřad rozpor s těmito zájmy.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost podle jednotlivých ustanovení vyhl. č.398/2008 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Koncepte je zpracována s ohledem na potřebné bezbariérové přístupy a užívání stavby, včetně počtu vyhrazených odstavných stání.

Stavební úřad dále zkoumal, zda umístění navrhované stavby splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavba je napojena na stávající pozemní komunikaci. Stavba je napojena na technickou infrastrukturu, součástí dokladů jsou stanoviska a vyjádření jednotlivých vlastníků technické infrastruktury a souhlasy s napojením.

Stavební úřad dále zkoumal, zda záměr není v rozporu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, zejména předpisy o ochraně přírody a krajiny, o státní památkové péči, o požární ochraně, o péči a zdraví lidu, o ochraně veřejného zdraví, o vodách, o ovzduší, o odpadech, o pozemních komunikacích, o ochraně ZPF. Součástí předložených dokladů jsou stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních právních předpisů.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Správy KRNP Vrchlabí zn. KRNP 05378/2015 ze dne 5.8.2015, kde orgán státní správy ochrany přírody dospěl k názoru, že stavba nemá v dotčeném území nepřijatelný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické ani na krajinný ráz místa či oblasti.

Součástí předložených dokladů je závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov, č.j. HSHK/TU-4080-2/2015 ze dne 12.8.2015, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. s-khshk 20060/2015/2/HOK.TU/Va ze dne 6.8.2015, souhrnné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2015/5147/ŽP/REK ze dne 3.9.2015, závazné stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2015/5146/ŽP/REK ze dne 3.9.2015.

Stanoviska jsou kladná, podmínky z hlediska umístění stavby jsou zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí. 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 dále posuzoval, zda záměr vyhovuje z hlediska budoucího provádění předpisům, které stanoví podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních 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. I z těchto hledisek neshledal stavební úřad rozpor s těmito zájmy.

Stavební úřad posuzoval předloženou žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby z hlediska poměrů v území a jednoznačnosti vlastního umístění stavby a to zejména ve vazbě na splnění obecných požadavků na výstavbu.

Při posouzení návrhu, tak jak je uvedeno v § 84 – 90 stavebního zákona, stavební úřad v řízení posoudil návrh na umístění stavby v území a jeho důsledky a dospěl k závěru, že:

- stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí, stavba není výrobního charakteru, neprodukuje škodlivé vlivy, není umístěna na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- stavba si nevyžádá žádné opatření v území, stavba není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, nezasahuje do žádného rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu, ani není v území, kde by bylo rozhodnuto o stavební uzávěře, rozhodnutí vydaná dotčenými orgány pro danou stavbu respektuje a není s nimi v rozporu
- na území stavby nejsou žádné kulturní, architektonické, historické památky ani geologická naleziště a nejsou zde vymezena ochranná pásma vodních zdrojů, realizací záměru nedojde ke změnám, které by ovlivňovaly komplexní ráz a využití stávajícího území
- stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu a bude řešena v souladu se stávajícím dopravním systémem
- stavba je v souladu s ustanoveními technických požadavků na stavby a obecných požadavků na využívání území stanovenými vyhláškami č. 268/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, navržená stavba bude splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti a zachování kvality prostředí, odstupy staveb budou umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu
- veškerá ustanovení týkající se umístování staveb jsou v žádosti o vydání územního rozhodnutí splněna, zároveň jsou splněny i územní technické požadavky na umístování staveb, umístění odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, řešení území nevykazuje historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty
- stavba neleží v záplavovém území, nenachází se v památkové zóně města ani v její blízkosti
- stavba neleží v ochranném pásmu vodních zdrojů a léčivých pramenů, není ani v oblasti ohrožené sesuvy půdy, nebo v poddolovaném území, nenachází se v seizmické oblasti

- stavba nebude znečišťovat ovzduším, jedná se o čistý provoz bez produkce jakýchkoliv emisí majících negativní vliv na ovzduší, stavbou a jejím následným provozem nebudou překročeny limitní hladiny hluku, záměr nebude zdrojem vibrací, zápachu nebo jiných výstupů ovlivňujících významně životní prostředí
- pro stavbu nejsou stanoveny žádné hygienické podmínky, požárním předpisům stavba rovněž vyhovuje, stavba nevyvolává žádné požadavky na dopravu v území
- stavba je navržena tak, aby neohrožovala životy nebo zdraví osob zde pobývajících

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.

Posouzení stavby a její přezkoumání z hlediska svých zájmů chráněných dle zvláštních 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 k napojení stavby. Žádost o vydání územního rozhodnutí tato stanoviska respektuje.

Stavební úřad posoudil uvedené podklady jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a neshledal důvody, pro které by územní rozhodnutí o umístění stavby nemohl vydat.

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

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků územního řízení podle ustanovení § 85 stavebního zákona. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona je žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona je dle písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle písm. b) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno, dle písm. c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Stavební úřad vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich následujících osob, kterým přiznal postavení účastníka řízení:

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona*  
S&P, a.s., IČ 28990111, Vinohradská 2165/48, Praha 2 – Vinohrady

*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) stavebního zákona*  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*  
Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Zámecká 7, Litomyšl  
Ing. Miloš Žďárek, Mgr. Dagmar Žďárková, V Zahradách 376, Jaroměř, 551 01  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230  
VAK Trutnov, a.s., Revoluční 19, Trutnov  
RWE Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10

V průběhu správního řízení neobdržel stavební úřad žádné námítky ani připomínky účastníků řízení.

Toto rozhodnutí platí ve smyslu ustanovení § 93 odst. 4 a 5 stavebního zákona 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, nebo bylo-li stavební nebo jiné povoloovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje, to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

## Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, Pivovarské náměstí 1245, 500 03, Hradec Králové, podáním u zdejšího odboru. 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 se podává v počtu stejnopisů odpovídajícím počtu účastníků řízení. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Pec pod Sněžkou. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Ing. Alena Pozlerová  
vedoucí stavebního odboru

Obdrží:

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona*  
S&P, a.s., IČ 28990111, Vinohradská 2165/48, Praha 2 – Vinohrady  
zplnomocněný zástupce: GRAFIC projekční kancelář v.o.s., IČ 64792285, Krkonošská 177, Vrchlabí

*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) stavebního zákona*  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230

*Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*  
Fantastico s.r.o., IČ 28784235, Zámecká 7, Litomyšl  
Ing. Miloš Žďárek, Mgr. Dagmar Žďárková, V Zahradách 376, Jaroměř, 551 01  
Město Pec pod Sněžkou, IČ 00278181, Pec pod Sněžkou 230  
VAK Trutnov, a.s., Revoluční 19, Trutnov  
RWE Energie, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10

*Dotčené správní úřady (datové schránky):*  
Správa KRNAP Vrchlabí, Dobrovského 3, Vrchlabí, OSS  
Městský úřad Trutnov, úřad územního plánování, Slovanské nám. 165, Trutnov  
Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí, Slovanské nám. 165, Trutnov  
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov