

Městský úřad Pec pod Sněžkou

Stavební odbor

tel.: 499736249

e-mail: stavebnurad1@pecpodsnezkou.cz



Rozhodnutí nabylo právní moci

dne 14. 8. 2012

Dm

č.j. : SO – 92/12 – Po

oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Pozlerová

Pec pod Sněžkou dne 13.7.2012

žadatel

K2 invest s.r.o.

IČ 26008921

Palackého třída 314

537 01 Chrudim IV

zplnomocněný zástupce

Ing. Milan Jansa

Krakonošovo nám. 71

541 01 Trutnov

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

veřejnou vyhláškou

Výroková část:

Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor (dále jen stavební úřad), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), posoudil v územním řízení žádost společnosti K2 invest s.r.o., IČ 26008921, Palackého třída 314, Chrudim, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Milana Jansy, Krakonošovo nám. 71, Trutnov, ze dne 13.4.2012, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 76 a dále § 79 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení, provedeného ústního jednání, konaného dne 22.5.2012 a po doložení všech dokladů a podkladů

I. vydává podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, v platném znění,

územní rozhodnutí o umístění stavby

PECR – Apartments hotel, Pec pod Sněžkou

na pozemcích

st.p.č. 206 zastavěná plocha, nádvoří

p.p.č. 644/4 ostatní plocha

p.p.č. 788/1 vodní plocha

kat. území Pec pod Sněžkou.

ve vlastnictví žadatele

vlastník Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

vlastník Povodí Labe, s.p., V. Nejedlého 951/8, Hradec Králové

Stavba obsahuje:

SO.1 objekt hotelu

SO.2 zpevněné plochy

SO.3 přeložka kabelů VN, NN

SO.4 přeložka kabelů O2

SO.5 přeložka kanalizace

SO.6 dešťová kanalizace

Druh a účel stavby:

Hotel apartmánového typu (45 apartmánů a pokojů, komerční prostory, wellnes, terasa), garáž pro 33 osobních aut, venkovní parkovací plochy (9 parkovacích míst).

Umístění stavby na pozemku, určení prostorového řešení stavby:

Stavba hotelu o půdorysném rozměru 46,1 x 19,8 m je umístěna na pozemku st.p.206, p.p.č. 644/4, 788/1, kat. území Pec

pod Sněžkou. Severní stěna objektu je umístěna ve vzdálenosti 3,39 m, resp. 2,89 m od hranice se st.p.č. 214, východní stěna objektu je v nejužším místě vzdálena od hranice p.p.č. 788/2 (tok řeky Úpy) 5,71 m, jižní stěna objektu je umístěna ve vzdálenosti 5,97 m od hranice s p.p.č. 644/13 (asfaltová komunikace), západní stěna objektu je umístěna 2,0 m od hranice p.p.č. 644/6 (asfaltová komunikace).

Objekt hotelu je navržen s jedním podzemním podlažím a pěti nadzemními podlažními (poslední podlaží ustupuje na přibližně 2/3 plochy).

1.PP obsahuje parkovací plochu pro 33 aut a lyžárnu.

1.NP obsahuje zádveří, vstupní halu, schodiště, výtah, obslužné prostory hotelu, byt správce, sklady, kavárnu, obchod 1, obchod 2 se zázemím, kavárnu s příslušným technickým zázemím, WC muži, WC ženy, společenskou místnost, terasu na východní straně.

2.NP obsahuje schodiště, výtah, chodbu, 8 x apartment s terasou, 7 x pokoj s terasou.

3.NP obsahuje schodiště, výtah, chodbu, 8 x apartment s terasou, 7 x pokoj s terasou.

4.NP obsahuje schodiště, výtah, chodbu, 11 x apartment s terasou, 1 x pokoj s terasou.

5.NP obsahuje schodiště, výtah, chodbu, recepci, technické zázemí, prostory wellness, fitness, odpočívárnu, šatnu muži, šatnu ženy, masáže, kotelnu, prostory VZT, terasu.

Objekt na navržen na místě nevyhovující stávajícího objektu č.p. 188 v centrální části města. Navrhovaný objekt svým urbanistickým a architektonickým řešením respektuje stávající prostředí centrální části města Pec pod Sněžkou. Celková koncepce vytvořila originální a přitom neokázalý objekt, který se stane organickou součástí lokality. Celek hotelu vytváří dvě navzájem posunuté hmoty. 1.PP a 1.NP tvoří pravidelný obdélník orientovaný delší stranou podél komunikace na p.p.č. 644/6. 2.NP – 5.NP v jižní části částečně obloukovitě vystupuje a otevírá přirozený trychtýř vstupní partie ulice a otevírá pohled na Sněžku a okolí. Objekt je zastřešen plochou střechou, která je částečně ozeleněna a využita jako terasa posledního podlaží.

Objekt hotelu je navržen zděný, založen na monolitických základových pasech. Obvodové a nosné stěny jsou zděné z keramických tvárcí POROTHERM tl. 400 mm, stropní a střešní konstrukce jsou navrženy z předpjatých panelů Spiroll tl. 250 mm.

Hlavní výtvarné a materiálové řešení obvodového pláště vychází z tradičních materiálů – šedočerný obkladový kámen, dřevěný obklad nebo jeho imitace, doplněné o soudobé prvky - sklo, betonová stěrka, hliník.

Zpevněné plochy jsou navrženy s asfaltovým povrchem a navazují na stávající zpevněné asfaltové plochy. Plochy jsou odvodněny příčným a podélným spádem do kanalizačních vpustí a zaústěny do dešťové kanalizace, která bude přes lapol olejů zaústěna do vodoteče Úpa. Venkovní parkovací místa jsou navržena na východní a jižní straně objektu.

Před započítáním stavebních prací na objektu bude provedena přeložka stávajících podzemních kabelů VN a NN a kabelů O2. Kabely budou uloženy po obvodu pozemku, resp. mimo půdorys stavby a naspojovány na stávající trasu.

Před započítáním stavebních prací bude provedena přeložka kanalizace v jižní části pozemku. Budou osazeny dvě nové kanalizační šachty a provedeno nové napojení kanalizačního potrubí.

Svedení dešťových vod ze střech objektu a ze zpevněných ploch bude řešeno dešťovou kanalizací, která bude přes lapol olejů zaústěna do vodoteče Úpa.

Bilance ploch:	zastavěná plocha	452 m ²
	obestavěný prostor	27011 m ³

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

1. Stavba hotelu apartmánového typu, včetně parkovacích stání, zpevněných ploch, přeložky VN, NN, kabelů O2, kanalizace a dešťové kanalizace, bude umístěna na pozemku st.p.č. 206, p.p.č. 644/4, 788/1, kat. území Pec pod Sněžkou, tak jak je zakresleno v koordinační situaci stavby v měřítku 1:250, která je součástí dokumentace předložené k územnímu řízení, kde je umístění všech navrhovaných staveb okótováno, okótovány jsou též odstupy od hranic sousedních pozemků, včetně výškového vyznačení. Pro uskutečnění stavby se jako stavební pozemek vymezuje st.p.č. 206.
2. Případné změny musí být předem projednány a povoleny podle § 94 stavebního zákona a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
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 život-

- ních 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.
 5. Projektová dokumentace předkládaná k žádosti o stavební povolení bude obsahovat řešení chodníku na p.p.č. 644/4 v celé délce nové stavby objektu a řešení umístění lamp veřejného osvětlení na budově ve stávajícím rozmišlení (včetně napojení na rozvod VO).
 6. Budou splněny podmínky, uvedené v závazném stanovisku MÚ Trutnov, OŽP, č.j. 2012/2832/ŽP/BRM ze dne 14.5.2012:
 - stavba odlučovače ropných látek a drobná přeložka kanalizace bude povolena příslušným stavebním úřadem, ke stavebnímu řízení bude doložen souhlas správce vodního toku (Povodí Labe, s.p., Hradec Králové), stavbou a provozem odlučovače ropných látek nebude ohrožena kvalita podzemních a povrchových vod
 - před uvedením do provozu bude předložen stavebnímu úřadu návod k obsluze
 - odlučovač ropných látek bude řádně provozován dle návodu k obsluze případně jiných pokynů výrobce odlučovače (např. provozní řád)
 - odlučovač ropných látek musí být především v zimní sezóně kontrolován, zachycené ropné látky včas odstraňovány a neškodným způsobem likvidovány
 - dokumentace pro stavební řízení bude předložena vodoprávnímu úřadu k samostatnému posouzení, především je třeba podrobně popsat způsob realizace celého nového objektu, skladování materiálu, způsob odvodnění v průběhu výstavby a další podrobnosti zohledňující umístění navrženého objektu v blízkosti významného vodního toku
 7. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, s.p., zn. PVZ/12/7140/Pg/O ze dne 2.5.2012 a č.j. PSDK/12/10042 ze dne 24.4.2012:
 - ukončení potrubí dešťové kanalizace bude zhotoveno tak, aby mírně vyčnívalo před plochu kamenné zdi, max. však 0,1 m do průtočného profilu
 - bude zachována možnost užívání pozemku při vodním toku za účelem údržby úpravy toku
 - bude zachován přístup na obslužnou komunikaci mezi objektem č.p. 192 a objektem č.p. 188, neboť po realizaci stavby hotelu bude tato komunikace jediným možným přístupem k řece v této lokalitě
 - u vodního toku bude realizováno odnímatelné zábradlí, v případě potřeby (průchod velkých vod, údržba kamenných zdí) bude odnímatelné zábradlí na náklady majitele hotelu dočasně odstraněno
 - do vydání stavebního povolení uzavře investor stavbu smlouvu o nájmu pozemku a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene se souhlasem s provedením stavby

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je společnost K2 invest s.r.o., IČ 26008921, Palackého třída 314, Chrudim.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

V průběhu správního řízení stavební úřad neobdržel žádné námitky účastníků řízení ani připomínky veřejnosti k projednávané žádosti.

O d ů v o d n ě n í

Dne 13.4.2012 obdržel Městský úřad Pec pod Sněžkou, stavební odbor, žádost společnosti K2 invest s.r.o., IČ 26008921, Palackého třída 314, Chrudim, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce Ing. Milana Jansy, Krakonošovo nám. 71, Trutnov, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Pec pod Sněžkou – hotel PEČR“ na pozemku st.p.č. 206, p.p.č. 644/4, 788/1, kat. území Pec pod Sněžkou, obsahující objekt hotelu včetně parkovacích stání, zpevněných ploch, přeložky VN, NN, kabelů O2, kanalizace a dešťové kanalizace. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

V souladu s ustanoveními § 87 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení dle § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a dotčeným orgánům. K projednání žádosti nařídil veřejné ústní jednání na 22.5.2012 a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil na pozemku, na němž se má záměr uskutečnit, vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.

Lhůta do 22.5.2012 byla současně lhůtou pro nahlížení do spisu dle § 38 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, pro vyjádření se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 správního řádu a pro podávání navrhovaných důkazů dle § 36 odst. 1 správního řádu.

Možností nahlédnout do spisové dokumentace ve stanovené lhůtě nevyužil žádný z účastníků řízení ani veřejnost.

Vzhledem k tomu, že předmětem posouzení předloženého záměru je podle § 90 písm. e) stavebního zákona i soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, přizval stavební úřad k územnímu řízení i následující okruh dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů:

- Správa KRNPAP, odbor státní správy, Dobrovského 3, Vrchlabí
- Městský úřad Trutnov, úřad územního plánování, Slovanské nám. 165, Trutnov
- Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí, Slovanské nám. 165, Trutnov
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov

Žádost byla v průběhu správního řízení doložena těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- závazné stanovisko Správy KRNPAP, odboru státní správy, zn. KRNPAP 02357/2012 ze dne 28.3.2012
- stanovisko Správy KRNPAP, odboru státní správy, zn. KRNPAP 01947/2012 ze dne 28.3.2012
- sdělení Správy KRNPAP, odboru státní správy, zn. KRNPAP 02834/2010 ze dne 18.4.2012
- vyjádření MÚ Trutnov, odboru rozvoje města a územního plánování, zn. 2012/2004/R/HLM ze dne 11.4.2012
- sdělení MÚ Trutnov, odboru výstavby, č.j. 2012/3255/V/BEH/147 ze dne 26.4.2012
- souhrnné stanovisko MÚ Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2012/1933/ŽP/REK ze dne 6.4.2012
- souhrnné stanovisko MÚ Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2012/3631/ŽP/REK ze dne 29.5.2012
- závazné stanovisko MÚ Trutnov, odboru životního prostředí, č.j. 2012/2832/ŽP/BRM ze dne 14.5.2012
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0200016901 ze dne 28.2.2012
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 1042466882 ze dne 12.3.2012
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100035009 ze dne 28.2.2012
- stanovisko ČEZ Distribuce, a.s., zn. 103/2012 ze dne 13.3.2012
- stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5000605919 ze dne 26.3.2012
- stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o., zn. 5000601399 ze dne 16.3.2012
- vyjádření Telefonica O2 CR, a.s., č.j. POS 68/12 ze dne 27.3.2012
- vyjádření Telefonica O2 CR, a.s., č.j. 34281/12 ze dne 28.2.2012
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., č. 09-2012 ze dne 28.2.2012
- vyjádření VAK Trutnov, a.s., č. 24-2012 ze dne 16.4.2012
- sdělení Města Pec pod Sněžkou, č.j. 289/12/Be ze dne 25.4.2012
- vyjádření Policie ČR, územního odboru Trutnov, DI, č.j. KRPH-237-74/Čj-2012-051006 ze dne 20.4.2012
- závěr zjišťovacího řízení, MŽP ČR Praha, č.j. 54908/ENV/12 ze dne 29.6.2012
- stanovisko Povodí Labe, s.p., zn. PVZ/12/7140/Pg/O ze dne 2.5.2012
- stanovisko Povodí Labe, s.p., č.j. PSDK/12/10042 ze dne 24.4.2012
- vyjádření správce VO ze dne 29.3.2012
- vyjádření SÚS Královéhradeckého kraje a.s., zn. SÚSKHK/210/12/VMSS TU ze dne 10.4.2011
- závazné stanovisko ČR – MO VUSS Pardubice, č.j. 1886/19403-ÚP/2002-1420 ze dne 20.3.2012
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Trutnov, č.j. s-khshk 5915/2012/2/hok.tu/čer ze dne 23.3.2012
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územního odboru Trutnov, č.j. HSHK-680-2/2012 ze dne 13.4.2012
- stanovisko ČIŽP, oblastního inspektorátu Hradec Králové, zn. ČIŽP/45/OOO/1204286.001/12/KVV ze dne 26.3.2012
- vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, zn. 5254/DS/2012/MT ze dne 3.4.2012
- vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č.j. 5083/ZP/2012 ze dne 2.4.2012
- stanovisko Městského úřadu Pec pod Sněžkou, č.j. SO – 85/12 – po ze dne 10.4.2012
- stanovisko Města Pec pod Sněžkou, č.j. 184/12 – Če ze dne 12.4.2012

O průběhu veřejného ústního jednání konaného dne 22.5.2012 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.

Stavební úřad vymezil v souladu s § 85 stavebního zákona následující okruh účastníků územního řízení. 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 těchto účastníků řízení:

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona:

K2 invest s.r.o., IČ 26008921, Palackého třída 314, Chrudim

Ing. Milan Jansa, Krakonošovo nám. 71, Trutnov

Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona:

MSDU OS, nám. W. Churchilla 1800/2, Praha – Žižkov, 113 59

Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

Emil Havelka, Tunelářů 295, Praha – Zbraslav, 156 00

Jiří Šolc, Velká Úpa 187, Pec pod Sněžkou

Jana Šolcová, Velká Úpa 187, Pec pod Sněžkou

Jiřina Pultarová, Janáčkova 251, Trutnov, 541 01

Povodí Labe, s.p., IČ 70890005, V. Nejedlého 8/951, Hradec Králové

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IČ 60108711, Revoluční 19, Trutnov

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4

VČP Net, s.r.o., Pražská třída 485, Hradec Králové

Žadatel v řízení prokázal, že k pozemku st.p.č. 206, kat. území Pec pod Sněžkou, má vlastnické právo doložené výpisem z katastru nemovitostí. K pozemku p.č. 644/4 má právo doložené formou smlouvy o omezení užívání nemovitosti, k pozemku p.č. 788/1 má právo doložené formou souhlasu vlastníka nemovitosti (stanovisko Povodí Labe, s.p., zn. PVZ/12/7140/Pg/O ze dne 2.5.2012).

Dokumentaci k územnímu řízení zpracoval Ing. arch Zdeněk Kozub (autorizovaný architekt, ČKA 01153) a Projektový servis Chrudim, spol. s r.o., Poděbradova 909, Chrudim.

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.

Na základě ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona posuzuje stavební úřad záměr žadatele s ohledem na soulad s územně plánovací dokumentací. Návrh byl posuzován na základě údajů grafické i textové části územně plánovací dokumentace.

Navrhovaná stavba se nachází v lokalitě označené jako lokality město (001 CPC). V těchto lokalitách definuje územní plán především koncepci řešení klíčových veřejných prostranství v centru města a definuje uliční čáry pro vytvoření kompaktnější struktury zástavby. V těchto lokalitách budou umístovány především otevřené služby a ubytování, dále stavby dopravní infrastruktury, zejména parkování vozidel a překladiště zásobování. U sedmi jasně vymezených ploch jsou popsány další speciální požadavky na tyto vybrané lokality, zde by měla vzniknout tzv. horská náměstí. Jedná se o sedm jasně vymezených ploch v jednoduchých geometrických tvarech a stejné ploše (7200 m²). Svou jednoduchostí a přímočarostí za dodržení základní kompozice a přesnosti geometrické stavby těchto prostranství udrží celistvost dané lokality bez ohledu na typ okolní zástavby. Základními rysy nových náměstí jsou především čistý geometrický tvar, přítomnost klíčové budovy a dodržení vytýčené uliční fronty, existence základní páteřní komunikace (průchodnost území) a vodní prvek, který je integrální částí návrhu náměstí.

Lokalita 001 CPC Centrum Pec pod Sněžkou se nachází v místě, kde se údolí Úpy dělí do dvou menších údolí, jedná se o místo s největší a nejhustší zástavbou a hlavní křižovatkou města. Slévají se zde dva hlavní toky a město se zde symbolicky dělí na dva hlavní zájmové trendy v území – letní a zimní aktivity. Základní tvar navrhovaného náměstí je tvořen kružnicí. Jednotlivé menší soustředné kružnice a kruhové výseče člení základní plochu na jednotlivé části – komunikace, pěší trasy, parkování, částečně překrytí koryta potoka, předprostory budov apod. Okolní zástavba je kvalitní a poměrně kompaktní, je navrženo doplnění a zkvalitnění stávajících objemů. Pro dodržení uvedené koncepce v lokalitě jsou stanoveny regulační prvky pro stavby v dané lokalitě a znázorněny na schématu regulace č. 400.1. Jedná se o stavební čáru (otevřená stavební čára) a údaj o hladině výškové zástavby (S – stávající hladina).

Otevřená stavební čára je charakterizována jako přerušitelně v celé délce zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba nesmí ustupovat. K této čáře objekty těsně přiléhají, předpokládá se fakultativně veřejně přístupný parter. Otevřená čára v ploše náměstí může v ojedinělých případech částečně zasahovat do vymezené plochy náměstí, plochy musí zůstat veřejně přístupné.

Stavba je navržena na stávající st.p.č. 206, jižní stěna objektu (zejm. 1.PP a 1.NP) je navržena v místě jižní stěny terasy objektu č.p. 188 (vlastní objekt č.p. 188 hlavní hmotou částečně ustupoval). Na téže hranici je zakreslena stavební čára (čtvrtkružnice), která určuje hranici zastavitelného území bloku. Umístění stavby tedy splňuje podmínku otevřené stavební čáry.

Hmota hotelu v části 2.NP – 5.NP obloukovitě vystupuje mimo pravidelný půdorys. V této části naplňuje podmínku otevřené stavební čáry a dotýká se výše uvedené kružnice (zástavba nesmí ustupovat). S ohledem na uvedené stavební úřad má za to, že stavba splňuje podmínky na umístění dané požadavky územně plánovací dokumentace.

Hladina výškové zástavby (S – stávající hladina) je definována jako průměrná hladina zástavby nejbližšího okolí. Posouzení vychází z celkové výšky jednotlivých budov bez ohledu na počet podlaží v závislosti na konfiguraci terénu (s vyloučením nejvyšší budovy v okolí, hotel Horizont, která je významnou budovou dané lokality, ale svoji výškou výrazně převyšuje ostatní budovy v lokalitě). Stavba hotelu s výškou úrovně 4.NP 13,65 m a úrovně ustoupeného 5.NP 16,4 m je o cca 3 m nižší než protější hotel Hořec a je vyšší než hotel na severní straně (a to pouze u posledního ustoupeného podlaží). Svou výškovou koncepcí i architektonickým ztvárněním obloukovitě posunutého 2.NP – 5.NP otevírá přirozený trychtýř vstupní partie ulice a otevírá pohled na Sněžku a okolí. S ohledem na uvedené stavební úřad má za to, že stavba splňuje podmínky na umístění dané požadavky územně plánovací dokumentace.

Stavební úřad na základě výše uvedeného podrobného rozboru umístění stavby a grafických podkladů (výkresová část územně plánovací dokumentace v grafickém formátu, kde nedochází ke zkrácení situačních schémat silou jednotlivých čar v poměru k měřítku jednotlivých schémat), dospěl k názoru, že umístění navrhované stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací. Součástí předložených dokladů je stanovisko Městského úřadu Trutnov, odboru rozvoje města a územního plánování, úřadu územního plánování, kde je vyjádřen nesouhlas s uvedeným záměrem z důvodu nesouladu s územně plánovací dokumentací. Jako důvod je uveden zásah navrhovaného objektu za linii otevřené stavební čáry a zásah do plochy vymezené pro plochu náměstí, dále nedodržení výškové hladiny zástavby. Podrobné posouzení navrhovaného záměru stavebním úřadem tuto skutečnost nenalezlo, navrhovaná stavba dodržuje ve všech výškových úrovních stanovenou stavební čárou (v textové části územního plánu se přesah ve výjimečných případech dokonce povoleno, výše uvedený záměr toto ale nevyužívá). Výšková hladina je také zvolena v souladu s podmínkou územního plánu. Stavební úřad nesouhlasí s vyjádřením úřadu územního plánování a na základě podrobného rozboru podkladů dospěl k výše uvedenému názoru.

Na základě ustanovení § 90 písm. b) až e) stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele dále s ohledem na soulad 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 vyhlášek, zejména s obecnými technickými požadavky na využívání území, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že umístění navrhované stavby není s těmito zájmy v rozporu.

Stavební úřad rovněž ověřil, že návrh vyhovuje požadavkům vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a požadavkům vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Předmětem zkoumání stavebního úřadu bylo i zjišťování, zda stavba nemá negativní vliv na životní prostředí (§ 13 citované vyhlášky). Žadatel předložil závěr zjišťovacího řízení, MŽP ČR Praha, č.j. 54908/ENV/12 ze dne 29.6.2012, stavba nemá významný vliv na životní prostředí.

Stavební úřad 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. I z těchto hledisek neshledal stavební úřad rozpor s těmito zájmy.

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.

V průběhu správního řízení nebyly uplatněny připomínky a námitky ze strany účastníků územního řízení.

Na základě posouzení záměru v průběhu správního řízení neshledal stavební úřad důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby za dodržení stanovených podmínek.

Po posouzení žádosti na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Pec pod Sněžkou – hotel PEGR“ na pozemku st.p.č. 206, p.p.č. 644/4, 788/1, kat. území Pec pod Sněžkou, obsahující objekt hotelu včetně parkovacích stání, zpevněných ploch, přeložky VN, NN, kabelů O2, kanalizace a dešťové kanalizace, doloženého dokumentací stanovenou prováděcími předpisy a doklady stanovenými zvláštními předpisy, podle § 90 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy, proto bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

V souladu s ustanoveními § 87 stavebního zákona bylo zahájení územního řízení oznámeno žadateli, obci a dotčeným orgánům samostatnými přípisys, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Stejným způsobem se v souladu s ustanovením § 92 odst. 3 stavebního zákona oznámí toto územní rozhodnutí.


Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

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. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.




Ing. Alena Pozlerová
vedoucí stavebního odboru

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky):
K2 invest s.r.o., IČ 26008921, Palackého třída 314, Chrudim
Ing. Milan Jansa, Krakonošovo nám. 71, Trutnov
Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona – veřejnou vyhláškou
MSDU OS, nám. W. Churchilla 1800/2, Praha – Žižkov, 113 59
Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230
Emil Havelka, Tunelářů 295, Praha – Zbraslav, 156 00
Jiří Šolc, Velká Úpa 187, Pec pod Sněžkou
Jana Šolcová, Velká Úpa 187, Pec pod Sněžkou
Jiřina Pultarová, Janáčkova 251, Trutnov, 541 01
Povodí Labe, s.p., IČ 70890005, V. Nejedlého 8/951, Hradec Králové
Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IČ 60108711, Revoluční 19, Trutnov
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín
Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4
VČP Net, s.r.o., Pražská třída 485, Hradec Králové

Dotčené orgány státní správy (dodejky):

Správa KRNP Vrchlabí, odbor státní správy
Městský úřad Trutnov, úřad územního plánování, Slovanské nám. 165, Trutnov
Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí, Slovanské nám. 165, Trutnov
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov

Vyvěšeno: 13.7.2012

Svěšeno:

Současně je listina zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

