



# OBECNÍ ÚŘAD HORNÍ MARŠOV

Vypraveno dne:

Stavební úřad  
Bertholdovo náměstí 102  
542 26 Horní Maršov

Spis.zn. 27/2017-Mo  
Č.j.: 1834/2017-Mo

Vyřizuje: Jitka Moclová, oprávněná úřední osoba  
Tel.: 499 874 132,+420 731 157 947  
Email: moclova@hornimaršov.cz

Horní Maršov, dne 12.7.2017

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Obecní úřad Horní Maršov, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle § 94a odst. 4, § 90 a 111 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení (dále jen "společné rozhodnutí"), kterou dne 3.4.2017 podal

**ALDAST, spol. s r.o., IČO 45023140, Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1, kterého zastupuje Jan Géc, nar. 8.8.1947, 5. května 423, 542 24 Svoboda nad Úpou**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává rozhodnutí s podmiňujícím výrokem ( výrok o umístění stavby):** podle § 94a odst. 5, § 79 a 92 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

na stavbu nazvané podle žádosti:

#### **Horní Maršov novostavba bytového domu**

na pozemku parc. č. 272/1 (ostatní plocha), parc. č. 272/2 (ostatní plocha), parc. č. 275/2 (ostatní plocha), parc. č. 590/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Maršov, v obci Horní Maršov (dále jen "stavba").

**a) Druh a účel umísťované stavby:**

Novostavba bytového domu včetně napojení novostavby na stávající sítě novými přípojkami, nová průjezdná komunikace a parkovací stání pro osobní vozidla.

**b) Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:**

Pozemek parc. č. 275/2 o výměře 3813m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), pozemek č. 272/2 o výměře 80m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), pozemek č. 590/1 o výměře 1246m<sup>2</sup> ( ostatní plocha) v katastrálním území Horní Maršov, podle LV 713 je ve vlastnictví ALDAST, spol. s r.o., IČO 45023140, Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1.

Pozemek parc.č. 272/1 o výměře 297m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), podle LV 10001 je ve vlastnictví obce Horní Maršov, Bertholdovo náměstí 102,542 26 Horní Maršov.

**c) Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenost od hranic pozemku a sousedních staveb a prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, maximální výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:**

Předmětem umístění stavby je:

#### **SO 01 – bytový dům**

Stavba bytového domu bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.

Odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků nebo staveb:

Od sousedního pozemku č. 275/14 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 15,910m.

Od sousedního pozemku č. 275/15 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 15,910m.

Od sousedního pozemku č. 266/14 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 4,71m.

Od sousední stavby na pozemku st. 431 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 6,675m.

Novostavba bytového domu o půdorysných rozměrech 35,0m x 16,5m, má čtyři nadzemní podlaží z toho jedno podlaží částečně zapuštěné v terénu, max. výška + 13,175, přičemž +-0,000 je podlaha 1.NP. Hmotou obytné části domu tvoří jednoduchý kvádr zapuštěný do svahu, zastřešený pultovými střechami ve tvaru „V“. K hlavní hmotě domu jsou z východní a západní strany přisazeny balkóny. Materiálové řešení je navrženo následující: fasády domu budou opatřeny zateplovacím systémem ETICS s povrchovou úpravou fasádní probarvenou stěrkou. Okna budou plastová bílá s izolačními trojskly, ocelové pozinkované zábradlí balkónů. Vytápění teplovodní z výměňkové stanice napojené na CZT.

#### Statistické údaje:

Obestavěný prostor: 6942,19m<sup>3</sup>

Zastavěná plocha vč. balkonů: 624,95m<sup>2</sup>

Podlahová plocha ( bez balkonů): 1638,89m<sup>2</sup>

Podlahová plocha ( vč. balkonů): 1781,24m<sup>2</sup>

Počet bytových jednotek: 24

#### **SO 02 – komunikace, opěrné zdi, terénní úpravy**

Stavba komunikace a parkoviště bude umístěna na p.p.č. 590/1, 275/2, 272/2, 272/1 v katastrálním území Horní Maršov

#### Odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků nebo staveb:

Od sousedního pozemku st.p.č. 39 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 6,965m.

Od sousedního pozemku č. 275/6 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 4,015m.

Od sousedních stávajících garáží je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 10,10m.

Od sousední stavby na st.p.č. 39 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 10,05m.

Nová komunikace je průjezdná vjezd je z ulice Pod Norou vede k nově navrženým parkovacím stáním ( 10 krytých parkovacích stání a 15 parkovacích stání na odstavné ploše. Komunikace je od vjezdu vedena v šířce 5,50m směrem k bytovému domu pokračuje podél bytového domu v šířce 6,0m a napojí se na stávající vjezd na komunikaci v šíři 3,60m. Komunikace má podélný sklon u vjezdu na pozemek 12%, podél bytového domu ve spádu 3% .

Povrchové parkoviště před objektem má kapacitu 15 osobních vozů z toho 2 stání pro invalidy. Stání jsou kolmá v základním modulu o délce 5,0m a šířky 2,5m. Půdorysný rozměr 27,5m x 12,5m.

Kryté parkoviště pod objektem má kapacitu 10 osobních vozů z toho 2 stání pro invalidy. Stání jsou kolmá v základním modulu o délce 5,35m a šířce 2,5m, resp. 2,75 stání s pevnou překážkou na straně vozidla. Parkovací místa pro invalidy jsou navržena jako dvě stání šířky 2,5m + 2,75m se společnou manipulační plochou šířky 1,5m.

Opěrná zeď OZ1 – bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, je navržena rovnoběžně s východní fasádou objektu ve vzdálenosti 6m jako samostatně stojící železobetonová zeď délky 9,40bm

Opěrná zeď OZ2 – bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, je navržena v oblouku délky 35bm podél komunikace pro zásobování vedlejší budovy.

Přístřešek na odpad o půdorysném rozměru 2,4m x 1,65m, přestřešený pultovou střechou je umístěn u jihozápadního rohu budovy na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.

**SO 05 – přípojka vodovodu** je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov. Vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE 100, SDR 11 50x4,6, délky cca 10m.

**SO 06 – přípojka kanalizace** je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov. Splašková kanalizace bude provedena z plastových trub PVC – KG SN8 o průměru DN 160, délky cca 58m. Osazené dvě revizní šachty budou provedeny z betonových prefabrikovaných skruží DN. 1000s pojezdovým víkem. Dešťová kanalizace v délce cca 32m bude provedena z plastových trub DN 200, odvádí vodu ze střech a z parkoviště a z komunikace.

**SO 07 – přípojka NN**, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, bude provedena kabelem 2xAYKY 3x120 +70

**SO 08 – venkovní osvětlení**, je umístěno na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, osazení parkových sloupů (6m) osazených parkovými svítidly po obvodě parkoviště a příjezdu na parkoviště, osvětlení bude ovládáno soumrakovým čidlem osazeným na fasádě objektu.

**SO 09 – telefonní přípojka**, délky 48,2m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov

**SO 10 – přípojka kabelové televize**, délky 27,2m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov

**SO 11 – přípojka teplovodu** 2x DN 50 délky cca 27m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.

**d) Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

Území dotčeného vlivy je vymezeno výše uvedenými dotčenými pozemky. Toto území je přímo dotčeno samotným umístěním stavby, které jsou ve vlastnictví žadatele. Území bude dotčeno stavební činností po dobu výstavby. Užíváním stavby po jejím dokončení nebude území nijak ovlivněno nad rámec současného využití území. Záměr je situován tak, že využití území je v souladu s územním plánem obce Horní Maršov.

**II. Vydává rozhodnutí s navazujícím výrokem ( výrok o povolení stavby):** podle § 94a odst. 5 a § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

## **s t a v e b n í p o v o l e n í**

na stavbu nazvané podle žádosti:

### **Horní Maršov novostavba bytového domu**

na pozemku parc. č. 275/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Horní Maršov, v obci Horní Maršov (dále jen "stavba").

**a) Druh a účel povolované stavby:**

Novostavba bytového domu včetně napojení novostavby na stávající sítě novými přípojkami.

**b) Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje:**

Pozemek parc. č. 275/2 o výměře 3813m<sup>2</sup> ( ostatní plocha) v katastrálním území Horní Maršov, podle LV 713 je ve vlastnictví ALDAST, spol. s r.o., IČO 45023140, Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1.

**c) Stavba obsahuje:**

Předmětem povolení stavby je:

**SO 01 – bytový dům**

**Založení, hydroizolace spodní stavby:**

Objekt je založen na plošných základech v kombinaci základových desek, základových železobetonových pasů o šířce 700mm a patek 1,5 x 1,5m. Základové pasy jsou ve dvou výškových úrovních a větší část základové desky v nižší úrovni je řešena tak, že probíhá ve tvaru „T“ a v částech garážového stání bude pouze podkladní deska. Hydroizolaci spodní stavby objektu je navržena systémem bílé vany v kombinaci s modifikovanými asfaltovými pásy.

**Svislé nosné konstrukce:**

Obvodové nosné zdivo je navrženo v 1. NP železobetonové tl. 300mm. Vnitřní nosné zdivo, vnější nosné stěny skladebné tl. 300mm jsou navrženy z keramických bloků, z tvárnic POROTHERM, zdivo výtahové šachty z tvarovek POROTHERM.

**Vodorovné konstrukce:**

Stropní konstrukce ve všech podlažích tvoří monolitické železobetonové desky. K východní (od úrovně stropu nad 2.NP) a západní ( od úrovně stropu nad 1:NP) části fasády jsou připojeny žb. konstrukce balkónů tl. 180mm.

**Zastřešení:**

Je tvořeno sedlovou zateplenou střechou ve spádu 10% směrem ke středu objektu, kde je umístěn žlab pro odvod vody. Hydroizolaci tvoří asfaltové pásy. Střecha je nepochozí, konstrukce zastřešení je tvořeno sbíjenými příhradovými vazníky.

**Schodiště:**

Vnitřní schodiště je navrženo dvouramenné se šířkou schodišťových ramen 1200mm.

**Příčky a výplňové zdivo:**

Zděné příčky tl. 100mm budou provedeny ze systému tvarovek THERM 8 P+D, ve 2.NP až 4.NP u instalačních jader ze sádkartonů.

**Výplně otvorů:**

Většina vnějších výplní okna, dveře budou z plastových profilů. Vstupní pevná prosklená stěna se vstupními dveřmi, budou ze systému hliníkových výplní.

**Izolace tepelné, hlukové:**

Vnější fasáda bude provedena jako celoplošně zateplená. Obvodové zdivo bude opatřeno vnějším kontaktním zateplovacím systémem s izolantem z desek fasádního expandovaného polystyrenu (EPS-F), třídy A, s paropropustnou omítkou a barvou. Proti hluku je navrženo osazení vnějších výplní otvorů izolačním trojsklem.

**Podlahy:**

Budou obecně provedeny jako těžké plovoucí s tepelnou a kročejovou izolací. Nášlapná vrstva v obytné části a chodbách, vinylová podlahovina, v koupelnách keramická dlažba s protiskluzní úpravou, na balkonech mrazuvzdorná keramická dlažba, v prostoru schodiště a podest podlahová PU stěrka, ve výtahu průmyslová hydroizolační stěrka.

**Podhledy, vnitřní úpravy stěn a stropů:**

Podhledy v objektu od 2.NP – 4.NP jsou navrženy sádkartonové, ve 4.NP protipožární. V 1.NP na zděných konstrukcích jsou navrženy vápenocementové omítky s vrchní štukovou vrstvou, na železobetonových površích tenkovrstvé stěrkové omítky, v obytné části domu hladké sádkové omítky.

**Barevné řešení:**

Vnější výplně otvorů a vstupní prosklená stěna hliníková budou v barvě bílé, klempířské konstrukce v provedení titanizek, konstrukce zábradlí balkonů ocelové s povrchovou úpravou zinkováním. Obvodové stěny v barvě světlé šedozelené.

**SO 02 – Opěrné zdi, terénní úpravy**

Opěrná zeď OZ1 je navržena rovnoběžně s východní fasádou objektu ve vzdálenosti 6m jako samostatně stojící železobetonová zeď délky 9,40bm

Opěrná zeď OZ2 je navržena v oblouku délky 35bm podél komunikace pro zásobování vedlejší budovy. Přístřešek na odpad o půdorysném rozměru 2,4m x 1,65m, přestřešený pultovou střešou.

**SO 03 – zahradní a sadové úpravy****Napojení stavby na sítě technického vybavení a pozemní komunikace:**

Novostavba bytového domu je napojena novými přípojkami na stávající rozvody inženýrských sítí. Příjezd k novostavbě je zajištěn po nově vybudované komunikaci, vjezd je z ulice Pod Norou vede k nově navrženým parkovacím stáním ( 10 krytých parkovacích stání a 15 parkovacích stání na odstavné ploše ). Obecní úřad Horní Maršov, silniční správní úřad vydal dne 18.5.2017, č.j. 1350/2017-Mo rozhodnutí, připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci zřízením sjezdu v ulici Pod Norou z pozemku č. 538/1 na pozemek č. 272/2 v katastrálním území Horní Maršov.

**III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba SO 01 – bytový dům bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, od sousedního pozemku č. 275/14 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 15,910m, od sousedního pozemku č. 275/15 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 15,910m, od sousedního pozemku č. 266/14 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 4,71m, od sousední stavby na pozemku st. 431 je stavba umístěna v min. vzdálenosti 6,675m, Pro novostavbu bytového domu se vymezuje část p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov jako pozemek stavební. Bude mít půdorysný rozměr 35,0m x 16,5m, čtyři nadzemní podlaží z toho jedno podlaží částečně zapuštěné v terénu, max. výška + 13,175, přičemž +0,000 je podlaha 1.NP.
2. Stavba SO 02 komunikace a parkoviště bude umístěna na p.p.č. 590/1, 275/2, 272/2, 272/1 v katastrálním území Horní Maršov. Od sousedního pozemku st.p.č. 39 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 6,965m, od sousedního pozemku č. 275/6 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 4,015m, od sousedních stávajících garáží je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 10,10m, od sousední stavby na st.p.č. 39 je stavba parkoviště umístěna v min. vzdálenosti 10,05m.
3. Komunikace bude od vjezdu vedena v šířce 5,50m směrem k bytovému domu pokračuje podél bytového domu v šířce 6,0m a napojí se na stávající vjezd na komunikaci v šíři 3,60m. Komunikace má podélný sklon u vjezdu na pozemek 12%, podél bytového domu ve spádu 3% .
4. Povrchové parkoviště před objektem má kapacitu 15 osobních vozů z toho 2 stání pro invalidy. Stání jsou kolmá v základním modulu o délce 5,0m a šířky 2,5m. Půdorysný rozměr 27,5m x 12,5m.
5. Kryté parkoviště pod objektem má kapacitu 10 osobních vozů z toho 2 stání pro invalidy. Stání jsou kolmá v základním modulu o délce 5,35m a šířce 2,5m, resp. 2,75 stání s pevnou překážkou na straně vozidla. Parkovací místa pro invalidy jsou navržena jako dvě stání šířky 2,5m + 2,75m se společnou manipulační plochou šířky 1,5m.

6. Pro stavbu nové komunikace a parkoviště se vymezují části pozemků č. 590/1, 275/2, 272/2, 272/1 jako stavební.
7. Opěrná zeď OZ1 – bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, rovnoběžně s východní fasádou objektu ve vzdálenosti 6m jako samostatně stojící železobetonová zeď délky 9,40m, opěrná zeď OZ2 – bude umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, je navržena v oblouku délky 35m podél komunikace pro zásobování vedlejší budovy.
8. Přístřešek na odpad o půdorysném rozměru 2,4m x 1,65m, přestřešený pultovou střechou je umístěn u jihozápadního rohu budovy na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.
9. Stavba SO 05 přípojka vodovodu je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov. Vodovodní přípojka bude provedena z potrubí PE 100, SDR 11 50x4,6, délky cca 10m.
10. Stavba SO 06 přípojka kanalizace je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov. Splašková kanalizace bude provedena z plastových trub PVC – KG SN8 o průměru DN 160, délky cca 58m. Osazené dvě revizní šachty budou provedeny z betonových prefabrikovaných skruží DN. 1000s pojezdovým víkem. Dešťová kanalizace v délce cca 32m bude provedena z plastových trub DN 200, odvádí vodu ze střech a z parkoviště a z komunikace.
11. Stavba SO 07 – přípojka NN, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, bude provedena kabelem 2xAYKY 3x120 +70
12. Stavba SO 08 venkovní osvětlení, je umístěno na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov, osazení parkových sloupů (6m) osazených parkovými svítidly po obvodě parkoviště a příjezdu na parkoviště, osvětlení bude ovládáno soumrakovým čidlem osazeným na fasádě objektu.
13. Stavba SO 09 telefonní přípojka, délky 48,2m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.
14. Stavba SO 10 – přípojka kabelové televize, délky 27,2m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.
15. Stavba SO 11 přípojka teplovodu 2x DN 50 délky cca 27m, je umístěna na p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov.
16. Stavby budou umístěny v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb ( výkres č. C2,3).
17. Stavby přípojek a stavba přístřešku na odpad jsou stavby podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení nebo stavební povolení, proto budou provedeny na základě územního rozhodnutí.
18. Stavbu SO 02 komunikace a parkoviště bude povolovat speciální stavební úřad Městský úřad Trutnov, odbor výstavby, oddělení silničního hospodářství a dopravy.

#### **IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

19. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z ledna 2017, kterou vypracoval ateliér A32 spol. s r.o. se sídlem V Štíhlách 12, Praha 4, autorizoval Ing. Arch. Romana Schmitt ( ČKA 01206), její dílejší části zpracovali: architektonické a stavební řešení Ing. Arch. Romana Schmitt, autorizovaný architekt ( ČKA 01206), stavebně konstrukční řešení Ing. Ladislav Fornůsek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT 0001934), požárně bezpečnostní řešení Ing. Josef Kurc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT 000378), ústřední vytápění Ing. Miroslav Chum, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 0008257), vzduchotechnika Ing. Martin Pulec, autorizovaný technik, specializace vytápění a vzduchotechnika ( ČKAIT 0007191), zdravotně technické zařízení, areálové rozvody ZTI Ing. Pavel Jakubů, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 0011428), elektroinstalace, přípojky NN a VO Otakar Chládek autorizovaný technik pro techniku a prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 0009111), komunikace, opěrné zdi, sadové úpravy, výtah, telefonní přípojka, přípojka kabelové televize, přípojka teplovodu Ing. Roman Repa, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT0009724),

#### **Dispoziční řešení:**

- 1.NP : zádveří (1.01), schodiště (1.02), chodba (1.03), kočárkárna (1.04), sklep (1.05 – 1.24), výměník ( 1.25), sklep (1.26 – 1.29),
- 2.NP: výtah (V.1), schodiště (2.01), chodba (2.02),  
byt „A“ 45,56m<sup>2</sup>:

- vstupní hala (2.03), WC + koupelna (2.04), pokoj (2.05), obývací pokoj/kuchyň (2.06),  
byt „B“ 48,43m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.07), WC + koupelna (2.08), obývací/pokoj kuchyň (2.09), pokoj (2.10),  
byt „C“ 48,52m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.11), WC + koupelna (2.12), pokoj (2.13), obývací pokoj/kuchyň (2.14),  
byt „D“ 45,56m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.15), WC + koupelna (2.16), pokoj (2.17), obývací pokoj/kuchyň (2.18),  
byt „E“ 53,18m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.19), WC + koupelna (2.20), pokoj (2.21), obývací pokoj/kuchyň (2.22), balkon  
(B.5),  
byt „F“ 70,03m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.23), WC + koupelna (2.24), obývací pokoj/kuchyň (2.25), pokoj (2.26), pokoj  
(2.27), šatna (2.28), balkony (B6, B7),  
byt „G“ 43,9m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.29), WC + koupelna (2.30), pokoj (2.31), obývací pokoj/kuchyň (2.32), balkon  
(B.8),  
byt „H“ 53,18m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (2.33), WC + koupelna (2.34), obývací pokoj/kuchyň (2.35), pokoj (2.36), balkon  
(B.9).
- 3.NP: výtah (V.1), schodiště (3.01), chodba (3.02),  
byt „A“ 45,56m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.03), WC + koupelna (3.04), pokoj (3.05), obývací pokoj/kuchyň (3.06), balkon  
(B.1),  
byt „B“ 48,43m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.07), WC + koupelna (3.08), obývací/pokoj kuchyň (3.09), pokoj (3.10), balkon  
(B.2),  
byt „C“ 48,52m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.11), WC + koupelna (3.12), pokoj (3.13), obývací pokoj/kuchyň (3.14), balkon  
(B.3),  
byt „D“ 45,56m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.15), WC + koupelna (3.16), pokoj (3.17), obývací pokoj/kuchyň (3.18), balkon  
(B.4),  
byt „E“ 53,18m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.19), WC + koupelna (3.20), pokoj (3.21), obývací pokoj/kuchyň (3.22), balkon  
(B.5),  
byt „F“ 70,03m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.23), WC + koupelna (3.24), obývací pokoj/kuchyň (3.25), pokoj (3.26), pokoj  
(3.27), šatna (3.28), balkony (B6, B7),  
byt „G“ 43,9m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.29), WC + koupelna (3.30), pokoj (3.31), obývací pokoj/kuchyň (3.32), balkon  
(B.8),  
byt „H“ 53,18m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (3.33), WC + koupelna (3.34), obývací pokoj/kuchyň (3.35), pokoj (3.36), balkon  
(B.9).
- 4.NP: výtah (V.1), schodiště (4.01), chodba (4.02),  
byt „A“ 45,56m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (4.03), WC + koupelna (4.04), pokoj (4.05), obývací pokoj/kuchyň (4.06), balkon  
(B.1),  
byt „B“ 48,43m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (4.07), WC + koupelna (4.08), obývací/pokoj kuchyň (4.09), pokoj (4.10), balkon  
(B.2),  
byt „C“ 48,52m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (4.11), WC + koupelna (4.12), pokoj (4.13), obývací pokoj/kuchyň (4.14), balkon  
(B.3),  
byt „D“ 45,56m<sup>2</sup>:  
vstupní hala (4.15), WC + koupelna (4.16), pokoj (4.17), obývací pokoj/kuchyň (4.18), balkon  
(B.4),  
byt „E“ 53,18m<sup>2</sup>:

vstupní hala (4.19), WC + koupelna (4.20), pokoj (4.21), obývací pokoj/kuchyň (4.22), balkon (B.5),

byt „F“ 70,03m<sup>2</sup>:

vstupní hala (4.23), WC + koupelna (4.24), obývací pokoj/kuchyň (4.25), pokoj (4.26), pokoj (4.27), šatna (4.28), balkony (B6, B7),

byt „G“ 43,9m<sup>2</sup>:

vstupní hala (4.29), WC + koupelna (4.30), pokoj (4.31), obývací pokoj/kuchyň (4.32), balkon (B.8),

byt „H“ 53,18m<sup>2</sup>:

vstupní hala (4.33), WC + koupelna (4.34), obývací pokoj/kuchyň (4.35), pokoj (4.36), balkon (B.9).

20. Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci a vydanému pravomocnému rozhodnutí stavebního úřadu musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem podle § 118 stavebního zákona ( změna stavby před dokončením).
21. Při provádění prací je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení dbát o ochranu zdraví osob na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další 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 (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
22. Při provádění stavby budou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, zejména vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území zejména §20 Požadavky na vymezení a využívání pozemků, §23 Požadavky na umístování staveb, § 24e Staveniště, §25 Vzájemné odstupy staveb další příslušné normy a předpisy na stavbu se vztahujících, vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy, zejména ustanovení § §6 Připojení staveb na síť technického vybavení, §8 - §16 Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb, §18 - §26 Požadavky na stavební konstrukce staveb a další příslušné normy a předpisy na stavbu se vztahujících a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
23. Stavba bude prováděna dodavatelsky na základě 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. V případě provádění stavby svépomocí bude určen oprávněný stavební dozor nad prováděním stavby.
24. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se budou pravidelně zaznamenávat údaje týkající se provádění stavby ( § 157 odst. 4 stavebního zákona). Obsahové náležitosti stavebního deníku stanovuje § 6 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a jsou uvedeny v příloze č. 9 této vyhlášky.
25. Stavba bude provedena z materiálů dle požadovaných vlastností výrobků ( § 156 stavebního zákona), ve smyslu ust. § 12 zák. č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky, tak aby pro navrhovaný účel při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence stavby splňovala požadavky na mechanickou pevnost, požární bezpečnost, hygienu práce, bezpečnost při užívání, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
26. Stavebník je povinen při provádění navrženého záměru podle § 152 odst. 3 stavebního zákona:
  - a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
  - b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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,
  - c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

- d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103,
- f) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
27. 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.
28. Při realizaci stavby budou navržena protiradonová opatření s ohledem na výsledky stanovení radonového indexu pozemku a na základě naměřených hodnot objemové aktivity radonu z podlaží a plynupropustnosti základové zeminy zařazení pozemků parc.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov do kategorie vyššího radonového rizika.
29. Před zahájením prací budou vytyčeny všechny inženýrské sítě od jejich správců nebo provozovatelů. Při provádění stavby 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 a dále dodržovat podmínky stanovené ve vyjádření vlastníků technické infrastruktury: zejména ČEZ Distribuce a.s.( existence sítí), CETIN a.s. ( existence sítí), Vak Trutnov a.s. ( existence sítí ), ČEZ Teplárenská a.s. ( existence sítí).
30. Budou dodrženy a respektovány podmínky uvedené ve vyjádření **Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s. ze dne 22.2.2017**  
S předloženou PD souhlasíme a požadujeme:
- Dodržení PD
  - Napojení nové vodovodní přípojky na areálový vodovod provede na objednávku stř. vodovodů ve Svobodě nad Úpou – p. Roubínek tel. 730595056,
  - Vodoměrná sestava bude umístěna ve výměníku bytového domu. Instalaci vodoměru do připravené vodoměrné sestavy provede p. Roubínek tel. 730595056. Vodoměrná sestava bude provedena dle přílohy,
  - Napojení nové splaškové kanalizační přípojky na kanalizaci požadujeme před záhozem zhlédnout – p. Honek tel. 733111497
  - Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do areálové dešťové kanalizace s vyústěním do potoka
  - Uzavření smlouvy s VAK Trutnov, a.s. o odběru vody a odvádění vod splaškových – p. Moník tel. 604241389
  - Bude doloženo geodetické zaměření vodovodní a kanalizační přípojky.
31. Budou dodrženy a respektovány podmínky uvedené ve vyjádření **ČEZ Distribuce a.s. ze dne 23.3.2017**
- Nesmí být ohrožen provoz stávajících nadzemních vedení, podzemních vedení ani jiného zařízení v majetku ČEZ Distribuce a.s.
  - Při činnostech prováděných v ochranných pásmech energetických zařízení je nutné dodržet vzdálenosti dle platných technických norem, zejména ČSN 736005 a podmínky uvedené v souhlasu s činnostmi v ochranném pásmu energetického zařízení.
  - Nesmí být změněna hloubka uložení kabelového vedení, snížena vzdálenost vedení od země, stavebních objektů a konstrukcí pod hodnoty stanovené PNE 33 3302 a PNE 33 3301.
  - Nesmí být narušena stabilita a pevnost podpěrných bodů.
  - Musí být zachován neomezený přístup k zařízením ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s. pro jejich provozování a údržbu.
  - Každé poškození zařízení provozovatele distribuční soustavy musí být okamžitě nahlášeno na Linku pro hlášení poruch 800 850 840.
32. Při provádění stavby budou respektovány a dodrženy podmínky dotčeného orgánu v souhrnném stanovisku **Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí** ze dne 15.3.2017, č.j. 26573/2017 podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, podle zákona č.185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č.289/1995 Sb., o lesích, podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, podle zákona o ovzduší a podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Vodoprávní hospodářství:



Vodoprávní úřad posoudil předloženou dokumentaci a souhlasí s realizací stavby. Příslušnému stavebnímu úřadu bude před vydáním stavebního povolení doložen souhlas vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a kanalizace.

#### Ochrana ovzduší:

Z hlediska ochrany ovzduší nemáme připomínky. Objekt bude vytápěn z výměňkové stanice napojené na CZT.

#### Odpadové hospodářství:

S odpady vzniklémi při realizaci stavby bude nakládáno v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcí předpisy. Odpady musí být předávány oprávněné osobě dle výše uvedeného zákona a musí s nimi být nakládáno tak, aby nezpůsobovaly újmu životního prostředí a nenarušovaly vzhled okolní krajiny.

Doklady o naložení s odpady předloží investor po dokončení akce příslušnému stavebnímu úřadu nebo na odbor životního prostředí MěÚ Trutnov.

#### Ochrana ZPF

Bez připomínek. Záměr se nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.

#### Ochrana LP:

Stavba se nachází v ochranném pásmu lesa. Investor musí požádat orgán státní správy lesů ( Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí) o souhlas podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších změn a doplňků.

#### Ochrana přírody:

Státní správu v ochraně přírody a krajiny na tomto území vykonává Správa KRNAP ve Vrchlabí

#### Celkové zhodnocení:

Z hlediska životního prostředí **souhlasíme** s předloženou projektovou dokumentací za předpokladu respektování připomínek jednotlivých orgánů státní správy.

33. Při provádění stavby budou respektovány a dodrženy podmínky dotčeného orgánu v závazném stanovisku **Městského úřadu Trutnov, odboru životního prostředí** ze dne 31.3. 2017, č.j. 32299/2017 podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, souhlas s umístěním a povolením stavby v ochranném pásmu lesa.

- 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.
- Na lesním pozemku nesmí být ukládány a skladovány zemní hmoty, stavební materiál, odpady, umísťována nebo kotvena stavební zařízení, odstavována technika apod.
- Veškerá činnost v ochranném pásmu musí být prováděna tak, aby nedocházelo k poškození lesní půdy, okolních porostů a jejich kořenového systému.
- Nebude požadováno odlesnění v okolních porostech, a to ani následovně.
- Vlastníci nemovitosti 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 kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

34. Při provádění stavby budou respektovány a dodrženy podmínky dotčeného orgánu v závazném stanovisku **Správy KRNAP Vrchlabí** ze dne 15.3.2017, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění

- Parkoviště resp. Jeho odvodnění bude doplněno o lapač ropných látek ( sorpční vpust' ).

35. Při provádění stavby budou respektovány a dodrženy podmínky dotčeného orgánu v rozhodnutí **Obecního úřadu Horní Maršov, silničního správního orgánu** ze dne 18.5.2017, č.j. 1350/2017-Mo, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci zřízením sjezdu.

36. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek, umožnit provedení kontrolní prohlídky ( § 152 stavebního zákona).

Kontrolní prohlídky budou provedeny v této fázi :

- Kontrola po provedení založení stavby, provedení hydroizolací
- Kontrola po dokončení hrubé stavby
- Kontrola po dokončení kompletačních konstrukcí, provedení připojení na inženýrské sítě
- Závěrečná kontrolní prohlídka

Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu.

**V. Zásady organizace výstavby:**

37. Staveniště bude organizováno v rozsahu schváleném při stavebním řízení v souladu s § 24e vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a bude organizováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování okolí zejména hlukem a prachem sousedních nemovitostí. Nesmí docházet k omezování přístupu k přilehlým nemovitostem, sítím technického vybavení a k požárním zařízením. Dočasné staveniště bude vymezeno na výše uvedeném pozemku, na kterém bude realizovaná stavba. Bude provedeno zajištění staveniště podle platných předpisů ohrazení a zabezpečení proti vstupu nepovolaných osob, přístupy a vjezdy na stavbu, zajištění bezpečnosti při pohybu na staveništi apod. V případě nutnosti využití jiných pozemků je třeba předem toto využití projednat s jejich vlastníky a se stavebním úřadem.

**VI. Stanoví podmínky pro užívání stavby:**

38. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě ustanovení § 122 stavebního zákona, kolaudačního souhlasu. Obsahové náležitosti žádosti stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, opatření a stavebního řádu.

39. Při závěrečné kontrolní prohlídce budou provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy a bude předloženo:

- Zápis o předání stavby, pokud byl sepsán.
- projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem a stavební deník
- výkresy, ve kterých jsou vyznačeny změny, ke kterým došlo během provádění stavby /se souhlasem stavebního úřadu mohou být tyto změny vyznačeny v dokumentaci ověřené ve stavebním řízení/
- geometrické zaměření stavby, skutečné zaměření přípojek, celé stavby
- tlakové zkoušky a vodotěsnosti všech přípojek
- doklad o provedení vnitřních rozvodů vody, kanalizace a topení dle ČSN,
- výchozí revize el. instalace vnitřního zařízení, revizní zpráva komín, hromosvod,
- atesty, certifikáty použitých materiálů, prohlášení o shodě, apod.
- doklad o naložení s odpady vzniklými při stavbě
- kolaudační souhlas na stavbu komunikace a parkoviště včetně zaměření
- další doklady vyplývající z podmínek účastníků řízení nebo dotčených orgánů
- Závazné stanovisko k užívání stavby:
  - Správy Krkonošského národního parku Vrchlabí
  - Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, pracoviště Trutnov
  - Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov

40. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení:

ALDAST, spol. s r.o., Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1  
Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí 102, , 542 26 Horní Maršov

**Odůvodnění:**

Dne 3.4.2017 podal žadatel ALDAST, spol. s r.o., Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1, kterého zastupuje Jan Géc, 5. května č.p. 423, 542 24 Svoboda nad Úpou, žádost o vydání společného rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 3.4.2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 6.6.2017.

Obecní úřad v Horním Maršově, je příslušným obecním stavebním úřadem podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Místní příslušnost podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v řízeních týkajících se nemovitostí je určena místem, kde se nemovitost nachází. Místo stavby se nachází v obci Horní Maršov v katastrálním území Horní Maršov, a proto je stavební úřad příslušným správním orgánem k vyřízení shora uvedené žádosti.

Společné řízení bylo vedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 62/2013 Sb., vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 63/2013 Sb., vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 20/2012 Sb. a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podpůrně byl využit zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

#### **Stavebník k žádosti připojil:**

- 1) Doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Stavební úřad ověřil z výpisu z katastru nemovitostí v době podání žádosti a k dnešnímu dni, který byl vyhotoven prostřednictvím internetu, že pozemek parc. č. 275/2 o výměře 3813m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), pozemek č. 272/2 o výměře 80m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), pozemek č. 590/1 o výměře 1246m<sup>2</sup> ( ostatní plocha) v katastrálním území Horní Maršov, podle LV 713 je ve vlastnictví ALDAST, spol. s r.o., IČO 45023140, Heydukova 152, Strakonice II, 386 01 Strakonice 1.  
Pozemek parc.č. 272/1 o výměře 297m<sup>2</sup> ( ostatní plocha), podle LV 10001 je ve vlastnictví obce Horní Maršov, Bertholdovo náměstí 102, 542 26 Horní Maršov. Ke stavbě komunikace byla předložena smlouva o právu provést stavbu ze dne 15.5.2017, uzavřená se žadatelem na straně jedné a s vlastníkem pozemku obcí Horní Maršov na straně druhé.
- 2) Projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situaci stavby, dokladovou část, zásady organizace výstavby a dokumentaci objektů.
- 3) Plán kontrolních prohlídek stavby a případně plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití zpracovaný nezávislým expertem na náklady stavebníka.
- 4) Závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy.
- 5) Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Z vyjádření vlastníků a provozovatelů sítí, jejichž ochranná pásma by mohla být stavbou dotčena vyplývá, že se v zájmovém území nacházejí tyto podzemní sítě: ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín, CETIN, a.s. Praha, VAK a.s. Trutnov, ČEZ Teplárenská a.s. Trutnov. Jiné podzemní sítě v zájmovém území nebyly zjištěny. Povinnost vytyčení sítí a splnění podmínek je uvedeno pod bodem č. 29 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil předložené podklady a v souladu s ustanovením § 94a odst. 2 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání na den 11.7.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Žádný z účastníků řízení nevyužil svého práva se vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Jedná se o řízení s velkým počtem účastníků, proto se doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Ke způsobu doručení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou dospěl stavební úřad poté, co posoudil rozsah stavby a zabýval se otázkou účastníků řízení podle ustanovení v § 85 stavebního zákona. Stavební úřad přitom 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 se jedná o stavbu s velkým počtem účastníků řízení podle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení. Tato řízení s velkým počtem účastníků řízení se považují řízení s více než 30 účastníků. Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, účastníkům řízení uvedených v § 85 odst. 2 písm. b) se doručuje veřejnou vyhláškou a identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce a rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup. Jak vyplývá z potvrzení oprávněné osoby byla veřejná vyhláška o oznámení zahájení řízení zveřejněna na úřední desce obce v Horním Maršově dne 7.6.2017 a sejmuta dne 22.6.2017, na elektronické úřední desce téhož úřadu byla vyvěšena od 7.6.2017 po dobu patnácti dnů. Právní účinky doručování veřejnou vyhláškou jsou totožné jako při doručování do vlastních rukou. Požadavek na účinky doručení je patnáctidenní lhůta, po kterou musí být písemnost vyvěšena na úřední desce, poslední den této lhůty je den doručení. Dotčeným orgánům státní správy doručuje stavební úřad oznámení o zahájení řízení vždy jednotlivě.

Stavební úřad dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a to do 3 pracovních dnů po skončení ústního jednání. Jednalo se o

lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro podávání námitek.

Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž by stavební úřad nepřihlížel ve smyslu zásady koncentrace řízení, zakotvené v ustanovení § 89 odst. 1 stavebního zákona. Do lhůty výše uvedené stavební úřad neobdržel žádné námítky účastníků řízení ani jiné připomínky.

V souladu s § 94a odst. 4 stavebního zákona přezkoumá stavební úřad předloženou žádost podle § 90 a §111 stavebního zákona.

#### **Stavební úřad posoudil záměr žadatele zda je v souladu s § 90 stavebního zákona:**

1) Dle ustanovení § 90 písm. a) se stavba posuzuje s vydanou územně plánovací dokumentací:

Podle dílu 3 hlavy III části třetí stavebního zákona územně plánovací dokumentací se rozumí zásady územního rozvoje (§36-42), územní plán (§43-60) a regulační plán (§61-75).

Pro správní území obce Horní Maršov je v současné době platná územně plánovací dokumentace ve smyslu § 36 stavebního zákona, a to Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ( dále jen „ZUR“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje formou opatření obecné povahy dne 8.9. 2011 usnesením č. ZK/22/1564/2011 s účinností od 16.11. 2011.

V grafické části ZUR se dotčené území nachází podle územní příslušnosti označené jako SOB7, správní území obce Horní Maršov zahrnuje k.ú. Horní Maršov, Maršov III, Temný Důl, Suchý Důl v Krkonoších, Dolní Albeřice, Horní Albeřice, Dolní Lysečiny, Horní Lysečiny. Ve výkresu v měřítku 1: 100 000 č. 1.2.b.2. územní systémy ekologické stability jsou tyto uvedeny a označeny jako K28H, K29H, 390 Rýchory, 1212 Údolí Úpy – Špičák, H002 Pomezí hřeben, RK 714, RK721. Novostavba bytového domu, komunikace, parkoviště včetně přípojek umístěná na p.p.č. 590/1, 275/2, 272/2, 272/1 v katastrálním území Horní Maršov se nachází v katastrálním území Horní Maršov. V dotčeném území není vymezen žádný koridor ani plocha k řešení nadmístního významu. Stavební úřad zkoumal zda došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD obce Horní Maršov vydána a zda je nutné pořídit změnu ÚPD. Po důkladném prozkoumání stavební úřad došel k závěru, že bude nutné provést změnu ÚPD obce Horní Maršov a uvést v soulad s ZUR Královéhradeckého kraje. Jedná se hlavně o umístění nové transformovny označené ve výkresu č. 1.2.b.1. jako TT1r, umístěné v katastrálním území Maršov III. Přesné vymezení dotčených pozemků pro umístění transformovny bude řešit ÚPD obce Horní Maršov. Nicméně záměr žadatele nezasahuje na území, kde má být v budoucnu transformovna umístěna. Závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí je Územní plán obce Horní Maršov, které vydalo Zastupitelstvo obce Horní Maršov formou opatření obecné povahy dne 14.9. 2010 usnesením č. 31/04/10 s účinností od 30.9. 2010. Územní plán obce určuje předpokládaný rozvoj v území a je výsledkem dohody dotčených orgánů (hájících zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů) ostatních subjektů a vlastníků nemovitostí v řešeném území. Podle hlavního výkresu č. 900.2. a podle textové části ÚPD je stavba je situovaná do zastavěného území obce do ploch označených v územním plánu jako „ červená lokalita, 001 MCE Horní Maršov Centrum“. Územím červených lokalit (městem) se rozumí plochy v centrální části města s nejvyšší mírou hustoty, výšky a objemu zástavby s převahou domů městského charakteru bez ohledu na typ a účel stavby, s těsným přimknutím a napojením na pátevní pozemní komunikaci. V červených lokalitách se předpokládá zástavba objektů se smíšenou funkcí. Červené lokality se nacházejí v ochranném pásmu KRNAP. Pro červené lokality v daném území nejsou stanoveny žádné regulativy. Podle čistopisu územního plánu na str. 13 je uvedeno, že umístování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit. Podle této tabulky je v lokalitě navržena nová zastavěná plocha 12000m<sup>2</sup>. Podle projektové dokumentace zastavěná plocha bytového domu je 624,95m<sup>2</sup>. K dnešnímu dni bylo vyčerpáno cca 130m<sup>2</sup>. Tento regulativ je beze zbytku splněn.

Dále zkoumal, zda stavba není umístěna na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje nebo omezuje. Podle výkresu č. 900.3 1.část a 2.část územní systémy ekologické stability označené jako K28H, K29H, 390 Rýchory, 1212 Údolí Úpy – Špičák, H002 Pomezí hřeben, RK 714, RK721 a podle textové část str. 33, novostavba nezasahuje do plánovaných veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření ani do nadregionálních, regionálních a lokálních biokoridů všech typů uvedených v textové části také na str.33. Regulační plán pro dané území není zpracován. Co se týče výše uvedené stavby lze konstatovat, že stavba je v souladu s územním plánem obce Horní Maršov a stavebník prokázal, že stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování. Při posuzování stavby s územně plánovací dokumentací stavební úřad nenašel rozpor, pro který by nebylo možné stavbu umístit.

2) Dle ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona stavební úřad posuzuje zda je záměr v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a

urbanistických hodnot v území. Cílem územního plánování se v terminologii stavebního zákona rozumí obsah § 18 stavebního zákona a úkoly územního plánování se rozumí obsah § 19 stavebního zákona. Cíle a úkoly územního plánování se uplatní v procesu pořizování územního plánu, a proto je pro rozhodování v území, kde je vydán územní plán, postačující, je-li prokázán soulad záměru s obsahem územního plánu, což bylo v bodě 1) prokázáno.

3) Dle ustanovení § 90 písm. c) se stavba posuzuje s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na využívání území, kde jsou uvedeny požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich, a které jsou upraveny ve vyhlášce č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podle § 20 odst. 4 je stavební pozemek vymezen tak, že svými vlastnostmi, velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje realizaci a užívání a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Dále ustanovení § 23 odst. 2 téže vyhlášky, kde se stavba umísťuje tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek a umístěním není znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Dále podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – vzájemné odstupy staveb, které musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

Podle předložené dokumentace k územnímu řízení, podle situace v měřítku 1:200 č. výkresu C2,3 jsou uvedeny odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků. Odstupové vzdálenosti jsou uvedeny ve výroku rozhodnutí o umístění stavby.

Podle výše uvedeného navržené umístění stavby vyhovuje z pohledu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména části třetí, kde jsou uvedeny požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich.

Stavba byla posouzena podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění. Dokumentace splňuje příslušné požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, zejména splnila požadavky § 6 – Připojení staveb na síť technického vybavení, § 8, kdy stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Dále splnila požadavek § 9 odst. 1 – Mechanická odolnost a stabilita. Stavební úřad dále posuzoval stavbu podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, § 18 – 26 Požadavky na stavební konstrukce staveb, Požadavky na technická zařízení staveb ( § 32, §33, §34) a další příslušné normy a předpisy na stavbu se vztahujících a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stavební úřad nenašel rozpor s citovanou vyhláškou.

4) Dle ustanovení § 90 písm. d) se stavba posuzovala s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou technickou infrastrukturu stavba je napojena na stávající areálové rozvody novými přípojkami. Na veřejnou dopravní infrastrukturu je novostavba nově dopravně napojena novou komunikací, která navazuje na stávající areálovou komunikaci a příjezd je v ulici Pod Norou, napojení na místní komunikaci je zajištěno novým sjezdem z místní komunikace p.p.č. 538/1 na pozemek parc.č. 272/2 v katastrálním území Horní Maršov. Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí povolení ke zřízení sjezdu Obecním úřadem Horní Maršov, silničním správním úřadem dne 18.5.2017, sp.zn. 35/2017-Mo, č.j. 1350/2017-Mo, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

5) Dle ustanovení § 90 písm. e) se stavba posuzovala s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů:

- podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, pracoviště Trutnov dne 14.3.2017, č.j. KHSJK 07112/2017/HOK.TU/Va. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek.

- podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění bylo ke stavbě předloženo závazné stanovisko Správy KRNP Vrchlabí ze dne 15.3.2017, č.j. KRNP 02086/2017. Závazné stanovisko bylo vydáno bez podmínek.
- Souhrnné stanovisko Městského úřadu Trutnov ze dne 15.3.2017, č.j. 26573/2017 podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, podle zákona č.289/1995 Sb., o lesích, podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podmínky vyplývající ze souhrnného stanoviska byly splněny.
- Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích bylo vydáno závazné stanovisko dne 15.3.2017, č.j. 26573/2017, ochranné pásmo lesa.
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov vydal dne 17.3.2017 č.j. HSHK- 1073-2/2017 závazné stanovisko, podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno bez podmínek.
- Obecní úřad Horní Maršov, silniční správní úřad vydal rozhodnutí povolení ke zřízení sjezdu dne 18.5.2017, sp.zn. 35/2017-Mo, č.j. 1350/2017-Mo, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění. Podmínky z rozhodnutí se neuvádějí.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků územního řízení:**

V průběhu vedeného řízení ani do doby vydání společného rozhodnutí stavební úřad neobdrželo žádné nové návrhy ani námítky účastníků řízení, žádná další závazná stanoviska dotčených orgánů s novými návrhy nebo námitkami.

#### **Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené doklady z hlediska § 111 zda lze stavbu provést a ověřil zda:**

- 1) Projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací.

Jak je již výše uvedeno v odůvodnění při posuzování žádosti podle § 90 stavebního zákona je projektová dokumentace zpracována v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací. Součástí tohoto rozhodnutí jsou dva výroky – první je podmiňující a jedná se o rozhodnutí o umístění stavby, druhý je navazující a jedná se o rozhodnutí o povolení stavby. Jiné rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí nebylo pro tuto stavbu vydáváno. Dále stavební úřad konstatuje, že Obec Horní Maršov nemá vydaný regulační plán, který by nahrazoval územní řízení.

- 2) zda projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad přezkoumal úplnost předložené projektové dokumentace, zda obsahuje náležitosti podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Projektová dokumentace obsahuje: A Průvodní zprávu, B Souhrnnou technickou zprávu, C Situační výkresy, D Výkresovou dokumentaci, E dokladovou část. Rozsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby a podmínkám v území. Projektant podle § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace. Projektovou dokumentaci ke stavebnímu řízení vypracoval: Ateliér A32 spol. s r.o. se sídlem V Štíhlách 12, Praha 4, autorizoval Ing. Arch. Romana Schmitt ( ČKA 01206), její dílčí části zpracovali: architektonické a stavební řešení Ing. Arch. Romana Schmitt, autorizovaný architekt ( ČKA 01206), stavebně konstrukční řešení Ing. Ladislav Fornůsek autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT 0001934), požárně bezpečnostní řešení Ing. Josef Kurc, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT 000378), ústřední vytápění Ing. Miroslav Chum, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 0008257), vzduchotechnika Ing. Martin Pulec, autorizovaný technik, specializace vytápění a vzduchotechnika ( ČKAIT 0007191), zdravotně technické zařízení, areálové rozvody ZTI Ing. Pavel Jakubů, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 0011428), elektroinstalace, přípojky NN a VO Otakar Chládek autorizovaný technik pro techniku a prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 0009111), komunikace, opěrné zdi, sadové úpravy, výtah, telefonní přípojka, přípojka kabelové televize, přípojka teplovodu Ing. Roman Repa, autorizovaný

inženýr pro pozemní stavby ( ČKAIT0009724). Uvedené osoby jsou autorizovaní ve smyslu zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

V místě uvažovaného záměru se nacházejí vzrostlé javory. Správou KRNP Vrchlabí bylo vydáno rozhodnutí dne 20.3.2017, povolení pokácení 4ks javoru klenu na p.p.č. 275/2 v k.ú. Horní Maršov. Stavba se nachází v ochranném pásmu lesa proto bylo doloženo závazné stanovisko Městského úřadu, OŽP Trutnov, souhlas s umístěním a povolením stavby v ochranném pásmu lesa.

Byl předložen průkaz energetické náročnosti budovy podle vyhlášky č. 148/2007 Sb., na stavbu bytového domu SO-01, který vypracoval Ing. Jan Boubelík, č. oprávnění 0538. Třída energetické náročnosti „B“, velmi úsporné.

V prostoru plánované stavby byl proveden radonový průzkum, který provedl Ing. Pavel Petřů. Z posudku radonového indexu pozemku p.p.č. 275/2 v katastrálním území Horní Maršov ze závěru vyplývá, že měřená část pozemku je pozemek s vysokým radonovým indexem, proto stavba musí být preventivně chráněná proti pronikání radonu z geologického podloží. Proto v podmínce č. 28 pro provedení stavby byla stanovena podmínka provést protiradonové opatření.

V rámci posuzování se stavební úřad zabýval skutečností zda požárně nebezpečný prostor stavby nezasahuje na sousední pozemky a stavby a zda vyhovuje vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění. Podle požárně bezpečnostního řešení je hodnocený objekt umístěn tak, že nezasahuje za hranice stavebního pozemku ani do stávajících objektů.

Stavba vyhovuje v odpovídající míře obecným technickým požadavkům na výstavbu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy, zejména § 6 Připojení staveb na síť technického vybavení, § 8 - §16 Požadavky na bezpečnost a vlastnosti staveb § 18 – 26 Požadavky na stavební konstrukce staveb, § 32, §33, §34 Požadavky na technická zařízení staveb. Stavba vyhovuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území zejména §20, §23, §25 další příslušné normy a předpisy na stavbu se vztahujících a vyhovuje požadavkům podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace stavby stavební úřad konstatuje, že je úplná, přehledná a splňuje požadavky zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Projektová dokumentace splňuje požadavky příslušných norem a předpisů na stavbu se vztahujících.

- 3) zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou technickou infrastrukturu stavba je napojena na stávající areálové rozvody novými přípojkami. Na veřejnou dopravní infrastrukturu je novostavba nově dopravně napojena novou komunikací, která navazuje na stávající areálovou komunikaci a příjezd je v ulici Pod Norou, napojení na místní komunikaci je zajištěno novým sjezdem z místní komunikace p.p.č. 538/1 na pozemek parc.č. 272/2 v katastrálním území Horní Maršov. Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí povolení ke zřízení sjezdu Obecním úřadem Horní Maršov, silničním správním úřadem dne 18.5.2017, sp.zn. 35/2017-Mo, č.j. 1350/2017-Mo, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.

- 4) zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

V projektové dokumentaci byly požadavky dotčených orgánů zohledněny. Podmínky pro provedení stavby, které dotčené orgány stanovily, zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavební úřad posuzoval stanoviska dotčených orgánů jak jednotlivě, tak ve vzájemných souvislostech a nezjistil žádné rozpory. Rozsah předkládaných stanovisek a jiných opatření dotčených orgánů stavební úřad stanovil s přihlédnutím k druhu stavby umístěvané územním rozhodnutím, vlastnostem pozemku určeného k zastavění, způsobu napojení na síť technického vybavení území a nároku na vodní hospodářství, způsobu napojení na pozemní komunikace s využitím místních znalostí a skutečností známých z úřední činnosti. Z uvedených skutečností byly odvozovány dotčené orgány výše uvedené, jejichž zájmů se opatření dotýká.

- 5) Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby a zjistil, že užívání stavby nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby. Jedná se o stavbu nazvané podle žádosti „Novostavba bytového domu – 24 bytových jednotek na p.p.č. 272/1, 272/2, 275/2, 590/1 v katastrálním území Horní Maršov. Stavba je určena k bydlení. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací Obce Horní Maršov.

### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků stavebního řízení:

V průběhu vedeného řízení ani do doby vydání společného rozhodnutí stavební úřad neobdrželo žádné nové návrhy ani námitky účastníků řízení, žádná další závazná stanoviska dotčených orgánů s novými návrhy nebo námitkami.

Stavební úřad se v rámci probíhajícího řízení zabýval též otázkou vymezení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 a § 109 stavebního zákona a zákona č. 500/2004 Sb. o správním řízení.

Stavební úřad přitom 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 přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva těchto účastníků řízení:

#### Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručeno dodejkou):

a) žadatel,

ALDAST, spol. s r.o., IDDS: g9dkfv2

prostřednictvím zmocněnce:

Jan Géc, 5. května č.p. 423, 542 24 Svoboda nad Úpou

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov

#### účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) (doručeno datové schránky):

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov – p.p.č. 272/1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, napojení stavby, existence sítí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, existence sítí

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IDDS: 9vus9ea, napojení stavby, existence sítí

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e, napojení stavby, existence sítí

#### účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – doručuje se veřejnou vyhláškou a identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 39, 292, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 133, 450 parc. č. 266/6, 266/14, 272/3, 272/4, 275/6, 275/12, 275/14, 545/1, 590/2, 538/1, 538/2 v katastrálním území Horní Maršov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Horní Maršov č.p. 30, č.e. 34, č.e. 38 a č.p. 107

#### Účastníci řízení podle § 109 stavebního zákona:

a) stavebník,

ALDAST, spol. s r.o., IDDS: g9dkfv2

prostřednictvím zmocněnce:

Jan Géc, 5. května č.p. 423, 542 24 Svoboda nad Úpou

b) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov – p.p.č. 272/1

c) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena – doručeno datové schránky

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, napojení stavby, existence sítí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, existence sítí

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IDDS: 9vus9ea, napojení stavby, existence sítí

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e, napojení stavby, existence sítí

d) Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno – doručuje se veřejnou vyhláškou a identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.



st. p. 39, 292, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 450 parc. č. 266/6, 266/14, 272/3, 272/4, 275/6, 275/12, 275/14, 545/1, 590/2, 538/1, 538/2 v katastrálním území Horní Maršov

Horní Maršov č.p. 30, č.e. 34, č.e. 38

e) Ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno – doručeno veřejnou vyhláškou a identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

st.p. 133, čp. 107

Účastníci řízení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení jsou totožní s účastníky řízení podle stavebního zákona.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením dotčena. Stavební úřad vymezil okruh účastníků společného řízení dle požadavků stavebního zákona a správního řádu na základě svého správního uvážení, přičemž vycházel z podkladů předložených žadatelem a vymezeného území dotčeného vlivem stavby, v němž jsou zahrnuti jak účastníci přímo dotčení samotným umístěním a povolením stavby tak účastníci dotčení vlivem užívání stavby. Stavební úřad též přihlédl k znalosti terénu a místních poměrů.

Při svém rozhodování stavební úřad vycházel z předložených opatřených podkladů a skutečností zjištěných vlastním průzkumem:

1. Žádost o vydání společného rozhodnutí ze dne 3. 4. 2017 + plná moc (ALDAST spol. s r.o.)
2. Výpisy z katastru nemovitostí
3. Souhrnné stanovisko ze dne 15.3.2017 (Městský úřad Trutnov)
4. Závazné stanovisko ze dne 31.3.2017 (Městský úřad Trutnov)
5. Závazné stanovisko ze dne 14.3.2017 (Krajská hygienická stanice)
6. Závazné stanovisko ze dne 17.3.2017 (Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje)
7. Závazné stanovisko ze dne 15.3.2017 (Správa KRNAP Vrchlabí)
8. Vyjádření ze dne 23.3.2017 (ČEZ Distribuce, a. s.)
9. Existence sítí ze dne 20.2.2019 (CETIN)
10. Výzva - doplnění žádosti ze dne 20.4.2017
11. Usnesení - přerušování řízení ze dne 21.4.2017
12. Vyjádření ze dne 22.2.2017 (Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s.)
13. Rozhodnutí ze dne 20.3.2017 (Správa KRNAP Vrchlabí)
14. Vyjádření ze dne 25.4.2017 (ČEZ Teplárenská, a.s.)
15. Smlouva o právu provést stavbu ze dne 15.5.2017 (ALDAST spol. s r.o. + Obec Horní Maršov)
16. Rozhodnutí sjezd ze dne 18.5.2017 (Obecní úřad Horní Maršov)
17. Oznámení o zahájení řízení ze dne 7.6.2017
18. Protokol z jednání

V průběhu společného územního a stavebního řízení stavební úřad přezkoumal předložené žádosti jak vyplývá z ustanovení § 94a odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad stanovil podmínky pro umístění stavby a k provedení stavby, schválil plán kontrolních prohlídek a stanovil, že stavbu lze užívat jen na základě vydaného kolaudačního souhlasu. Žadatel má práva k pozemkům, která mu dovolují je využít pro navrhovaný účel.

Protože stavební úřad v průběhu společného územního řízení a stavebního řízení neshledal důvody, které by bránily vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokových částech společného rozhodnutí za použití ustanovení shora citovaných právních předpisů.

#### **Poučení účastníků:**

**Proti rozhodnutí o umístění stavby ( I. podmiňující výrok) se mohou účastníci územního řízení ( účastníci dle § 85 stavebního zákona) odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, podáním učiněným u Obecního úřadu Horní Maršov, stavebního úřadu.**

**Proti stavebnímu povolení ( II. navazující výrok) se mohou účastníci stavebního řízení ( účastníci dle § 109 stavebního zákona) odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, podáním učiněným u Obecního úřadu Horní Maršov, stavebního úřadu.**

Dle § 140 odst. 7 správního řádu má rozhodnutí o umístění stavby ( rozhodnutí s podmiňujícím výrokem) vůči stavebnímu povolení ( rozhodnutí s navazujícím výrokem) odkladný účinek. Podle § 94 a odst. 5 stavebního zákona je výrok o povolení stavby vykonatelný nabytím právní moci výroku o umístění stavby.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek 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.

Společné rozhodnutí má podle § 94a odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jitka Moclová  
pověřená úřední osoba stavebního úřadu  
"otisk úředního razítka"

**Obdrží:**

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doručeno dodejkou):

žadatel,

a) ALDAST, spol. s r.o., IDDS: g9dkfv2

prostřednictvím zmocněnce:

Jan Géc, 5. května č.p. 423, 542 24 Svoboda nad Úpou

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) (doručeno datové schránky):

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov – p.p.č. 272/1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, napojení stavby, existence sítí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, existence sítí

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IDDS: 9vus9ea, napojení stavby, existence sítí

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e, napojení stavby, existence sítí

účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – doručuje se veřejnou vyhláškou a identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 39, 292, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 133, 450 parc. č. 266/6, 266/14, 272/3, 272/4, 275/6, 275/12, 275/14, 545/1, 590/2, 538/1, 538/2 v katastrálním území Horní Maršov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Horní Maršov č.p. 30, č.e. 34, č.e. 38 a č.p. 107

Účastníci řízení podle § 109 stavebního zákona:

a) stavebník,

ALDAST, spol. s r.o., IDDS: g9dkfv2

prostřednictvím zmocněnce:

Jan Géc, 5. května č.p. 423, 542 24 Svoboda nad Úpou

b) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

Obec Horní Maršov, Bertholdovo náměstí č.p. 102, 542 26 Horní Maršov – p.p.č. 272/1

c) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena – doručeno datové schránky

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, napojení stavby, existence sítí

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t, existence sítí

Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., IDDS: 9vus9ea, napojení stavby, existence sítí

ČEZ Teplárenská, a.s., IDDS: 943dk9e, napojení stavby, existence sítí

d) Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno – doručuje se veřejnou vyhláškou a identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

st. p. 39, 292, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 450 parc. č. 266/6, 266/14, 272/3, 272/4, 275/6, 275/12, 275/14, 545/1, 590/2, 538/1, 538/2 v katastrálním území Horní Maršov

Horní Maršov č.p. 30, č.e. 34, č.e. 38

e) Ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno – doručeno veřejnou vyhláškou a identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

st.p. 133, čp. 107

**Dotčené orgány:**

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, územní pracoviště Trutnov, IDDS: dm5ai4r

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov, IDDS: yvfab6e

Správa Krkonošského národního parku, Odbor státní správy, IDDS: ssxrbr7

Městský úřad Trutnov, odbor výstavby, IDDS: 3acbs2c

Městský úřad Trutnov, odbor životního prostředí, IDDS: 3acbs2c

Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města, IDDS: 3acbs2c

Obecní úřad Horní Maršov, stavební úřad, IDDS: js2bd78

**Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15ti dnů na úřední desce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup**

Vyvěšeno na úřední desce dne..... Sejmuto dne.....

Vyvěšeno na elektronické úřední desce ( tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup)

Dne..... Sejmuto dne.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.