

## Městský úřad Špindlerův Mlýn

odbor výstavby

Svatopetrská ul. 173, 543 51 Špindlerův Mlýn

Č.j.: Výst.R1668/2004

ve Špindlerově Mlýně dne 4.7.2005

Vyřizuje : Vl. Pilát

Tel.: 499 404 250

CENTRUM 2000, a.s., Kongresové Centrum, 5. května 1640/65, 140 21 Praha 4  
A-Trading, a.s., Písecká 1968/9, 130 00 Praha  
Dvořáček Ladislav, Úprkova 711/69, 500 09 Hradec Králové, Malšovice  
Ing. Španihelová Ivana, Točitá 1921/32, 140 00 Praha  
Správa KRNP-OPL, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
Město Špindlerův Mlýn, Svatopeřská č.p. 173, 543 51 Špindlerův Mlýn  
Východočeská energetika, a.s., Sladkovského 215, 501 03 Hradec Králové  
Východočeská plynárenská, a.s., Heydukova 707, 544 01 Dvůr Králové nad Labem  
HYDRIA, spol. s r.o., Bedřichov č.p. 94, 543 51 Špindlerův Mlýn  
Český TELECOM, a.s., Ak. Bedrny 365, 502 00 Hradec Králové  
Technické služby města Špindlerův Mlýn, p.o. 543 51 Špindlerův Mlýn  
Jaromír Pavlů, Bedřichov č.p. 75, 543 51 Špindlerův Mlýn

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 23.8.2004 podala společnost CENTRUM 2000, a.s., se sídlem Kongresové Centrum, 5. května 1640/65, Praha 4 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „**Bytového domu**“, na pozemcích p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, včetně přípojek vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovního parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, stavby lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 150 a 300. Stavba bytového domu obdélníkového tvaru o celkových půdorysných rozměrech 46,50 x 16,00 m a výšce 15,70 m obsahuje vlastní stavbu bytového domu na pozemku p.p.č. 96/3 v kat. území Špindlerův Mlýn s dvěma podzemními podlažními a třemi nadzemními podlažními a podkrovím. V podzemních podlažích jsou umístěny garáže, sklípky, provozní místnosti, garáž pro rolbu, kanceláře. V ostatních podlažích jsou umístěny jednotlivé bytové jednotky. Stavba rovněž obsahuje přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovní parkoviště, objekt rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, stavby lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 200 a 300, zpevněnou příjezdovou komunikaci s parkovištěm a vjezd do garáží.

Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle §117 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil návrh podle § 37 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

## ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

bytového domu na pozemcích p.p.č. 96/3 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obsahující budovu bytového domu s 24 bytovými jednotkami, garáže, kotelnu, kanceláře, provozní místnosti, a přípojky vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, včetně odlučovače ropných látek, telefonu, přípojky NN, venkovní parkoviště, objekt rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, stavby lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 150 a 300, zpevněnou příjezdovou komunikaci s parkovištěm a vjezd do garáží na pozemku p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky :

1. Vlastní stavba „ Bytového domu “ bude umístěna na pozemku p.p.č. 96/3 v k.ú. Špindlerův Mlýn ve vzdálenosti min. 15,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 65/2, min. 15,10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 96/2, min. 33,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 924/2, min. 56,50 m od hranice s pozemkem parc. č. 100/8, tak jak je zakresleno ve výkresu č. 3 ( snímek katastrální mapy ) v měřítku 1 : 1000 a na výkresu č. 4 (koordinální situace) v měř. 1 : 250 kde je navrhovaná stavba okótována a výškově vyznačena.
2. Stavby nových přípojek vody, plynu, kanalizace splaškové a dešťové, telefonu, přípojky NN, venkovního parkoviště, objektu rychlého občerstvení, dětského vleků, snowtubingu, lyžařského vleků, přeložky sdělovacího kabelu a vodovodního řádu DN 150 a 300 budou umístěny na pozemcích p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v k.ú. Špindlerův Mlýn, tak jak je zakresleno ve výkresu č. 4 - koordinální situace měřítku 1:250.
3. Pro uskutečnění umísťovaných staveb se jako stavební pozemek vymezuje pozemek p.p.č. 96/3, 100/3 a části pozemků p.p.č. 63/3, 65/2, 924/2 a 96/5, tak jak je zakresleno a okótováno na přiloženém výkresu č. 4 (koordinální situace) v měř. 1 : 250.
4. Objekt „ Bytového domu „ bude mít 2 podzemní, 3 nadzemní podlaží a podkroví, objekt bude zastřešen sedlovou střechou s plechovou krytinou a orientací hřebene ve směru jihovýchod - severozápad.
5. Objekt rychlého občerstvení - stanice lanovky bude mít 2 nadzemní podlaží o rozměrech 12,70 x 13,70 m a venkovní terasu ve tvaru L, bude zastřešen sedlovou střechou s plechovou krytinou a orientací hřebene ve směru jihovýchod - severozápad. Bude napojen na rozvody nn, vody, kanalizace splaškové. Součástí stavby tohoto objektu je rovněž opěrná stěna a přeložka telekomunikačních kabelů.
6. Objekty dětského vleků, snowtubingu, lyžařského vleků budou umístěny na p.p.č. 96/3 a 100/3, tak jak je zakresleno a okótováno na přiloženém výkresu č. 4 (koordinální situace) v měř. 1 : 250.
7. Příjezdová cesta k objektu a odstavná plocha před objektem bude opatřena živичným krytem.
8. Veškeré povrchové vody budou svedeny do stávající veřejné dešťové kanalizace kanalizační přípojkou a přes dvorní vpusti a odlučovač ropných látek.
9. Odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do veřejné splaškové kanalizace.
10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude vypracována oprávněnou osobou.
11. V projektové dokumentaci budou navržena též stavebně technická opatření k zamezení pronikání radonu z podloží do vnitřního prostředí budovy pro ubytování a stravování ke splnění požadavků stanovených vyhláškou č. 18/1997 Sb.

12. Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 369/2001 Sb., kterou se a orientace. stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.
13. Na nezastavěných plochách stavebního pozemku bude osázena zeleň. Způsob osázení a druh zeleně bude řešit projektová dokumentace stavby samostatným výkresem, který bude odsouhlasen Správou KRNAP Vrchlabí.
14. Příjezd a přístup na stavbu bude po stávající místní komunikaci p.p.č. 65/2 v kat. území Špindlerův Mlýn.
15. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, ú.p. Trutnov, stanovené ve vyjádření zn.: 2680/04/05/HOK-TU/Ho ze dne 14.4.2004, Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, ÚO Trutnov stanovené ve stanovisku č.j.: HSHK/TU-400/OP-2005-4-Pa, ze dne 11.4.2005, Správy KRNAP-OSS Vrchlabí stanovené v rozhodnutí, zn.: 1877/1/05, ze dne 12.5.2005, Správy KRNAP Vrchlabí-OPL zn. 474/05 ze dne 31.3.2005, doplněné při ústním jednání dne 1.7.2005 takto : vzhledem k tomu, že došlo k vypuštění stavby zasněžovacího systému pro sjezdovou trať, měníme své podmínky ze dne 31.3.2005 následovně : ruší se bod 5 - 13. Nedojde k jakémukoliv dotčení PUPFL a to ani ochranným pásmem sítí. min. vzdálenost objektu občerstvení od p.p.č. 104/12 v k.ú. Šp. Mlýn se stanovuje na 30 m., Českého Telecomu Trutnov č.j. 0061264/05/CHK/V00 ze dne 30.3.2005, HYDRIA s.r.o. zn.: 103/05/KD ze dne 17.3.2005, VČE Trutnov zn. 21/Ma ze dne 24.3.2005, Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR ze dne 31.3.2005, Městského úřadu Vrchlabí, odboru regionálního rozvoje a životního prostředí č.j. RR-ŽP/6901/115/05-Bu-sv ze dne 31.3.2005, Technických služeb města Špindlerův mlýn p.o. ze dne 27.4.2005, VČP, a.s. Jičín zn. VY/06/02043/5 ze dne 15.4.2005, Města Špindlerův Mlýn zn. 626/05 ze dne 11.4.2005, Policie ČR, č.j. ORTU-9-67/Dt-2005 ze dne 22.3.2005, MěÚ Špindlerův Mlýn, silničního správního úřadu, č.j. 825/05-SSÚ ze dne 26.5.2005.
16. Před prováděním zemních prací bude uzavřena dohoda o provedení archeologického výzkumu s organizací k tomu oprávněnou.
17. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak vyplývají z vyhlášky č. 137/1998 Sb. a z vyhlášky č. 369/2001 Sb.

### O d ů v o d n ě n í

Navrhovatel společnost CENTRUM 2000, podal návrh na umístění stavby „Bytový dům Dalibor“ na pozemcích p.p.č. 96/3, 100/3, 100/7, 65/2, 63/3, 924/2 a 96/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn.

Stavební úřad oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení územního řízení opatřením ze dne 7.6.2005 a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 1.7.2005 o jehož průběhu a výsledku byl sepsán protokol.

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy dotčených orgánů státní správy :

- Správy KRNAP - OSS z 12.5.2005, zn. 1877/1/05
- MěÚ Vrchlabí odbor RR a ŽP z 31.3.2005, Č.j. RR-ŽP/6901/115/05-Bu-sv
- HZS Trutnov z 11.4.2005, Č.j. HSHK/TU - 400/OP - 2005 - 4 - Pa
- KHS Trutnov z 14.4.2005, č.j.: 2680/04//05/HOK-TU/Ho
- Policie ČR ze dne 22.3.2005, č.j. ORTU-9-67/Dt-2005
- MěÚ Špindlerův. Mlýn - SSÚ ze dne 26.5.2005, č.j. 825/05-SSÚ

Stanoviska dotčených orgánů státní správy, blíže vysvětlená při ústním jednání, byla zkoordinována a podmínky těchto orgánů byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Stejně tak odbor výstavby do podmínek pro umístění stavby a pro vypracování projektové dokumentace pro stavební řízení zahrnul i stanoviska a vyjádření účastníků řízení - správců sítí technického vybavení tj. VČE, a.s., VČP, a.s, HYDRIE, s.r.o., TELECOM, a.s.

Vzhledem k tomu, že bylo prokázáno střední radonové riziko pozemku, byla stanovena podmínka č. 11.

Navrhovatel v řízení prokázal, že mají k pozemkům, na němž se stavba bytového domu, objektu občerstvení, vleků a snowtubingu umísťuje vlastnické právo. K umístění přípojek na pozemcích parc.č. 924/2, 65/2, 96/5 a 63/3 v katastrálním území Špindlerův Mlýn navrhovatel předložil souhlasy vlastníků pozemků, Města Špindlerův Mlýn ze dne 11.4.2005.

Odbor výstavby do okruhu účastníků řízení zahrnul v souladu s ustanovením § 34 stavebního zákona obec, tj. Město Špindlerův Mlýn a dále správce inženýrských sítí, na které je navrhovaná stavba napojována, což je okolnost, která potvrzuje, že jejich vlastnická práva ke stavbám rozvodů inženýrských sítí mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena. Dále do okruhu účastníků řízení zahrnul všechny vlastníky nemovitostí, které mají společné hranice s pozemky, na kterých je stavba navržena a vlastníky pozemků, na kterých mají být umístěny přípojky a přeložky sítí technického vybavení, protože se jedná o stavbu, která se s ohledem na technické řešení, způsob navrženého užívání a místo, kde má být provedena, může přímo dotknout jejich zákonných práv a povinností.

Umístění stavby je v souladu se závaznou a směrnou částí schváleného územního plánu sídelního útvaru Špindlerova Mlýna, neboť dotčené pozemky jsou zahrnuty do plochy s funkčním využitím pro větší podíl bydlení ( zóna II/22).

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č.137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Po posouzení návrhu podle § 37 stavebního zákona bylo zjištěno, že návrh je v souladu s územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy proto odbor výstavby o podaném návrhu rozhodl tak, jak to vyplývá z výrokové části tohoto rozhodnutí.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci, nepozbývá však platnosti pokud v této lhůtě bude započato s využitím území ke stanovenému účelu. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele, nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru k němuž se rozhodnutí vztahuje.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu v Hradci Králové, podáním u zdejšího stavebního úřadu.



**Vladimír Pilát**  
vedoucí odboru výstavby

**Obdrží :**

- Správa KRNAP - OSS, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
- HZS ú.o., Náchodská 475, 541 03 Trutnov
- KHS ú.p., Úpická 117, 541 17 Trutnov
- Městský úřad Vrchlabí, odbor RR a ŽP, Zámek č.p. 1, 543 01 Vrchlabí
- MěÚ Špindlerův Mlýn, silniční správní úřad, Svatopetrská č.p. 173, 543 51 Špindlerův Mlýn