

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách,
odbor výstavby a životního prostředí
náměstí Jindřicha Šimka 3, Rokytnice v Orlických horách

Č.j.: MEUROK/366/I/1/348/2012/Hock-62
Vyřizuje: Milan Hock, Ing.
E-mail: milan.hock@mu.rokynice.cz
Telefon: 494 379 035

Rokytnice v Orlických horách, dne: 24.3.2015

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v pokračujícím územním řízení znova posoudil podle §84 až 91 stavebního zákona, planého v době podání žádosti, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“), kterou dne 11.4.2012 podal Ondřej Bryscejn (nar. 14.1.1972), Pěšin 187, 517 61 Rokytnice v Orlických horách, a Ing. Michaela Bryscejnová (nar. 14.6.1974), Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košíře, 150 00 Praha 5, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce společnosti ATP Atelier s.r.o., IČ 274 07 276, Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7, (dále jen „žadatel“), a na základě tohoto nového posouzení:

- I. Vydává podle § 79 a § 92 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

Stavba občanského vybavení a ubytování

na pozemcích:

st.p.č. 248	zastavěná plocha a nádvoří	vlastník Bryscejn Ondřej, Bryscejnová Michaela ing.
st.p.č. 251	zastavěná plocha a nádvoří	vlastník Bryscejn Ondřej, Bryscejnová Michaela ing.
p.p.č. 1171/1	ostatní plocha	vlastník Bryscejn Ondřej, Bryscejnová Michaela ing.
p.p.č. 2392/5	ostatní plocha	vlastník Lesy ČR, s.p.
p.p.č. 2397	ostatní plocha	vlastník Královéhradecký kraj

vše v katastrálním území Říčky v Orlických horách, obec Říčky v Orlických horách.

Druh a účel umísťované stavby:

Víceúčelová stavba občanského vybavení obsahující ubytovací kapacity, maloobchod a služby, veřejné stravování a infocentrum.

Stavební objekty:

- SO 01 Objekt občanského vybavení a ubytování
- SO 02 Příprava území a zpevněné plochy
- SO 03 Oplocení, opěrné zdi
- SO 04 Přípojka kanalizace a likvidace dešťových vod
- SO 05 Přípojka pitné vody
- SO 06 Přípojka NN
- SO 08 Hydrogeologické vrty
- SO 09 Konečné terénní a sadové úpravy

Umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby:

SO 01 Objekt občanského vybavení a ubytování

Objekt nepravidelného půdorysu tvaru T, složený ze třech objemově rozdílných částí - o půdorysných rozměrech 8,85 x 14,85m, výška po hřeben sedlové střechy 11,1m (1. část stavby), 10,28 x 14,85m, výška po hřeben sedlové střechy 11,78m (2. část stavby) a 7,20 x 11,89m, výška po hřeben sedlové střechy 6,3m (3. část stavby). Objekt občanského vybavení a ubytování bude obsahovat maloobchod a služby, veřejné stravování, infocentrum a ubytování v 8 apartmánových jednotkách.

Stavba bude řešena o celkové zastavěné ploše 402m².

Navržený objekt bude rozdělen do tří vzájemně propojených hmot. Dvě hlavní části objektu budou mít podobu dvoupodlažních domů s podkrovím, zastřešeny budou sedlovou střechou s vikýři (sklon střechy 37°). Orientace bude řešena svojí podélnou osou - hřebenem střechy, směrem severojižním. Kolmé přízemní křídlo orientované směrem východozápadním bude rozdělovat pozemek stavby při západní straně na dvě části - pobytovou část náměstí a příjezdovou komunikaci s parkovacími stáními. Objekt bude mít v prvních dvou uvedených částech stavby celkem dvě nadzemní podlaží a využitě podkroví, třetí část vystupující směrem ke komunikaci bude řešena jako přízemní s jedním nadzemním podlažím, střecha sedlová (sklon střechy 35°). Stavba jako celek nebude podsklepena.

V přízemí objektu budou řešeny funkce drobné občanské vybavenosti. V částech, orientovaných směrem do náměstí budou umístěny prostory pro komerční využití, případně administrativu místního významu. Součástí samostatných provozních jednotek bude hygienické zázemí.

V přízemní části kolmého křídla bude situována restaurace s barem, ve vestibulu křídla, spojujícího dvě vícepodlažní hmoty, bude umístěno infocentrum. Z tohoto vestibulu bude řešen přístup do hygienického zázemí. Hlavní přístup do této části stavby bude proveden předsazeným vstupem ze severovýchodního rohu náměstí. V přízemí části objektu, navazující severním směrem na spojovací křídlo, bude situováno zázemí k restauraci: kuchyň, skladové prostory a místnosti pro personál. Přízemní kolmé křídlo vytvoří předěl mezi prostorem náměstí a parkovací plochou. Z této plochy bude vstup do chodby, procházející celým domem a zajišťující přístup k místnostem zázemí. Průchod domem vyústí do soukromé části pozemku, ze kterého budou přístupná schodiště vedoucí do podlaží s apartmány. Ze společné chodby bude rovněž řešen přístup do sauny, sloužící uživatelům apartmánů. Osm apartmánů budou řešeny jako jednopokojové, případně dvoupokojové ubytovací jednotky s kuchyňskými kouty jako součást obývacích pokojů, s vlastním hygienickým zázemím.

Jako zdroj tepla pro vytápění, vzduchotechniku a ohřev teplé vody bude řešena instalace 2 tepelných čerpadel, v systému země - voda, s vestavěným elektrokotlem.

Stavba objektu SO 01 bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S2 - 1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 248, 251, a pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 v katastrálním území Říčky v Orlických horách.

Objekt bude vzdálen od severní hranice pozemku (tj. od společné hranice pozemků 1171/1 a 1171/4) 2,5–3,43m, od objektu č.p. 208 bude zajištěna minimální odstupová vzdálenost 7,15m. Objekt bude vzdálen od západní hranice pozemku (tj. společná hranice pozemků 1171/1 a 2397) 0,87–3,33m. Objekt bude vzdálen od břehové čáry toku na pozemku 2392/4, tj. od východní hranice min. 2,81m.

Výškově bude objekt osazen čistou podlahou na kótu 636,00, prostorově dle souřadnic vytyčovací bodů JTSK-Bpv:

Vytyčovací body SO 01:

	souřadnice X	souřadnice Y
16	1 047 228.56	596 568.19
27	1 047 261.73	596 569.41
39	1 047 252.58	596 584.31
40	1 047 245.67	596 586.31
41	1 047 242.36	596 574.89
42	1 047 231.41	596 578.06
43	1 047 260.13	596 560.70

SO 02 Příprava území a zpevněné plochy

Jedná se o provedení přípravy vymezených stavebních pozemků a řešení zpevněných ploch zajišťujících funkci samotného stavebního objektu SO 01 Objekt občanského vybavení a ubytování.

Stavba objektu SO 02 (část zpevněné plochy) bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S2 - 1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 248, 251, a pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách. Z části budou zpevněné plochy rovněž situovány na pozemku parcelní číslo 2397 v kat. území Říčky v Orlických horách a to v rozsahu jejich doplnění do styku s přilehlou komunikací III třídy č. 3109.

V rámci výstavby navrženého objektu bude pozemek kompletně vyklizen. Budou odstraněny navážky a provedena příprava pro založení novostavby. Nezastavěná část v jihozápadním rohu pozemku bude po dobu výstavby sloužit jako plocha zařízení staveniště určená zejména pro skladování drobného stavebního materiálu.

Po dokončení stavebních prací spojených s realizací stavby objektu budou zahájeny práce na úpravách zpevněných ploch, jejichž charakter souvisí s náplní objektu. Plocha náměstí bude v jižní části plynule navazovat na průběh přilehlé komunikace, směrem severozápadním bude stoupat opět podél komunikace. Plocha náměstí bude vydlážděna a oddělena od komunikace silničním obrubníkem.

Náměstí bude uspořádáno do dvou výškových úrovní. Podél východní strany, kde plocha náměstí přiléhá k objektu, jsou navrženy tři stupně, bezbariérový přístup na horní plochu náměstí bude podél již zmíněné severozápadní hrany komunikace. Ve vydlážděném prostoru spodní úrovně jsou navrženy ostrůvky zeleně se soliterním vzrostlým stromem, vodní prvek a místa k sezení. Tento prostor by měl sloužit k relaxaci a odpočinku přichozích návštěvníků. Horní úroveň náměstí slouží jako nástupní do prostoru restaurace, tvoří před prostor, umožňující venkovní posezení za příznivého počasí. Podél jižního průčelí objektu bude probíhat chodník, s povrchem z dlažby. Plocha určená pro parkování vozidel v severozápadní části pozemku bude mít povrch rovněž z dlažby.

Východní část pozemku, mezi objektem a nábrežní zdí potoka, bude podél objektu z důvodu zajištění přístupu k apartmánům zpevněna s povrchem z dlažby. Zbývající část pozemku bude ponechána ve stávající výškové úpravě a osázena výsadbou stále zelených křovin. Tyto zpevněné plochy budou odvodněny vsakem na vlastním pozemku.

Součástí navrhovaného objektu je realizace přístřešku pro shromažďování komunálního odpadu, navazujícího na přízemní křídlo ze severní strany, v místě příjezdu k parkovacím stáním u zásobování restaurace.

Objekt bude napojen na dopravní infrastrukturu, obslužnou komunikaci v obci, vstupy do provozně odlišných částí objektu jsou umístěny v závislosti na dispozičním uspořádání jednotlivých provozů, z dílčích částí zpevněných ploch. Dopravní napojení objektu je navrženo sjezdem z přilehlé komunikace silnice III třídy č. 3109 na zpevněnou plochu, sloužící pro zásobování objektu, zajištění vozidel svážejících odpad a parkování návštěvníků. Dále tato plocha umožňuje přístup osob do objektu. Pro přístup k ostatním vstupům do objektu je kolem objektu navržen chodník. Šířka příjezdové komunikace je 6,25 m, k ní přiléhá 6 kolmých parkovacích stání o rozměrech 5,0 x 2,5 m. U jižní strany objektu je zpevněná plocha pro pojezd automobilů. Nájezd na tuto plochu bude umožněn přes sklopenou obrubu. Návrh komunikačního řešení a uspořádání je patrný z výkresové části dokumentace.

Návrh výškového komunikačního řešení a uspořádání komunikace vychází z konfigurace stávajícího terénu a možností výškového osazení stavebních objektů. Základní příčné sklony vozovek jsou navrhovány v hodnotě 2,5%, chodníků 2,0%. Podélné sklony komunikací jsou navrženy do 5,0%. Pojížděné plochy před objektem, včetně plochy chodníku, budou dlážděné, obrubníkové hrany komunikací a chodníků jsou navrženy nově, betonové, uložené do lože s opěrrou. Všechny navrhované komunikační plochy budou řešeny ve smyslu opatření vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Komunikace a přilehlé parkovací stání budou jejich podélným a příčným spádováním odvodněny k nově navržené vpusi a dále do systému odvodu dešťových vod z řešeného území. Navrhovaná dopravně inženýrská opatření v době stavby budou vyznačena svislým a vodorovným dopravním značením v souladu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a ČSN EN 12899-1, Stálé svislé dopravní značení, Část 1: Stálé dopravní značky a ČSN EN 1436 Vodorovné dopravní značení, Požadavky na dopravní značení.

Obsahem zemních prací, předcházejících stavební činnosti a terénním úpravám, bude především odstranění vrstvy navážek, pokrývajících celé zájmové území. V celém prostoru se dále provede odtěžení přebytečných vrstev, urovnání pláň, popřípadě parapláň a vyrovnání terénních nerovností mezi budoucím objektem, zpevněnými plochami a okolním terénem. V rámci objektu se provede úprava a vyrovnání terénních nerovností navrhovaných ozeleněných ploch v areálu stavby, které budou opatřeny v rámci objektu sadových úprav vrstvou humusu a osety travním semenem. Neupotřebný výkopek se odveze na skládku, která bude stanovena ve stavebním povolení.

V místech křížení kabelových vedení s komunikacemi budou osazeny rezervní chráničky podle požadavků příslušných správců. Je nutné, aby před zahájením stavebních prací bylo provedeno řádné polohové a výškové vytyčení podzemních vedení jejich správci se zákresem do PD.

Komunikace a přilehlé parkovací stání budou jejich podélným a příčným spádováním odvodněny k nově navržené vpusi a dále do stávajícího systému odvodu dešťových vod z řešeného území, zakončeného výustními objekty V1 a V2.

Zpevněné plochy budou řešeny v celkové ploše 428m², z toho pojížděná a parkovací plochy 213m² a pochozí plochy 215m².

Prostorové umístění stavby SO 02 dle souřadnic vytyčovací bodů JTSK-Bpv:

Vytyčovací body SO 02, SO 09

	souřadnice X	souřadnice Y
9	1 047 235.59	596 595.29
17	1 047 223.64	596 564.71
18	1 047 232.07	596 562.49
19	1 047 232.54	596 564.12
24	1 047 242.05	596 561.37
25	1 047 250.02	596 559.91

Vodní prvek bude v ploše zpevněné plochy umístěn dle souřadnic vytyčovacích bodů:

	souřadnice X	souřadnice Y
34	1 047 259.36	596 576.96
50	1 047 255.52	596 577.67

Vodní prvek bude vzdálen od JV strany nového objektu SO 01 bude 3,7m, od západní strany nového objektu SO 01 bude 6,9m. Vodní prvek bude vzdálen od západní hranice pozemku parcelního čísla 1171/1 - 6,85m a 1,17m od jižní hranice tohoto pozemku. Navržené zpevněné plochy budou korespondovat s hranicí stávající komunikace na pozemku parcelního čísla 2397, a dále s hranou navržených opěrných zdí objektu SO 03.

SO 03 Oplocení, opěrné zdi

V rámci navržené výstavby a pro požadované odstranění vrstvy navážek, která zasahuje pod úroveň navrženého založení plánované opěrné stěny, bude stávající oplocení pozemku odstraněno. Bude vybudována nová betonová opěrná zeď odsazená 0,1 m od hranice s pozemkem par.č. 1171/4. Opěrná zeď bude mít proměnlivou výšku v závislosti na terénu, tj. 0,0-0,2 m nad přilehlým terénem ze severní strany, šířku 0,3 m a celkovou délku 32,83 m. Horní hrana zdi bude ve výšce 636,68m n. m. Při východní hraně pozemku, v rámci vytvoření zpevněných ploch podél objektu, budou vybudovány dílčí opěrné stěny se zábradlím v délce cca 22m a v odstupu 3m od společné hranice pozemkových parcel parcelního čísla 1171/1 a 2392/4, z důvodu vyrovnání stávajících výškových rozdílů. Vzhledem k tomu, že východní část pozemku bude sloužit k soukromým účelům uživatelů apartmánů, bude tato od veřejných prostor oddělena nízkými brankami v počtu 2ks.

Stavba objektu SO 03 bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S2 - 1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemkové parcele parcelní číslo 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Prostorové umístění stavby SO 03 dle souřadnic vytyčovacích bodů JTSK-Bpv:

Vytyčovací body SO 03:

	souřadnice X	souřadnice Y
9	1 047 235.78	596 595.23
17	1 047 224.21	596 565.61
18	1 047 230.71	596 563.30
19	1 047 231.28	596 564.92
24	1 047 240.63	596 561.62
25	1 047 248.40	596 559.72

SO 04 Přípojka kanalizace a likvidace dešťových vod

Přípojka splaškové kanalizace v návrhovém provedení DN 200 a délce cca 1,6m bude zaústěna do stávající šachty na kanalizačním řádu, který prochází dotčeným pozemkem stavební parcely číslo 251 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Odvedení dešťových vod ze střech objektu (SO 01), podokapovými žlaby a vnějšími svody, a zpevněných ploch (SO 02) bude řešeno pomocí nově umístěné dešťové kanalizace v návrhovém provedení max. DN 200 a délce cca 90 m, do dvou stávajících výústních objektů (V1 a V2) v nábrežní zdi potoka, na pozemkové parcele parcelního čísla 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Stavba přípojky splaškové kanalizace bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S3-1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na stavební parcele parcelní číslo 251 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Stavba dešťové kanalizace bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S3-1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 251, a pozemkové parcele parcelní číslo 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách.

SO 05 Přípojka pitné vody

Přípojka pitné vody pro objekt SO 01 Objekt občanského vybavení a ubytování, v celkové délce cca 16m, v návrhovém provedení DN 40, bude řešena s využitím stávajícího vedení obecního vodovodu na dotčeném pozemku pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 kat. území Říčky v Orlických horách.

Připojení na stávající vodovodní řad bude řešeno navrtávacím pasem nebo vysazením nové odbočky. Za odbočkou bude na potrubí přípojky osazen uzávěr se zemní soupravou. Za uzávěrem bude umístěna nová typová vodoměrová šachta pro osazení vodoměrné sestavy.

Stavba přípojky pitné vody bude umístěna dle ověřené situace: výkres AS S3-1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemku pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách.

SO 06 Přípojka NN

Z nově vybudovaného zemního vedení VN a trafostanice, bude objekt SO 01 připojen 2x zemním kabelem AYKY 3 x 240 + 120mm do nové přípojkové skříně, umístěné na fasádě stavby.

V přípojkové skříně budou osazeny pojistky 3x224A. Nad touto přípojkovou skříní bude umístěn elektroměrový rozvaděč, se soustředěným měřením spotřeby elektrické energie jednotlivých provozů objektu, z elektroměrového rozvaděče pak budou napojeny jednotlivé instalační rozvaděče v objektu.

Uvedené stavební objekty zemního vedení VN, TS a zemního kabelového připojení k objektu SO 01 do přípojkové skříně byly samostatně projednány v územním řízení (pravomocné územní rozhodnutí ze dne 2.10.2013, č.j. MEUROK/788/I/1/315/2012/Hock-21).

SO 08 Hydrogeologické vrtý

V rámci vymezeného stavebního pozemku, tj. pozemků stavební parcely parcelní číslo 251, a pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 v kat. území Říčky v Orlických horách, je situováno celkem 6 průzkumných vrtů (s hloubkou do 142m o profilu 142/192mm), umístěných při severní a východní straně uvedených pozemků.

Tyto průzkumné vrtý (jejichž vlastnosti byly ověřeny odborným posudkem) budou využity jako hydrogeologické vrtý, k získávání geotermální energie pomocí tepelného čerpadla v systému země - voda, k příslušejícímu objektu SO 01.

Hydrogeologické vrtý k získávání geotermální energie budou umístěny dle ověřené situace: výkres AS S3-1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemku pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1 a stav. parcely parcelní číslo 251 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Prostorové umístění stavby SO 08 dle souřadnic vytyčovacíh bodů JTSK-Bpv:

Vytyčovací body SO 08:

	souřadnice X	souřadnice Y
vrt 1	1 047 263.73	596 592.90
vrt 2	1 047 232.73	596 581.57
vrt 3	1 047 227.23	596 565.99
vrt 4	1 047 237.13	596 562.49
vrt 5	1 047 247.28	596 559.70
vrt 6	1 047 257.70	596 558.43

SO 09 Konečné terénní a sadové úpravy

V rámci výstavby budou původně zatravněné části a současně nově nezastavěné části východní hrany zájmového území, tj. pozemků pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1, 2392/5 a stavební parcely parcelní číslo 251 v kat. území Říčky v Orlických horách obnoveny. Po dokončení výstavby budou tyto plochy překryty ornicí, upraveny nakypěním a urovnáním a budou osázeny keřovým porostem a travní směsí.

V rámci sadových úprav je uvažováno o doplnění zeleně při severní a západní straně pozemku, v nezastavěných plochách. Zpevněná plocha v jihozápadní části pozemku, vytvářející centrální prostor náměstí, bude z části ozeleněna, zatravněny budou jednotlivé části, doplněn bude vzrostlý strom a vodní prvek. Podrobné řešení sadových úprav území bude provedeno v následujících stupních PD.

Sadové úpravy budou umístěny a řešeny dle ověřené situace: výkres AS S2-1, která je součástí tohoto územního rozhodnutí, na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 251, a pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1, 2392/5, 2397 v kat. území Říčky v Orlických horách.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Území dotčené vlivy stavby ve smyslu § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna, tj. stavební parcely parcelní číslo 248, 251, a pozemkové parcely parcelního čísla 1171/1, 2392/5 a 2397 vše v katastrálním území Říčky v Orlických horách. Dále pak v rozsahu sousedních pozemků, tj. pozemkových parcel parcelního čísla 1171/4, 2392/2, 2392/3, 2392/4 a stavební parcely parcelního čísla 249 v katastrálním území Říčky v Orlických horách. Širší území nebude dotčeno vlivy řešené stavby.

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

1. Stavba občanského vybavení a ubytování bude umístěna na pozemcích stavebních parcel číslo 248 druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, 251 druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, a pozemkových parcel číslo 1171/1 druh pozemku - ostatní plocha, 2392/5 druh pozemku - ostatní plocha a 2397 druh pozemku - ostatní plocha, vše v katastrálním území Říčky v Orlických horách, obec Říčky v Orlických horách tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby: výkres AS S2-1 a AS S3-1 v měřítku 1:250 a v situaci širších vztahů: výkres S1 v měřítku 1:1000, které jsou součástí projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí vypracované ATP Atelier s.r.o., Ing. Arch. Tomáš Podpěra, ČKA 03024, včetně doplňku projektu „změna 07/2014“. Uvedené situace jsou přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemek vymezuje plocha o celkové výměře cca 1040m², tvořená pozemky parcelního čísla stavebních parcel číslo 248 a 251, a pozemkem pozemkové parcely číslo 1171/1 katastrální území Říčky v Orlických horách. Takto vymezený stavební pozemek nepravidelného tvaru bude tvořit ucelený areál stavby. Další pozemkové parcely parcelního čísla 2392/5 a 2397 katastrální území Říčky v Orlických horách budou dotčeny sadovými úpravami a z částí připojením na stávající dopravní infrastrukturu v místě stavby.
3. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Správa chráněné krajinné oblasti Orlické hory a Krajské středisko Hradec Králové se sídlem v Rychnově nad Kněžnou, Dobrovského 332, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 15.2.2012 pod č.j.:00235/OH/2012: Sadové úpravy okolí stavby budou provedeny pomocí rostlinných druhů typických pro oblast Orlických hor, nebudou vysazovány kompaktní živé ploty. V žádném případě nesmí provoz stavby zasáhnout do vodního toku protékající při východní hranici pozemku (vhodná likvidace odpadních vod i odpadů, zabezpečení ploch parkoviště proti úkapům provozních tekutin apod.).
4. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky vyjádření Lesů České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové ze dne 29.2.2012 pod č.j.: LCR165/000248/2012: Stavba musí být geometricky zaměřena a nesmí se v žádném případě dotknout pozemků ve vlastnictví ČR - s právem hospodařit pro LČR, s.p. Hradec Králové. Při vlastní realizaci stavby musí být dodržen zákon č. 289/1995Sb., zvláště pak §20 (zákaz manipulace s otevřeným ohněm do 50 m od okraje lesa). Do lesních porostů nesmí být vjížděno motorovými vozidly. Na lesních pozemcích nesmí být ukládán výkopový, stavební ani jiný materiál. Nesmí dojít k poškození nadzemních a podzemních částí stromů. V době výstavby musí být zajištěn přístup k okolním lesním pozemkům, aby mohlo docházet k řádnému obhospodařování PUPFL.
5. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky vyjádření Lesů České republiky, s.p. Správa toků - oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8 ze dne 11.3.2013

- pod č.j.: LČR953/001481/2013: Likvidace splaškových vod bude zajištěna přes obecní ČOV. Způsob zaústění dešťových vod do vodního toku bude proveden a upraven na základě dohody se správcem toku, podmínkou je zajištění existence odpovídajícího výustního objektu dešťové kanalizace. V prostoru mezi nově budovaným objektem a vodním tokem bude zachován jeden jízdní pruh (min. 2,5m) pro případný zásah mechanizace při protipovodňovém nebo asanačním zásahu nad silničním mostem. Upozorňujeme na rizika spojená se zemními pracemi v těsné blízkosti starých opěrných zdí koryta vodního toku. Vzhledem k pohybům nivelety dna toku a stálému namáhání zdí vymíláním vodou a sedimenty mohou opěrné zdi i přes opravy z roku 2007 vykazovat skryté závady.
6. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silničního úřadu a úřad územního plánování, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 25.9.2014 pod č.j.: OVŽP/28726/14-363/14/Dost: Projektová dokumentace pro stavební řízení musí řešit odtok srážkových vod ze zpevněných ploch (pojízdných i pochůzých) do kanalizačních vpustí, případně jiným způsobem, srážkové vody nesmí stékat na silnici III/3109. V případě potřeby uložení inženýrských sítí do silničního pozemku silnice III/3109 a pomocného silničního pozemku komunikace je nutné požádat příslušný silniční správní úřad (MěÚ Rychnov n. Kn.) o povolení zvláštního užívání ve smyslu §25, odst. 6, písm. d), zákona č. 13/1997Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů za předchozího souhlasu správce nebo vlastníka pozemní komunikace.
 7. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Krajského ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou, Zborovská 1360, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 15.2. 2012 pod č.j.:KRPH-211-49/ČJ-2012-050706 a stanoviska ze dne 18.9.2014, č.j. KRPH-166-212/ČJ-2014-050706: Při zpracování projektové dokumentace stavby je nutné dodržet ustanovení souvisejících předpisů a norem v platném znění (např. zákon č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6056 Odstavné parkovací plochy silničních vozidel atd.). V místě připojení na silnici č. III/3109 je nutno dodržet zejména ustanovení §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a ustanovení § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích v platném znění. V dalším stupni projektové dokumentace je nutno předložit návrh dopravního značení.
 8. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky Správy a údržby silnic Královéhradeckého kraje, Kutnohorská ulice 59, 500 04 Hradec Králové, uplatněné ve stanovisku ze dne 6.3.2012 pod zn.: SUSKHK/269/12/VMSS RK: Stavba bude umístěna tak, aby nedocházelo k jakémukoliv jejímu následnému poškození vlivem zimní a letní údržby silnic (zejména při odhrovnování sněhu). SÚS neručí za případné škody na stavbě a příslušenství způsobené jak zimní tak i letní údržbou silnic. Na silnici ani na silničním pozemku nebude skladován žádný stavební materiál. Případné znečištění silnice v rámci stavby bude ihned odstraněno. V případě záboru silničního pozemku ke stavebním pracím bude uzavřena se zhotovitelem nájemní smlouva. Po dokončení stavby bude tato zaměřena a bude provedeno případné majetkové vypořádání. Souhlasem se stavbou chodníku je uzavření příslušné smlouvy (Smlouva o omezení užívání nemovitosti) dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Stavební uspořádání chodníku musí být takové, aby nedocházelo k narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace, ke svedení povrchových vod na komunikaci a k jejímu znečištění. Stávající asfaltobeton bude zaříznut, dojde k položení sklopených obrub (dle PD). V místě mezi obrubou a stávajícím povrchem silnice bude vybudována plná konstrukce vozovky včetně doplnění asfaltobetonem v síle min. 15 cm s přesahem min. 20 cm nad stávající těleso komunikace. Veškeré pracovní spáry budou ošetřeny flexibilní asfaltovou závlukou. V místech chodníku do silničního pozemku (stavby silnice) nebudou vystupovat žádná zařízení, která by bránila řádné údržbě silničního tělesa, nad terén. Souhlasem se stavbou silničního sjezdu je uzavření příslušné smlouvy (Smlouva o omezení užívání nemovitosti) dle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby nedocházelo k narušení odtokových poměrů výše uvedené komunikace, ke svedení povrchových vod na komunikaci a k jejímu znečištění. Čela sjezdu budou obetonována max. do výše nivelety vozovky. Stávající asfaltobeton bude zaříznut, dojde k položení sklopených obrub (dle PD). V místě mezi obrubou a stávajícím povrchem silnice bude vybudována plná konstrukce vozovky včetně doplnění asfaltobetonem v síle min. 15 cm s přesahem min. 20 cm nad stávající těleso komunikace. Veškeré pracovní spáry budou ošetřeny flexibilní asfaltovou závlukou. Sjezd bude řešen v neprašné úpravě. V místech sjezdu do silničního pozemku stavby silnice) nebudou vystupovat žádná zařízení, která by bránila řádné údržbě silničního tělesa, nad terén.
- Budou splněny podmínky vyjádření Správy a údržby silnic Královéhradeckého kraje, Kutnohorská ulice 59, 500 04 Hradec Králové ze dne 20.12.2012 pod zn.: SUSKHK/8718/12/PO-Dv: Souhlasíme s umístěním dopravního zrcadla naproti novostavbě sjezdu za dodržení následujících podmínek: Zrcadlo bude umístěno na náklady žadatele, ten bude rovněž zajišťovat jeho následnou údržbu na vlastní náklady. Místní úprava dopravního zařízení bude provedena odbornou firmou, podle technických podmínek MD ČR „TP 119“, která upravují

zásady pro odrazová zrcadla. Zrcadlo bude umístěno na samostatném sloupku a nebude zasahovat do průřezního profilu komunikace.

Umístění dopravního zařízení bude provedeno ve smyslu Vyhlášky MDS ČR č. 30/2001Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dle ČSN EN 12899-1.

9. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 19.9. 2014 pod č.j.: OVŽP-27317/14-3348/2014/Zs, zejména: Stavební objekt SO 03 Oplocení, opěrné zdi bude v projektové dokumentaci pro stavební řízení rozpracován, zejména v řešení návaznosti navržených opěrných zdí navazujících na zdi koryta toku. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude předložena zdejšímu úřadu k vyjádření.
10. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 22.8. 2013 pod č.j.: OVŽP-21103/13-2073/2013-Ku, zejména: Řešení vystrojení vrtů bude odpovídat obsahu předloženého Hydrogeologického posudku (závěrečné zprávy). Po vystrojení každého vrtu kolektorovým potrubím bude provedena zkouška těsnosti systému a k žádosti o užívání stavby bude doložen doklad o jejím provedení. Záznamy o případných opravách systémů souvisejících s jeho těsností a o využitím množství energie ze systému, budou přehledně evidovány a přístupny k možné kontrole.
11. Při umístění stavby a zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny podmínky vyjádření Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou ze dne 18.1.2013 pod č.j.: OŠKMT-1573/13-7/2013/Dvo: Stavba se nachází na území s archeologickými nálezy. V dané lokalitě se nacházejí stavby, které byly odstraněny, proto není nutné žádat o archeologický dozor. V případě, že by i přes to došlo k archeologickému nálezu během prací je nutné kontaktovat archeologické pracoviště dle zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči dle ustanovení § 23, odst. 2,3, např.: Muzeum a galerie Orlických hor, archeologické pracoviště, Jiráskova č.p. 2, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, telefon 494534 450, 494535438.
12. Při zpracování projektové dokumentace stavby budou splněny požadavky závazného stanoviska ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové, č.j. 6903/14/52.103/UJ ze dne 15.10.2014: V následujícím stupni zpracování projektové dokumentace je třeba respektovat požadavky platných prováděcích vyhlášek, tj. vyhl. č. 78/2013Sb., o energetické náročnosti budov, požadavky ČSN 730540-2 Tepelná ochrana budov, požadavky zákona č. 406/2000Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, včetně souvisejících prováděcích vyhlášek. Dále je nutné respektovat požadavky zákona č. 458/2000Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.
13. Při zpracování projektové dokumentace stavby budou dodrženy požadavky § 43 a 44 vyhl.č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby zejména požadavek, že v části pokoje se šikmým stropem se do jeho plochy započítává plocha, jejíž světlá výška je nejméně 1 600 mm. Plocha pokoje pod šikmým stropem může zaujímat nejvýše 30 % celkové plochy pokoje.
14. Způsob a technické řešení vlastního napojení stavby na zdroj vody (vodovodní řád) a splaškovou kanalizaci (kanalizační řád), bude v předstihu předjednáno s provozovateli uvedených řádů. Vlastní napojení pak bude předem nahlášeno majiteli a provozovateli uvedené technické infrastruktury.
15. V rámci zpracování projektové dokumentace stavby, bude zajištěno zapracování požadavku na vytvoření plotu při realizaci (provádění) stavby, který zamezí průhlednosti a prašnosti při stavbě, se situováním při hranici s pozemkovou parcelou parcelního čísla 1171/4 a 2392/2 v katastrálním území Říčky v Orlických horách.
16. Projektová dokumentace vyššího stupně bude vypracovaná oprávněnou osobou v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č.62/2013Sb., a bude splňovat technické požadavky na stavby podle vyhl. č. 268/2009 Sb., v platném znění, a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. V projektové dokumentaci bude uvedeno, jak byly splněny jednotlivé podmínky tohoto rozhodnutí a rozhodnutí vydaných dotčenými orgány státní správy, které se týkají zpracování projektové dokumentace a provedení prací.
17. Jakékoliv změny v umístění stavby mohou být zajišťovány teprve po změně tohoto rozhodnutí.
18. Stavba musí být věcně a časově koordinována s jinými stavbami v této lokalitě, tj. stavba zemního vedení VN, TS a zemního kabelového připojení k objektu SO 01, dle vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. MEUROK/788/I/13/15/2012/Hock-21 ze dne 2.10.2013.
19. Před započetím prací požádá stavebník stavební úřad Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí o vydání stavebního povolení.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
 Ondřej Bryscejn, nar. 14.1.1972, Pečín 187, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky účastníka územního řízení paní Evy Linhartové, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3, uplatněné v rámci územního řízení dne 25.5.2012, do protokolu:

- 1) Omezení osvětlení a oslunění – požadavek na vypracování studie.
- 2) Okna ve stěně sousedící s pozemkem p.č. 1171/4 narušují pohodu užívání.
- 3) Okna a větrací otvory jsou ve stěně na hranicích pozemku.
- 4) Záměr svou výškou není v souladu s charakterem území a nespĺňuje architektonické a urbanistické požadavky.
- 5) Záměr vykazuje nadměrnou zastavěnost pozemku.
- 6) Záměr nepočítá s dostatečným počtem parkovacích a odstavných stání.
- 7) Není prokázáno, že záměr nesnižuje kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.
- 8) Záměr nespĺňuje požadavky na vzájemné odstupy.
- 9) Pozemková parcela p.č.1171/4 není ve vlastnictví žadatele a nebyl vydán souhlas s jeho realizací na tomto pozemku.
- 10) Záměr není stavbou občanského vybavení.
- 11) V rámci stavby požadují vybudování opěrné zdičky o min. výšce 120 cm s plaňkovým plotem v celkové výšce 2m po celé délce hranice pozemku p.č.1171/4.
- 12) V průběhu realizace stavby požadují stavbu plotu zamezující průhlednosti a prašnosti.

Námitkám č. 1 a č.12 bylo vyhověno. Ostatní námítky se zamítají.

Námítky účastníka územního řízení Lesy České republiky, s.p. Správa toků- oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8, uplatněné v rámci územního řízení ve vyjádření ze dne 11.3.2013, pod č.j.: LČR953/001481/20:

- 1) Stavba je půdorysně navržena tak, že technickou podmínkou její existence z hlediska protipovodňové a protierozní ochrany je zachování a trvalá údržba opěrné zdi na pravém břehu toku Řička. Tato opěrná zeď koryta vodního toku je z části na pozemku správce toku LČR,s.p. parc. č. 2392/4 a z části na pozemku 1171/1 ve vlastnictví stavebníka. Opěrná zeď byla vybudována v sedmdesátých letech za Východočeských státních lesů a nebyla majetkoprávně vypořádána. Požadujeme, aby do vydání územního rozhodnutí o umístění stavby byl smluvně ošetřen budoucí vlastnický vztah k opěrné zdi, povinnost její údržby a přístupové možnosti k objektu vyjádřené např. věcným břemenem. Upozorňujeme na rizika spojená se zemními pracemi v těsné blízkosti opěrné zdi koryta vodního toku. Vzhledem k pohybům nivelety dna toku a stálému namáhání zdi vymíláním vodou a sedimenty může opěrná zeď i přes opravy z roku 2007 vykazovat skryté závady.
- 2) Umístěním "Stavby občanského vybavení a ubytování" do prostoru s vyšším rizikem pádu stromů běhového porostu vzniká správcí toku vyvolaný náklad a povinnost péče o kácení některých stromů. Požadujeme, aby si stavebník zajistil u obce a Správy chráněné krajinné oblasti Orlické hory vyjádření o možnosti kácení dvou javorů ev. smrku na levém břehu koryta vodního toku Řička v prostoru nad silničním mostem. V případě souhlasných stanovisek požadujeme umožnit kácení před zahájením stavebních prací za užití pozemků stavebníka.
- 3) Likvidace splaškových vod bude zajištěna přes obecní ČOV.
- 4) Likvidace dešťových vod bude realizována vypouštěním do vodního toku. Podmínkou je vybudování odpovídajícího výpustního objektu dešťové kanalizace.
- 5) V prostoru mezi nově budovanými objekty a vodním tokem bude zachován jeden jízdní pruh (min.2,5m) pro případný zásah mechanizace při protipovodňovém nebo asanačním zásahu nad silničním mostem.
- 6) Správce toku LČR s.p. bude účastníkem stavebního řízení a bude seznámen s projektovou dokumentací před vydáním stavebního povolení.

Námítka č. 1 a 2 byla zamítnuta, námitkám 3-6 bylo vyhověno.

Odůvodnění:

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí obdržel dne 11.4.2012 žádost Ondřeje Bryscejny, bytem Pěčin 187, Rokytnice v Orlických horách 517 61 a ing. Michaely Bryscejnové, bytem Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košíře, 150 00 Praha, podanou prostřednictvím zplnomocněného zástupce společnosti ATP Atelier s.r.o., se sídlem Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby - Stavba občanského vybavení a ubytování na pozemcích stavební parcely parcelní číslo 248, 251, pozemkové parcely parcelní číslo 1171/1, 1171/4, 2392 a 2397 v kat. území Řičky v Orlických horách.

Vzhledem k tomu, že pro území, v němž se nachází pozemky, na kterých bylo navrženo umístění předmětné stavby, je vydán územní plán, stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením ze dne 19.4.2012 účastníkům řízení, uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném v době podání žádosti, a dotčeným orgánům jednotlivě a ostatním účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 25.5.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol. V průběhu vedeného řízení byly uplatněny námítky účastníka řízení paní Evy Linhartové, samostatnou písemností ze dne 25.5.2012. Na základě výsledku provedeného řízení byli navrhovatelé vyzváni k úpravě a doplnění podkladů v termínu do 4.6.2012, požadované podklady byly předloženy.

Jelikož došlo k doplnění podkladů k žádosti ze strany žadatele, stavební úřad oznámil v souladu s ustanovením §36 odst. 3 zákona 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, opatřením ze dne 22.6.2012 účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním v termínu do 9.7.2012.

Dne 26.7.2012, pod č.j.: MEUROK/366/I/1/311/2012/Hock-5, vydal stavební úřad územní rozhodnutí v předmětné věci. Účastník řízení paní Eva Linhartová, podala proti tomuto rozhodnutí odvolání dne 23.8.2012. Stavební úřad dne 27.8.2012 vyzval účastníky k vyjádření k podanému odvolání. S písemností ze dne 2.10.2012 byl předán spis odvolacímu orgánu. Odvolací orgán Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, svým rozhodnutím ze dne 8.11.2012 pod č.j.:16490/UP/2012/Jj, rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému územnímu projednání.

Na základě citovaného rozhodnutí odvolacího orgánu stavební úřad usnesením ze dne 5.12.2012, pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-22, územní řízení o umístění stavby přerušil do doby úplného odstranění nedostatků podání, v rozsahu zjištění výše uvedeného rozhodnutí odvolacího orgánu. Dne 20.2.2013 bylo žadateli provedeno doplnění podkladů žádosti.

Dne 8.3.2013 stavební úřad oznámil pokračování územního řízení účastníkům řízení, uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném v době podání žádosti, a dotčeným orgánům jednotlivě a ostatním účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou a současně nařídil nové veřejné ústní jednání na den 12.4.2013. O provedeném ústním projednání byl pořízen protokol, který je součástí spisu. V průběhu vedeného řízení byly uplatněny námítky účastníka řízení Lesy České republiky, s.p. Správa toků - oblast povodí Labe, samostatnou písemností ze dne 11.3.2013, pod č.j.: LČR953/001481/20.

Následně stavební úřad opatřením ze dne 19.4.2013 umožnil všem účastníkům územního řízení seznámit se s doplněnými podklady rozhodnutí v souladu s ustanovením §36 odst. 3 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě do 24.5.2013.

Dne 12.7.2013, pod č.j.: MEUROK/366/I/1/311/2012/Hock-32, vydal stavební úřad nové územní rozhodnutí v předmětné věci. Účastník řízení paní Eva Linhartová, podala proti tomuto rozhodnutí odvolání dne 6.8.2013. Stavební úřad dne 19.8.2013 vyzval účastníky k vyjádření se k podanému odvolání s termínem do 2.9.2013. Žadatelé dne 2.9.2013 požádali Stavební úřad o prodloužení lhůty k vyjádření se k odvolání do 9.9.2013. S písemností ze dne 10.9.2013 byl předán spis odvolacímu orgánu. Odvolací orgán Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, svým rozhodnutím ze dne 8.11.2013 pod č.j.:16708/UP/2013/Jj, rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému územnímu projednání.

Na základě citovaného rozhodnutí odvolacího orgánu stavební úřad usnesením ze dne 4.2.2014, pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-43, územní řízení o umístění stavby přerušil do doby úplného odstranění nedostatků podání, v rozsahu zjištění výše uvedeného nového rozhodnutí odvolacího orgánu. Dne 3.3.2014 bylo žadateli provedeno doplnění podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

Dne 12.3.2014 stavební úřad oznámil pokračování územního řízení účastníkům řízení, uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném v době podání žádosti, a dotčeným orgánům jednotlivě a ostatním účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou, oznámil shromáždění podkladů pro nové rozhodnutí ve věci, a stanovil lhůtu k seznámení se s nimi a uplatnit právo vyjádřit se k nim v termínu do 18.4.2014.

Dne 23.04.2014 byla žadateli podána žádost o přerušení vedeného územního řízení na dobu nezbytně nutnou k ověření podkladů souvisejících s řízením. Stavební úřad usnesením ze dne 28.4.2014, pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-49, územní řízení o umístění stavby přerušil do termínu 18.6.2014. Ze shodného důvodu, tj. ověření podkladů souvisejících s řízením o umístění stavby, zejména podaného podnětu na přezkum rozhodnutí odvolacího orgánu, byla podána žadateli další žádost o přerušení územního řízení dne 18.6.2014. Stavební úřad usnesením ze dne 19.6.2014, pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-53, územní řízení o umístění stavby přerušil do termínu 18.8.2014. Pro finální úpravu podkladů a doplnění dokladové části žádosti ve věci vydání územního rozhodnutí o umístění stavby byla podána žadateli dne 18.8.2014 další žádost o přerušení vedeného řízení. Stavební úřad usnesením ze dne 20.8.2014, pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-55, územní řízení o umístění stavby přerušil do termínu 18.11.2014.

Dne 11.11.2014 bylo žadateli, prostřednictvím zplnomocněného zástupce provedeno doplnění podkladů žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby, včetně upravené projektové dokumentace.

Stavební úřad opatřením ze dne 1.12.2014 pod č.j. MEUROK/366/2012/Hock-61 oznámil pokračování územního řízení účastníkům řízení, uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona, ve znění platném v době podání žádosti, a dotčeným orgánům jednotlivě a ostatním účastníkům řízení a veřejnosti veřejnou vyhláškou, oznámil shromáždění podkladů pro nové rozhodnutí ve věci, a stanovil lhůtu k seznámení se s nimi a uplatnit právo vyjádřit se k nim v termínu do 12.1.2015. Možnost (seznámení se s podklady rozhodnutí) nevyužil žádný z účastníků řízení.

Žádost obsahovala při podání všechny předepsané náležitosti podle §86 stavebního zákona a §3a přílohy vyhlášky č. 503/2006Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Dokumentaci k žádosti o vydání územního rozhodnutí vypracovala společnost ATP Atelier s.r.o., autorizovaný architekt Tomáš Podpěra, autorizace ČKA 03 024. Posuzovaná projektová dokumentace byla v rámci vedeného územního řízení doplněna a upravena revizemi - Doplnky č. 06/12, 09/12 a 07/2014 a Doplnku Požární bezpečnostního řešení „Změna 07/2014“. Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky na obsah a rozsah dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a může být ve smyslu čl. II přechodných ustanovení vyhlášky č. 62/2013Sb., kterou se mění vyhláška č. 499/2006Sb. o dokumentaci staveb, předložena stavebnímu úřadu do 31.12.2014, s posouzením podle právní úpravy platné do 29.3.2013.

K žádosti byly připojeny tyto doklady, rozhodnutí, vyjádření a závazná stanoviska:

- plné moce pro zastupování stavebníků pro ATP Atelier s.r.o. Praha
- studie proslunění a denního osvětlení, zpracovatel Ing. Svatava Koubelová, ze dne 6/2012
- hydrogeologický posudek – závěrečná zpráva, Drilling Trade s.r.o., Ostrava, 5/2012
- geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 436-1168/2011
- vyjádření společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s., č.j.: 82446/11/CHK/M00, ze dne 28.5.2011
- smlouva společnosti ČEZ Distribuce, a.s., č.12-SOBS01-4120764702, ze dne 26.1.2012
- vyjádření Obce Říčky v Orlických horách, ze dne 12.3.2012
- vyjádření Obce Říčky v Orlických horách, ze dne 25.5.2012 (protokol)
- vyjádření Lesů ČR, s.p., Lesní správa Rychnov nad Kněžnou č.j.: LCR165/000248/2012, ze dne 29.2.2012
- vyjádření Lesů ČR, s.p., Správa toků – Oblast Povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/000877/2012 ze dne 5.3.2012
- vyjádření Lesů ČR, s.p., Správa toků – Oblast Povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/001481/2013, ze dne 11.3.2013
- vyjádření Lesů ČR, s.p., Správa toků – Oblast Povodí Labe, Hradec Králové č.j.: LCR953/004411/2014, ze dne 7.10.2014
- vyjádření SÚS Kh kraje, a.s. Hradec Králové zn.: SUSKHK/269/12/VMSS/ RK, ze dne 6.3.2012
- vyjádření SÚS Kh kraje, a.s. Hradec Králové zn.: SUSKHK/8718/12/PO-Dv, ze dne 20.12.2012
- vyjádření SÚS Kh kraje, a.s. Hradec Králové zn.: SUSKHK/8718/12/PO-Dv, ze dne 29.09.2014
- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, odd. silničního úřadu zn. 7092/12/No, ze dne 27.3.2012
- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, odd. silničního úřadu zn.OVŽP/1482/13-210/13/Dost, ze dne 23.1.2013

- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, odd. silničního úřadu zn.OVŽP/28726/14-363/14/Dost, ze dne 25.9.2014
- rozhodnutí Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, odd. silničního úřadu a úřadu územního plánování č.j.:OVŽP/7092/12-11654/12/No, ze dne 27.3.2012
- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, zn.OVŽP-3632/12-10561/2012/Zs, ze dne 15.2.2012
- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, zn.OVŽP-27317/14-3348/2014/Zs, ze dne 19.9.2014
- souhlas se stavbou 50 m od okraje PUPFL Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, zn.OVŽP-7195/12-10218/2012/Št, ze dne 29.3.2012
- závazné stanovisko Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, zn.OVŽP-21103/13-2073/2013-Ku, ze dne 22.8.2013
- opravné vyjádření Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy č.j.OŠKMT-1573/13-7/2013/Dvo, ze dne 18.1.2013
- vyjádření Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru školství, kultury, mládeže a tělovýchovy č.j.OŠKMT-27328/14-151/2014/Dvo, ze dne 29.9.2014
- závazné stanovisko Krajské ředitelství policie zn.KPH-211-49/ČJ-2012-050706, ze dne 15.2.2012
- stanovisko Krajské ředitelství policie zn.KPH-211-66/ČJ-2012-050706, ze dne 15.3.2012
- stanovisko Krajské ředitelství policie zn.KPH-211-143/ČJ-2012-050706, ze dne 28.6.2012
- stanovisko Krajské ředitelství policie zn.KPH-166-212/ČJ-2014-050706, ze dne 18.9.2014
- závazné stanovisko Správy CHKO Orlické hory Rychnov nad Kněžnou, č.j. 00235/OH/2012, ze dne 15.2.2012
- dodatek k závaznému stanovisku Správy CHKO Orlické hory Rychnov nad Kněžnou, č.j. 01970/OH/2012, ze dne 17.12.2012
- dodatek k závaznému stanovisku Správy CHKO Orlické hory Rychnov nad Kněžnou, č.j. 01373/OH/14, ze dne 12.09.2014
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, č.j.: HSHK/RK-160/OP-2012/b, ze dne 14.2.2012
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, č.j.: HSHK/RK-1345/OP-2012/b, dne 19.12.2012
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, č.j.: HSHK-4242-2/2014 dne 20.10.2014
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové č.j.: S-KHSHK 3528/2012/8/HOK.RK/Li, ze dne 2.3.2012
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové č.j.: S-KHSHK 3528/2012/8/HOK.RK/Li, ze dne 17.12.2012
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, Hradec Králové č.j.: S-KHSHK 3528/2012/17/HOK.RK/Li, ze dne 17.10.2014
- závazné stanovisko ČR- Státní energetická inspekce zn.:1356/12/52.103/UI, ze dne 19.9.2012
- závazné stanovisko ČR- Státní energetická inspekce zn.:6903/14/52.103/UI, ze dne 15.10.2014
- vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství pod zn.21782/ZP/2011, ze dne 28.11.2011
- územní rozhodnutí o umístění stavby – Zemní kabelová trasa VN/NN pro objekt občanského vybavení a ubytování, ze dne 2.10.2013, č.j. MEURIK/788/I/315/2012/Hock-21, MěÚ Rokytice v Orlických horách, Odbor výstavby a ŽP,
- souhlas Eva Linhartová ze dne 16.2.2012 s využitím části pozemku p.č.1171/4, na situačním výkresu
- námítky paní Evy Linhartové, ze dne 25.5.2012 (příloha protokolu), včetně zpětvzetí souhlasu s využitím části pozemku p.č. 1171/4
- odvolání do územního rozhodnutí paní Evy Linhartové, ze dne 20.8.2012
- rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 8.11.2012, č.j. 16490/UP/2012/Jj
- odvolání do územního rozhodnutí paní Evy Linhartové, ze dne 6.8.2013
- rozhodnutí Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 8.11.2013 pod č.j.:16708/UP/2013/Jj,
- sdělení MMR ČR k podnětu přezkumu ze dne 6.6.2014, č.j. MMR-12520/2014-83/806
- kolaudační rozhodnutí Vojenský stavební úřad Pardubice č.j.101/24-715 ze dne 19.9.1984
- kupní smlouva ev.č.1218353636 ze dne 14.6.2012
- souhlas s užíváním parkoviště ze dne 2.11.2014
- vyjádření Obce Říčky v Orlických horách k užívání parkoviště ze dne 3.11.2014
- geometrický plán zaměření parkoviště č.498-200/2014 ze dne 22.10.2014

V průběhu vedeného územního řízení došlo k pozemkovému rozdělení pozemku vodního toku p.č. 2392 v kat. území Říčky v Orlických horách, resp. k zaměření skutečného průběhu vodního toku. Na základě této skutečnosti je

v rozhodnutí uváděno již aktuální pozemkové označení dotčených a sousedních pozemků, tato změna byla rovněž podchycena v projektové dokumentaci stavby.

Žadatelé v řízení prokázali, že k pozemkům stavební p.č. 248 a 251, a k pozemkové p.č. 1171/1 katastrální území Říčky v Orlických horách, mají vlastnické právo zapsané v evidenci katastru nemovitostí.

Pozemek p.č. 2392/5 katastrální území Říčky v Orlických horách, je ve vlastnictví České republiky, právo hospodařit s tímto majetkem Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové. Pozemek p.č. 2397 katastrální území Říčky v Orlických horách, je ve vlastnictví Královéhradeckého kraje, se sídlem Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové s tím, že se svěřeným majetkem kraje v tomto případě hospodaří Správa silnic Královéhradeckého kraje, p.o., se sídlem Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové. Souhlas k umístění stavby na těchto pozemcích p.č. 2392/5 a 2397 katastrální území Říčky v Orlických horách, byl ve smyslu §86 odst. 3 stavebního zákona od příslušných vlastníků vyjádřen v písemné podobě v předložených listinách jenž jsou součástí spisu.

Vlastníkem pozemkové p.č. 1011/1 katastrální území Říčky v Orlických horách je Obec Říčky v Orlických horách, č.p.2, 517 61 Říčky v Orlických horách. Dle příložených podkladů jsou vlastníky existujícího stavebního objektu parkoviště jehož prostorové hranice jsou vymezeny v geometrickém plánu č. 498-200/2014 na pozemku p.č. 1011/1 katastrální území Říčky v Orlických horách žadatelé a pan ing. Čeněk Kozák, nar. 24.9.1969, Mádrova 3031/1, 143 00 Praha. Souhlas k využití existující parkovací kapacity pro účely posuzovaného záměru na pozemku p.č. 1011/1 katastrální území Říčky v Orlických horách, byl ve smyslu §86 odst. 3 stavebního zákona od příslušného vlastníka pozemku a spoluvlastníka stavby vyjádřen souhlasem, v písemné podobě v předložených listinách jenž jsou součástí spisu.

Stavební úřad v souladu s ust. § 3 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění, v řízení zjišťoval stav věci, který se týká umístění stavby a možného vlivu stavby na okolí, přitom vycházel z kontrolní prohlídky na místě stavby, z dokumentace k územnímu řízení, zpracovanou oprávněným projektantem, z územně plánovacích podkladů, vyjádření a stanovisek dotčených orgánů. Posoudil výškové a půdorysné umístění stavby v návaznosti na sousední objekty s ohledem na charakter okolní zástavby a terén.

Stavební úřad v rámci vedeného řízení rovněž posoudil časovou a věcnou koordinaci s jinými stavbami, zejména podmiňující stavbou úpravy distribuční soustavy NN, která zajistí připojení umístěvané stavby na zdroj el. energie. Samostatně byla územně projednána a povolena stavba zemního vedení VN, TS a zemního kabelového připojení k objektu SO 01, dle vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby č.j. MEUR0K/788/1/1315/2012/Hock-21 ze dne 2.10.2013. Potřeba jiné koordinace výstavby pro uskutečnění posuzovaného záměru nebyla v průběhu řízení zjištěna.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle §85 stavebního zákona, dle znění platného v době podání žádosti, přísluší vedle žadatelů, kteří jsou uvedeni ve výrokové části a jsou zároveň vlastníky části dotčených pozemků, obci, vlastníkům dále dotčených pozemků a staveb, vlastníkům sousedních pozemků a staveb a správci (vlastníkům) dotčených sítí.

Stavební úřad v územním řízení při vymezování možného okruhu ostatních účastníků řízení podle ustanovení §85 odst. 2 stavebního zákona, dle znění platného v době podání žádosti, uznal toto právní postavení osobám, dle §85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, těm, kteří mají vlastnická či jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem) v rozsahu:

- Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové jako vlastník (právo hospodaření) stavbou dotčené pozemkové p.č. 2392/5 k.ú. Říčky v Orlických horách,
- Správa silnic Královéhradeckého kraje, p.o., se sídlem Kutnohorská 59, 500 04 Hradec Králové jako vlastník (právo hospodaření) stavbou dotčené pozemkové p.č. 2397 k.ú. Říčky v Orlických horách,
- Obec Říčky v Orlických horách, č.p.2, 517 61 Říčky v Orlických horách jako vlastník dotčené technické infrastruktury (veřejný vodovod a splašková kanalizace) na kterou se bude předmětná stavba napojovat, dále pak jako vlastníka pozemku p.č. 1011/1 k.ú. Říčky v Orlických horách, na němž je situována stávající stavba parkoviště, které bude funkčně využito pro posuzovaný záměr,
- ing. Čeněk Kozák, Mádrova 3031/1, 143 00 Praha jako spoluvlastník stavby parkoviště na pozemku p.č. 1011/1 k.ú. Říčky v Orlických horách, které bude funkčně využito pro posuzovaný záměr,
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, jako provozovatel distribuční sítě el. energie, který bude zajišťovat připojení umístěvané stavby dle smluvně uzavřeného vztahu,

dle §85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, těm, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, v rozsahu:

- Eva Linhartová, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha jako vlastník přímo sousedních pozemkových p.č. 1171/4 a 2392/2, včetně stavby č.p.208, na pozemku st p.č. 249 k.ú. Říčky v Orlických horách,
- Lesy České republiky, s.p., se sídlem Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové jako vlastník (právo hospodaření) sousedních pozemkových p.č. 2392/3 a 2392/4 k.ú. Říčky v Orlických horách.

Stavební úřad při tomto posouzení bral v úvahu jak začlenění stavby do terénu, tak i vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů a míru jejich možného vlivu na okolí, posouzenou příslušnými dotčenými orgány. Pozemek p.č. 2392/4 je vodním tokem ohraničující zájmové území ze strany východní, pozemek p.č. 2397 je komunikačním koridorem silnice III třídy ohraničující zájmové území ze strany jižní a západní. Tyto zásadní technické koridory dostatečně limitují případný vliv záměru na další pozemky či stavby.

Stavební úřad dospěl k názoru, že výše jmenovaní splňovali zákonem stanovené podmínky pro jejich vymezení za účastníky řízení, jelikož jejich vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Při stanovení okruhu účastníků řízení stavební úřad jednal v souladu s § 90 písm. e) stavebního zákona. Námitky účastníků řízení byly podrobně zkoumány v řízení – viz rozhodnutí o námitkách a vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení. Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nebudou tímto povolením přímo dotčena.

Do územního řízení se nepřihlásilo žádné občanské sdružení, které by mohlo být účastníkem v souladu s ustanovením §70 odst.2 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Území dotčené vlivy stavby ve smyslu § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad shodně s rozsahem pozemků, na nichž je stavba umístěna, tj. stavební parcely parcelní číslo 248, 251, a pozemkové parcely parcelního čísla 1171/1, 2392/5 a 2397 vše v katastrálním území Říčky v Orlických horách. Dále pak v rozsahu sousedních pozemků, tj. pozemkových parcel parcelního čísla 1171/4, 2392/2, 2392/3, 2392/4 a stavební parcely parcelního čísla 249 v katastrálním území Říčky v Orlických horách. Další pozemky, respektive širší území nebude dotčeno vlivy řešené stavby, zejména s ohledem na charakter záměru a jeho a samotné umístění. Pozemek p.č. 2392/4 je vodním tokem ohraničující zájmové území ze strany východní, pozemek p.č. 2397 je komunikačním koridorem silnice III třídy ohraničující zájmové území ze strany jižní a západní. Samotná umístěvaná stavba nedisponuje požadavky na vymezení ochranného pásma, a ani další vlivy stavby přesahující přímo vymezený stavební pozemek nebyly v průběhu posouzení žádosti zajištěny (potvrzeny).

Stavební úřad posoudil soulad záměru dle § 90 stavebního zákona, ve znění platném v době podání návrhu, tj. soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

V rámci posuzování předložené žádosti stavební úřad ověřil, že územní plán pro obec Říčky v Orlických horách je platný, účinný a výkresy územního plánu jsou opatřeny ověřovací doložkou. Územní plán sídelního útvaru Říčky v Orlických horách byl schválen obecním zastupitelstvem v Říčkách v Orlických horách dne 4.2.1997, ve znění změny č. 1 schválené dne 7.2.2001 a změny č.2 schválené dne 6.9.2006.

Dle čl.1.1.4.2. obecně závazné vyhlášky schváleného územního plánu obce má být na daném pozemku umístěno Společenské centrum "Soutok Říčky a Hlubokého potoka". Jedná se o nejběžněji navštěvovanou lokalitu obce u křižovatky silnic III. třídy č. 3109 a 31010 v barvě fialové dle legendy v hlavním výkresu. V návrhovém období zde koncentrovat administrativu, informační a zprostředkovatelské služby oživené výstavním prostorem- galerií, drobným prodejem a občerstvením. Využití možnosti rozšíření levnějšího druhu ubytování v autokempu a chatkách.

Dle čl.1.2.2. Území pro občanskou vybavenost (občanská vybavenost) A. Slouží: převážně pro umístění správních, kulturních, obchodních a hospodářských zařízení. B. Přípustné: správní, administrativní a obchodní budovy, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, kulturní, zdravotnické, sportovní zařízení a zařízení sociálních služeb, zábavní střediska. C. Nepřípustné: výrobní objekty rušící své okolí hlukem, zplodinami, nadměrnou dopravou. D. Regulační zásady a limity: objekty musí respektovat prostředí, umístěny úměrným hmotovým členěním, zastřešením budovy, výška objektů max. do 2.N.P. + využití podkrovní, zařízení větší kapacity budou hmotově rozčleněna, střechy sedlové, KPE = 0.

Navržená stavba „Objektu občanského vybavení a ubytování“, včetně všech jejích součástí, které jsou uvedeny ve výroku rozhodnutí, svým tvarem a zejména funkčním využitím plně respektuje výše uvedené regulativy a je v souladu s platným územním plánem.

Na pozemku p.č. 2397 v barvě žluté dle legendy v hlavním výkresu se nachází komunikace III. třídy. Uvedený pozemek je dotčen komunikačním připojením stavebního pozemku a plochou zpevněné komunikace. Zde nebyl zjištěn rozpor s platným územním plánem.

Na pozemku p.č. 2392 (2392/3, 2392/4, 2392/5 nově) v barvě modré dle legendy v hlavním výkresu se nachází vodní tok. Uvedený pozemek je v rámci stavby dotčen pouze technickou infrastrukturou a z části terénní úpravou a však beze změny funkce plochy. Ani zde nebyl zjištěn rozpor s platným územním plánem.

Na pozemku p.č. 1011/1 v barvě bílé s funkčním označením „P“ dle legendy v hlavním výkresu se nachází stávající parkoviště. Uvedená část pozemku, tj. existující parkoviště bude využito beze změny funkce plochy.

Stavební úřad rovněž ověřil, zda je citovaný územní plán v souladu se zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly schváleny usnesením č. ZK/22/1564/2011 ze dne 8.9.2011, a nabyly účinnosti 16.11.2011. V zásadách územního rozvoje se jedná o NSO2 Specifickou oblast Orlické hory. Územní vymezení: Bartošovice v Orlických horách, Deštné v Orlických horách, Dobřany, Kounov, Liberk, Olešnice v Orlických horách, Orlické Záhvoří, Osečnice, Pěčín, Rokytice v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, Sedloňov, Sněžné, Zdobnice.

Úkoly pro územní plánování:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblastí a v nich poté vymezováním ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury, a to nejen v oblasti cestovního ruchu,
- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti republikových a přeshraničních dopravních tahů,
- koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblastí s Polskou republikou a Pardubickým krajem, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, - plochy změn využití území koordinovat s jeho specifickými přírodními hodnotami,
- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblastí v souladu s ochranou přírody a krajiny,
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva,
- zvýšení atraktivity podhorské části území pro investory,
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny,
- zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb,
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Při porovnání a posuzování souladu platných zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje s platným územním plánem Obce Říčky v Orlických horách nebyl zjištěn rozpor a tyto dokumenty jsou v souladu.

Návrh na umístění stavby plně odpovídá architektonickým a urbanistickým požadavkům pro dané území. Dle výše uvedeného návrh odpovídá stanoveným regulačním limitům dle platné územně plánovací dokumentace. Samotné technické řešení parametrů a budoucího vzhledu stavby bylo řešeno a kladně projednáno se Správou chráněné krajinné oblasti Orlické hory, Rychnov nad Kněžnou.

Soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Podkladem pro posouzení záměru byla předložená dokumentace pro územní řízení pro umístění stavby, kterou vypracoval ATP Atelier s.r.o., IČO 2740727, se sídlem Na Pěšinách 74/14, 182 00 Praha 8, zodpovědný projektant Ing. Arch. Tomáš Podpěra, ČKA 03024. Tato dokumentace byla v průběhu řízení dle požadavků doplňována a upravována zejména s ohledem na výsledky provedených přezkumů v rámci odvolacího řízení. Podkladem pro toto územní rozhodnutí a tedy i posuzování je tedy původní dokumentace předložená s žádostí o vydání územního rozhodnutí doplněná o revize (Doplňky) projektu označené č. 06/12, 09/12 a 07/2014. Upravená verze projektové dokumentace stavby byla projednána s dotčenými orgány státní správy se získáním nových stanovisek a vyjádření, dále byla zpřístupněna k seznámení se účastníkům řízení.

V rámci posuzování byl zkoumán soulad záměru s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh umístění posuzované stavby je v souladu s ustanovením § 20 odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb., podle kterého musí být umístění v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezování pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umísťování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Na základě posouzení výše uvedené projektové dokumentace lze

konstatovat, že tak jak je stavba na pozemcích navržena je plně v souladu s územním plánem, viz předchozí zhodnocení posouzení záměru s vydanou územně plánovací dokumentací. Jedná se o plochu se stanovenou funkcí občanské vybavenosti, objekt se stanovenou náplní funkčního využití (restaurace, informační centrum, obchod, ubytování) plně koresponduje s platným územním plánem obce, umístění objektu dle vyjádření Obce Říčky v Orlických horách zvyší kvalitu a hodnotu území, doplní služby, které nejsou dosud provozovány anebo jsou provozovány v nedostatečně kvalitě. Rovněž tak technické řešení objektu odpovídá stanoveným regulativům plochy. Skutečnost, že stavba tak jak je navržena, nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území, byla prokázána zejména v rámci samotného projednání záměru s příslušnými dotčenými orgány státní správy.

Dále stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby občanského vybavení a ubytování není v rozporu s ustanovením §20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Posuzovaný záměr vyživá stávající majetkově sjednocený soubor pozemků stavební p.č. 248 a 251 a pozemkové p.č. 1171/1 katastrální území Říčky v Orlických horách, jenž je samostatně jako celek vymezen v platné územně plánovací dokumentaci obce Říčky v Orlických horách. Prostorové parametry pozemků určených pro umístění stavby jsou stanovené zejména vlastnickými hranicemi, a dále pak i technickými prvky vodního toku a silnice, které výše uvedené pozemky ohraničují. Záměr vyjádřený v posuzované dokumentaci koresponduje se stanovenými obecnými regulativy dle platné územně plánovací dokumentace, umožní využití pozemků pro navrhovaný účel, což bylo prokázáno zejména po projednání záměru s dotčenými orgány státní správy a je ve stávajícím stavu napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Rozhodnutím č.32/2012 Odboru výstavby a životního prostředí, Oddělení silničního úřadu a úřadu územního plánování, č.j.: OVZP/7092/12-11654/12/No, ze dne 27.3.2012 bylo povoleno připojení nemovitosti na pozemcích parc. č. 1171/1, st. 248 a st. 251, na pozemní komunikaci, silnici III/3109; v minulosti byl na pozemcích umístěn objekt ubytovny, rovněž s dopravním napojením na přílehlou komunikaci.

Dále stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby občanského vybavení a ubytování není v rozporu s ustanovením §20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky, b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, c) vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch.

Výpočet dopravy v klidu byl dle projektové dokumentace proveden na základě ČSN 736110, Projektování místních komunikací. Pro funkci stavby je vyžadováno 13 parkovacích stání, pro restauraci o velikosti obytové plochy 64,8 m², při požadavku 1 stání na 15 m² byla stanovena potřeba celkem 4,5 stání, pro tři komerční plochy o velikostech 21 - 22 m², při požadavku 1 stání na 50 m² bylo stanovena potřeba 1,5 stání, pro celkem 8 apartmánů, z toho 2 velikosti 1+kk a 6 velikosti 2+kk do 100 m², byla stanovena potřeba celkem 7 parkovacích stání.

Přímo u navrhované stavby je dle projektové dokumentace stavby na pozemku pozemkové p.č. 1171/1 a stavební p.č. 248 k.ú. Říčky v Orlických horách navrženo k umístění celkem 6 parkovacích stání. Potřeba zbylých 7 parkovacích stání je řešena s využitím části pozemkové parc.č. 1011/1 (druh pozemku – ostatní plocha) k.ú. Říčky v Orlických horách, kde je v souladu s platným územním plánem situováno stávající parkoviště, které bylo jako stavební objekt SO 503 kolaudováno vojenským stavebním úřadem v roce 1984 jako součást projektu chatové osady ŠVZ ŘÍČKY (kolaudační rozhodnutí č.j.:101/24-715 ze dne 19.9.1981). Stavba parkoviště je dle předložených listin ve spoluvlastnictví žadatelů, třetí spoluvlastník této stavby vydal k takovému využití stavby parkoviště písemný souhlas, jenž je součástí podkladů rozhodnutí. Vlastník pozemku pod parkovištěm Obec Říčky v Orlických horách vydala dne 3.11.2014 souhlas s využíváním pozemku pro potřeby parkoviště pro motorová vozidla pro umístěnou stavbu občanského vybavení a ubytování. Na tomto parkovišti bude zajištěno zbylých 7 parkovacích stání. Samotné parkoviště je bez využití, původní chatová osada není v současné době provozována. Nová parkovací stání na pozemku investora, parc.č.1171/1 a st.248, budou určena pro personál, a dle potřeby pro hosty apartmánů, parkoviště bude neveřejné, vymezené dopravní značkou. Kompletní řešení dopravy v klidu, včetně příslušného výpočtu dle ČSN, a grafické znázornění situování parkovacích kapacit je podchyceno v posuzované projektové dokumentaci.

Na pozemcích je vyřešeno nakládání s odpady i s odpadními vodami, odpad vznikající provozem objektu, bude shromažďován ve sběrných nádobách a pravidelně odvážen. Místo k shromažďování odpadu je v projektové dokumentaci vymezeno. Odpadní vody ze stavby (spláskové vody) budou svedeny do veřejné kanalizační sítě, která odvádí vody na centrální čistírnu odpadních vod, srážkové vody budou svedeny po projednání se správcem toku do přílehlé vodoteče.

K navrhované stavbě byla vydána souhlasná stanoviska správce toku Lesů ČR a dotčeného orgánu Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí. Funkce a situování prvků dešťové a spláskové kanalizace je do detailu řešena v situačním výkresu technické infrastruktury, který je součástí posuzované projektové dokumentace.

Dále stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby občanského vybavení a ubytování není v rozporu s ustanovením §23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého se stavby podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Navržená stavba svým umístěním umožňuje napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Je vyřešeno napojení stavby na zdroj elektrické energie dle pravomocně územně umístěné stavby připojení stavby na rozvodnou síť NN (územní rozhodnutí o umístění stavby Zemní kabelová trasa VN/NN pro objekt občanského vybavení a ubytování, ze dne 2.10.2013, č.j. MEUROK/788/1/1315/2012/Hock-21, MěÚ Rokytnice v Orlických horách, Odbor výstavby a ŽP). V rámci projednávání stavby je řešeno a správci sítí i odsouhlaseno připojení stavby na vodovodní řad a řad splaškové kanalizace, které procházejí přímo na pozemcích určených k umístění stavby. Pro zásah požární techniky je k dispozici stávající obousměrná komunikace III. třídy s příjezdem do 20m od objektu, stavba nevyžaduje nástupní plochu ani zásahovou cestu. Připojení na komunikaci vyhovuje požadavkům bezpečného užívání stavby a bezpečného a plynulého provozu na přilehlé komunikaci. Doprava v klidu je řešena v souladu s ČSN 73 6110. Součástí podkladů pro vydání územního rozhodnutí je rozhodnutí MěÚ Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a ŽP, oddělení silničního správního úřadu a úřadu územního plánování, č.j. OVŽP/7092/12-11654/12/No ze dne 27.3.2012, kterým dle ustanovení §10 odst. 1 zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, povolil připojení pozemku p.č. 1171/1, stav.p.č. 248, 251 v k.ú. Říčky v Orlických horách, formou sjezdu z parkovacích a pochůzích ploch na pozemní komunikaci, silnici III/3109, pozemek p.č. 2397.

Dále stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby občanského vybavení a ubytování není v rozporu s ustanovením §23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Navrhovanou zástavbou není znemožněna zástavba sousedních pozemků, pozemek par.č. 1171/4, vedený dle KN jako trvalý travní porost s ochranou v rámci ZPF a stavební p.č. 249, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří, jsou dle platného územního plánu plochy rozptýlené venkovské zástavby, s plochou zastavění pozemku, danou současným stavem. Zastavěnou plochu objektu na stav. p.č. 249 nelze dle platného ÚP žádným směrem zvětšit a tudíž nejen, že neexistuje žádný záměr v tomto směru, ale takový záměr dle platného ÚP ani není možný. Vlastní posuzovaná stavba tak jak je navržena nepřesahuje na sousední pozemky. Vyjma výše uvedených pozemků, jsou další hraničící (sousední) pozemky p.č. 2397 plochou komunikace, a další pozemky plochou vodního toku. Zde se rovněž nepředpokládá budoucí možnost jejich zastavění.

Dále stavební úřad zkoumal, zda umístění stavby občanského vybavení a ubytování není v rozporu s ustanovením §24 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého u staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb se musí zajistit prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání. Prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání je dle zpracovaného řešení stavby zajištěn příjezdem k technickému zázemí objektu a kuchyni v severní části objektu společně s příjezdem k navrženému veřejně nepřístupnému parkovišti 6 stání, sjezdem ze silnice III/3109 (viz výše uvedené rozhodnutí o povolení připojení). Na pozemku p.č. 1171/1 je dále vymezena zpevněná plocha v půdorysném rozměru cca 11,8x7m, která bude sloužit pro zásobování objektu, zajištění vozidel svážejících odpady a současně výjezd uživatelů apartmánů, doprava bude v tomto prostoru organizačně upravena. Zajištění prostoru pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro nakládku a vykládku, tedy soulad stavby s § 24 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., je patrný zejména z výkresové části projektové dokumentace.

Dále stavební úřad zkoumal, soulad návrhu na umístění stavby občanského vybavení a ubytování s požadavky §25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které vzájemné odstupy staveb 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. Odstup od stavby na pozemku stav. p.č. 249 splňuje požadavek požární ochrany (viz situace AS S4, DUR), požadavky na denní osvětlení a oslunění sousedního objektu (viz. studie proslunění a denního osvětlení, 06/2012, ing. Svatava Koubelová). Odstupy staveb umožňují údržbu staveb a vyhovují též všem požadavkům architektonickým, urbanistickým,

životního prostředí, hygienickým, veterinárním, ochrany vod, požadavkům státní památkové péče, civilní ochrany a prevence závažných škod, jakož i požadavkům na zachování kvality prostředí. Situování stavby tak jak je navržena bylo kladně projednáno se spolupůsobilými orgány státní správy.

Dále stavební úřad zkoumal, soulad návrhu na umístění stavby občanského vybavení a ubytování s požadavky §25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Na podkladě rozhodnutí odvolacího orgánu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ze dne 8.11.2013 pod č.j.:16708/UP/2013/Jj, kde byl zjištěn nesoulad řešení navržené stavby s uvedenými požadavky v §25 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb., byl samotný návrh na umístění stavby občanského vybavení a ubytování přepracován a upraven v rozsahu pootočení stavby tak, aby došlo k vyloučení protilehlosti stěn s existujícími a navrženými okny z obytných místností sousední stávající stavby rodinného domu na pozemku stav. p.č. 249 a navržené stavby občanského vybavení a ubytování. Nové upravené situování stavby bylo zohledněno zejména ve výkresové části projektové dokumentace, tj. situačních výkresech a současně tak v doplněném situačním výkrese se schématem sklopené výšky navrhované stavby, jenž je součástí revize projektové dokumentace označené č. 07/2014. Po úpravě posuzovaná stavba má v severní fasádě okna z pobytových místností, sousední objekt par.č. št. 249 má okna z obytných místností v jižní fasádě. Obě tyto průčelí nejsou po úpravě řešení vzájemně protilehlá, navržený odstup staveb stanovený sklopenou výškou vyšší z nich není pak v rozporu s tímto požadavkem vyhlášky. Dle rozsudku Krajského soudu v Praze č.j.:47 A 18/2012 ze dne 9.10.2012 publikovaném ve sbírce rozhodnutí Nejvyššího správního soudu pod č.2775/2013 Sb. NSS se toto pravidlo pro odstup staveb týká pouze protilehlých stěn. Ze situačního výkresu je však zřejmé, že severní část posuzovaného objektu a protilehlá jižní zeď rodinného domu je umístěna ve vzdálenosti 18,55m. Neuplatní se zde tak ani výklad podaný v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14.7.2011, č.j. 1 As 69/2011-176, č. 2418/2011 Sb. NSS, podle něhož pojem "okna z obytných místností v protilehlých stěnách" obsažený v § 25 odst. 2 a 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je nutné chápat jako jakákoliv okna, jež vedou z obytných místností, umístěná po celé délce protilehlých stěn, bez ohledu na odlišnou délku protilehlých stěn. Paragrafy § 23 odst. 3-5 , § 24 a § 25 odst.2,3,5-8 ani další ustanovení vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění se navrhované stavby netýkají.

V rámci posuzování byl dále zkoumán soulad záměru s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Plnění požadavků citované vyhlášky vztahujících se k řešené stavbě je deklarováno v předložené projektové dokumentaci stavby v rozsahu splnění požadavků §4, tj. řešení venkovních pochozích ploch umožňujících samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace, vymezení jednoho parkovacího místa s parametry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené na pozemku par.č. 1011/1, navržený městský mobiliář respektující přirozený pohyb chodců, §5 tj. řešení bezbariérových přístupů do komerčních ploch a restaurace, §6 tj. zajištění přístupu do všech prostorů určených pro užívání veřejností vodorovnými komunikacemi, §7 tj. vymezení samostatného WC v souladu s požadavky vyhlášky, §8 odst. 3 tj. zajištění bezbariérového přístupu minimálně do jedné ubytovací jednotky pomocí instalace rampy, současně se splněním na prostorové a technické vybavení samotné ubytovací jednotky v souladu s přílohou č.3, bod 8.1 vyhlášky, §9 tj., základní informace pro orientaci veřejnosti budou vizuální a hmatné, vyhrazené prostory budou označeny příslušným symbolem. Na základě výše uvedených informací o plnění požadavků citované vyhlášky a současně posouzení výkresové části projektové dokumentace ověřil stavební úřad soulad navrženého záměru s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb..

Posouzení záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Navržená stavba má zajištěno komunikační připojení, v rámci podkladů rozhodnutí bylo předloženo rozhodnutí MěÚ Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a ŽP, oddělení silničního správního úřadu a úřadu územního plánování, č.j. OVŽP/7092/12-11654/12/No ze dne 27.3.2012, kterým dle ustanovení §10 odst. 1 zákona č. 13/1997Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, povolil připojení dotčených pozemků p.č. 1171/1, stav.p.č. 248, 251 v k.ú. Říčky v Orlických horách, formou sjezdu z parkovacích a pochůzích ploch na pozemní komunikaci, silnici III/3109. V rámci připojení stavby na technickou infrastrukturu je zajištěno připojení stavby na existující vodovodní řad novou vodovodní přípojkou a odvedení splaškových vod pomocí stávající veřejné kanalizace novou kanalizační přípojkou. Připojení stavby na elektrickou distribuční síť je zajištěno formou uzavřené smlouvy s provozovatelem distribuční soustavy o připojení, trasa a technické řešení připojení byla projednána a povolena samostatným územním rozhodnutím.

Posouzení záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Veškeré požadavky dotčených orgánů státní správy uplatněné v předložených stanoviscích a závazných stanoviscích byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, z části byly zohledněny již v předložené a v řízení posuzované projektové dokumentaci.

Při posuzování SO-2 Příprava území a zpevněné plochy byly rovněž posuzovány terénní úpravy ve smyslu znění §3 odst.1, stavebního zákona. Rozsah a charakter prací zařazený do tohoto stavebního objektu nemá povahu terénní úpravy ve smyslu výše uvedeného ustanovení stavebního zákona. Jedná se o standardní přípravné práce pro stavbu objektu hlavní stavby a navazujících zpevněných ploch, část stavby v rozsahu zpevněných ploch a následně dílčí úpravy nezastavěných pozemků pro zaházení následků stavby, nikoliv řešené za účelem svévolné úpravy dotčeného pozemku.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Námítky Evy Linhartové, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3:

Námítka č.1, že stavbou dojde k omezení osvětlení a oslunění a byl dán požadavek na vypracování studie, bylo vyhověno. Byla vypracována studie proslunění a denního osvětlení Ing. Svátavou Koubelovou, Lešského 3193/23, Praha 4 IČO: 41117972, která prokázala, že stavba neovlivní nad rámec požadavků daných ČSN 734301 Obytné budovy a ČSN 730580 Denní osvětlení budov. S touto studií byla namítající seznámena dne 9.6. 2012.

Námítka č.2, že okna ve stěně sousedící s pozemkem p.č.1171/4 narušují pohodu užívání, byla zamítnuta. V severozápadní stěně objektu jsou pouze 2 okna obývacího pokoje apartmánu ve 2. NP, 2 okna obývacího pokoje apartmánu v podkroví a jedno okno ze šatny v podkroví. Vzdálenost štitové stěny od hranice pozemku je 2,5m. Tato stěna je posunuta východním směrem mimo objekt č.p. 208, od něhož je vzdálena 7,15 m. V JV stěně objektu č.p. 208 je 5 oken obytných místností. V přízemí nového objektu v SZ stěně nejsou okna. Okna ve 2.NP a podkroví nově umístěného objektu nenaruší pohodu bydlení. Návrh stavby je v souladu s ust. § 25 odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb..

Námítka č.3, že okna a větrací otvory jsou ve stěně na hranicích pozemku byla zamítnuta. V severozápadní stěně objektu jsou pouze 2 okna obývacího pokoje apartmánu ve 2. NP, 2 okna obývacího pokoje apartmánu v podkroví a jedno okno ze šatny v podkroví. Vzdálenost štitové stěny od hranice pozemku je 2,5m, nikoliv na hranici pozemku.

Námítka č. 4, že záměr svou výškou není v souladu s charakterem území a nesplňuje architektonické a urbanistické požadavky byla zamítnuta. Záměr je plně v souladu s platným územním plánem Obce Říčky v Orlických horách, včetně stanovených regulativů na výstavbu v dané lokalitě. Tato námitka je proto nedůvodná.

Námítka č.5, že záměr vykazuje nadměrnou zastavěnost pozemku byla zamítnuta. Procento zastavěnosti pozemku nebylo územním plánem stanoveno. Zastavěná plocha objektu je 402 m² z celkové plochy pozemku 1040 m² jedná se o zastavění 38,65 %. Nová stavba sleduje půdorysnou stopu původního objektu.

Námítka č.6, že záměr nepočítá s dostatečným počtem parkovacích a odstavných stání byla zamítnuta. Na pozemku stavby je navrženo 6 odstavných stání pro parkování. Další odstavná stání v počtu 7 míst jsou navržena na vlastní stavbě existujícího parkoviště na pozemku p.č. 1011/1, toto je v docházkové vzdálenosti od navrhovaného objektu.

Námítka č.7, že není prokázáno, že záměr nesnižuje kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy byla zamítnuta. Stavba nevyžaduje posouzení jejího vlivu na životní prostředí dle zák.č.100/2001 Sb. ani dle §45 h.j. zák.č.114/1992 Sb. K záměru vydaly závazná stanoviska dotčené orgány, chránící zájmy týkající se ochrany životního prostředí. Z námítek navíc není zřejmé, jaké konkrétní oblasti životního prostředí se námitka týká.

Námítka č.8, že záměr nesplňuje požadavky na vzájemné odstupy byla zamítnuta. Vzájemné odstupy staveb jsou stanoveny vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 23 odst.2 se stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Dle § 25 odst.1 vzájemné odstupy staveb 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. Konkrétní odstupy jsou stanoveny pouze mezi rodinnými domy a stavbami

pro rodinnou rekreaci. Stavební úřad proto uzavírá, že návrh stavby splňuje požadavky dané § 23 a § 25 vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Námítka č.9, že pozemková parcela p.č.1171/4 není ve vlastnictví žadatele a nebyl vydán souhlas s jeho realizací na tomto pozemku byla zamítnuta.

Záměr se nedotýká uvedeného pozemku. Opěrná zídka bude umístěna 0,1 m od hranice pozemku p.č.1171/4. Trasa kabelové přípojky NN byla upravena mimo tento pozemek. Rovněž bylo vymístěno jedno parkovací místo z tohoto pozemku a upraven výjezd, aby se stavba tohoto pozemku nedotkla.

Námítka č 10, že záměr není stavbou občanského vybavení byla zamítnuta.

V objektu jsou navrženy prostory pro komerční využití, případně administrativu místního významu. V přízemní části kolmého křídla je navržena restaurace s barem, ve vestibulu křídla, spojujícího dvě vícepodlažní hmoty, je navrženo infocentrum. V 2.NP a podkroví je navrženo 8 apartmánů pro dočasné ubytování. Dle § 6 odst.2 vyhl.č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. Svým programem stavba splňuje funkci občanského vybavení.

Námítka č.11, že v rámci stavby bude vybudována opěrná zídka o min. výšce 120 cm s plaňkovým plotem v celkové výšce 2 m po celé délce hranice pozemku p.č.1171/4 byla zamítnuta.

Vlastník sousední stavby si nemůže klást na stavebníkovi požadavky týkající se rozsahu oplocení stavby. Plot si může zřídit jako vlastní stavbu.

Námítka č.12, že v průběhu realizace stavby bude proveden plot zamezující průhlednosti a prašnosti bylo vyhověno.

Námítky Lesy České republiky, s.p. Správa toků- oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8:

Námítka č.1 týkající se nutnosti zajištění smluvního ošetření vlastnického vztahu k opěrné zdi, povinnosti její údržby a přístupu byla zamítnuta s tím, že toto bude vyřešeno po dohodě obou účastníků předložením smlouvy o zřízení věcného břemene (či jiného smluvního vztahu) před podáním žádosti o stavební povolení.

Námítka č.2 týkající se pokácení stromů na levém břehu koryta toku byla zamítnuta proto, že uvedené stromy nejsou ve vlastnictví stavebníka a případné kácení lze dohodnout po dohodě s vlastníkem pozemku a stromů na něm na základě jím podané žádosti před zahájením stavby.

Ostatním námítkám bylo vyhověno úpravou dokumentace pro územní řízení a podmínkami stanovenými v tomto územním rozhodnutí.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

1. Je použit do této lokality nevhodný stavební materiál - sklo.
2. Stavba je neúměrně vysoká a architektonicky nezapadá do rázu krajiny a stávajících staveb.
3. Stavba nepatří do CHKO.

Připomínky veřejnosti ze dne 30.3.2012 podepsalo 24 občanů. Obec, která zastupuje zájmy a většinový názor občanů jednala s autory připomínek a vysvětlila jim soulad návrhu stavby se schváleným územním plánem. Na základě tohoto vysvětlení autoři připomínek vyjádřili pouze obavu, aby nedošlo ke změně způsobu užívání stavby po jejím dokončení. Ústního projednání se nikdo z autorů připomínek nezúčastnil. Podané připomínky veřejnosti stavební úřad posoudil v souvislosti se schváleným územním plánem, který připouští na daném pozemku stavbu občanského vybavení se dvěma nadzemními podlažními a využitým podkrovím. Stavba tvarově i svým objemem splňuje stanovené regulativy. V objektech je navržena funkce infocentra, veřejného stravování, ubytování, maloobchodu a služeb, případně administrativy. Procento zastavění daného pozemku není stanoveno. Obec Říčky v Orlických horách nepodala proti stavbě žádné námítky. Ke stavbě podala kladná stanovisko Správa CHKO Orlické hory a ji stanovené podmínky byly převzaty do podmínek územního rozhodnutí (z části byly již zapracovány do samotné projektové dokumentace k územnímu rozhodnutí).

Při posouzení návrhu v řízení podle § 84 až § 90 stavebního zákona, stavební úřad posoudil návrh na umístění stavby v území a jeho důsledky ze všech předepsaných hledisek a dospěl k závěru, že:

- stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžadá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí, stavba není výrobního charakteru, neprodukuje škodlivé vlivy, není umístěna na pozemcích k plnění funkce lesa,
- stavba si nevyžadá žádné opatření v území, stavba není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, nezasahuje do žádného rozhodnutí o chráněném území nebo ochranném pásmu, není v území, kde by bylo rozhodnutí o stavebně uzávěře, stanoviska vydaná dotčenými orgány pro danou stavbu respektuje a není s nimi v rozporu,
- na území stavby nejsou žádné kulturní, architektonické, historické památky ani geologické naleziště a nejsou zde vymezená ochranná pásma vodních zdrojů, realizací záměru nedojde ke změnám, které by ovlivňovali komplexní ráz využití stávajícího území,
- stavba bude napojena na stávající technickou infrastrukturu a bude řešena v souladu se stávajícím dopravním systémem v obci,
- stavba je v souladu s ustanovením technických požadavků na stavby a obecných požadavků na využívání území stanovenými vyhláškami č. 268/2009Sb., č. 398/2009 Sb. a č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, navržená stavba bude splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových vod a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti a zachování kvality prostředí, odstupy staveb budou umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická a jiná vybavení včetně technické infrastruktury,
- veškerá ustanovení týkající se umísťování staveb jsou v žádosti o vydání územního rozhodnutí splněna, zároveň jsou splněny i územní technické požadavky na umísťování staveb, umístění odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, řešené území nevykazuje historické, urbanistické, kulturní ani přírodní hodnoty,
- objekt se nenachází v památkové zóně obce ani v její blízkosti,
- stavba neleží v oblasti ohrožené sesuvy půdy nebo v poddolovaném území, nenachází se v ani seizmické oblasti,
- stavba nebude znečišťovat ovzduší, jedná se o čistý provoz bez produkce jakýchkoliv emisí mající negativní vliv na ovzduší, stavbou a jejím následným provozem nebudou překročeny hladiny hluku, osvit a oslunění, záměr nebude zdrojem vibrací, zápachu nebo jiných výstupů ovlivňující významně životní prostředí,
- pro stavbu nejsou stanoveny žádné hygienické podmínky, požárním předpisem stavba rovněž vyhovuje, stavba nevyvolá žádné požadavky na dopravu v území,
- stavba je navržena tak, aby neohrožovala životy nebo zdraví osob zde pobývajících.

Městský úřad Rokytnice v Orlických horách, odbor výstavby a životního prostředí v průběhu územního řízení o umístění stavby neshledal důvody bránící vydání tohoto rozhodnutí, rozhodl proto způsobem uvedeným ve výroku.

Územní rozhodnutí bude podle § 92 odst. 3 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Toto územní rozhodnutí platí dva roky ode dne nabití právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Hradec Králové.



otisk úředního razítka

Milan Hock, Ing. v. r.

vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

Rozdělovník

Účastníci řízení

Doručení jednotlivě:

Ondřej Bryscejn, Pěčín 187, 517 61 Rokytnice v Orlických horách, prostřednictvím zástupce: ATP Atelier s.r.o., Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7
Ing. Michaela Bryscejnová, Nepomucká 445/4, Praha 5 - Košile, 150 00 Praha 5, prostřednictvím zástupce: ATP Atelier s.r.o., Milady Horákové 383/79, 170 00 Praha 7
Obec Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách 2, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Doručení veřejnou vyhláškou:

Eva Linhartová, Pospíšilova 1528/2, Praha 3 - Žižkov, 130 00 Praha 3
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové
Lesy České republiky, s.p. Správa toků- oblast povodí Labe, Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8
Správa a údržba silnic Královéhradeckého kraje p.o., Kutnohorská ulice 59, 500 04 Hradec Králové
Ing. Čeněk Kozák, Mádrova 3031/1, 143 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV - Podmokly

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí (doručení jednotlivě)

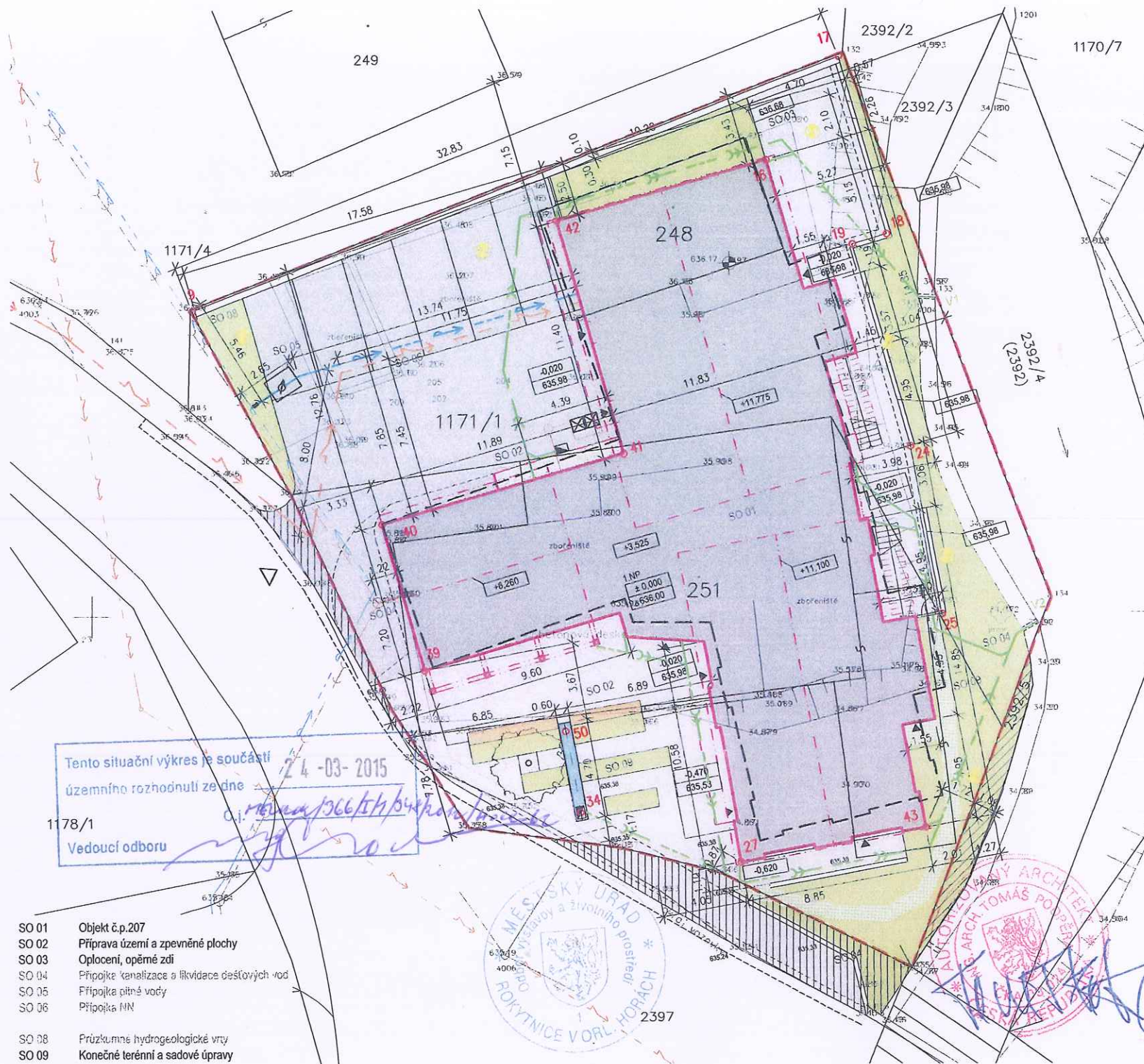
Městský úřad, náměstí Jindřicha Šimka 3, 517 61 Rokytnice v Orlických horách
Obecní úřad Říčky v Orlických horách, Říčky v Orlických horách, 517 61 Rokytnice v Orlických horách

Dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Správa chráněné krajinné oblasti Orlické hory a Krajské středisko Hradec Králové se sídlem v Rychnově nad Kněžnou, Dobrovského 332, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Krajské ředitelství Policie Královéhradeckého kraje, Dopravní inspektorát Rychnov nad Kněžnou, Zborovská 1360, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor školství, kultury, mládeže a tělovýchovy, OŠKMaT, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, ŽP, oddělení životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Správní poplatky, vyměřeny podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18, písm. a) sazebníku 1000,- Kč byl zaplacen převodním příkazem.

Přílohy: ověřené situace AS S2-1 a AS S3-1 v měřítku M 1:250, situace S1 v měřítku 1:1000



LEGENDA :

- řešené území
- řešené plochy mimo vlastnictví investora
- objekt novostavby
- stopa objektu novostavby před otočením
- opěrná zídka, plot
- zpevněná plocha pochůzí
- zpevněná plocha poježděná
- pěší stezka
- zeleň
- vodní plocha
- mobiliář
- strom ve zpevněné ploše
- vstup / vjezd

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- kanalizace - stav
- vodovod - stav
- elektro nn - nadzemní vedení - stav
- kanalizace - návrh
- dešťová kanalizace - návrh
- stávající výústní objekt
- vodovod - návrh
- elektro nn - podzemní vedení - návrh
- odvodňovací vpust'
- průzkumný vrt / TČ/

Změna 07/2014

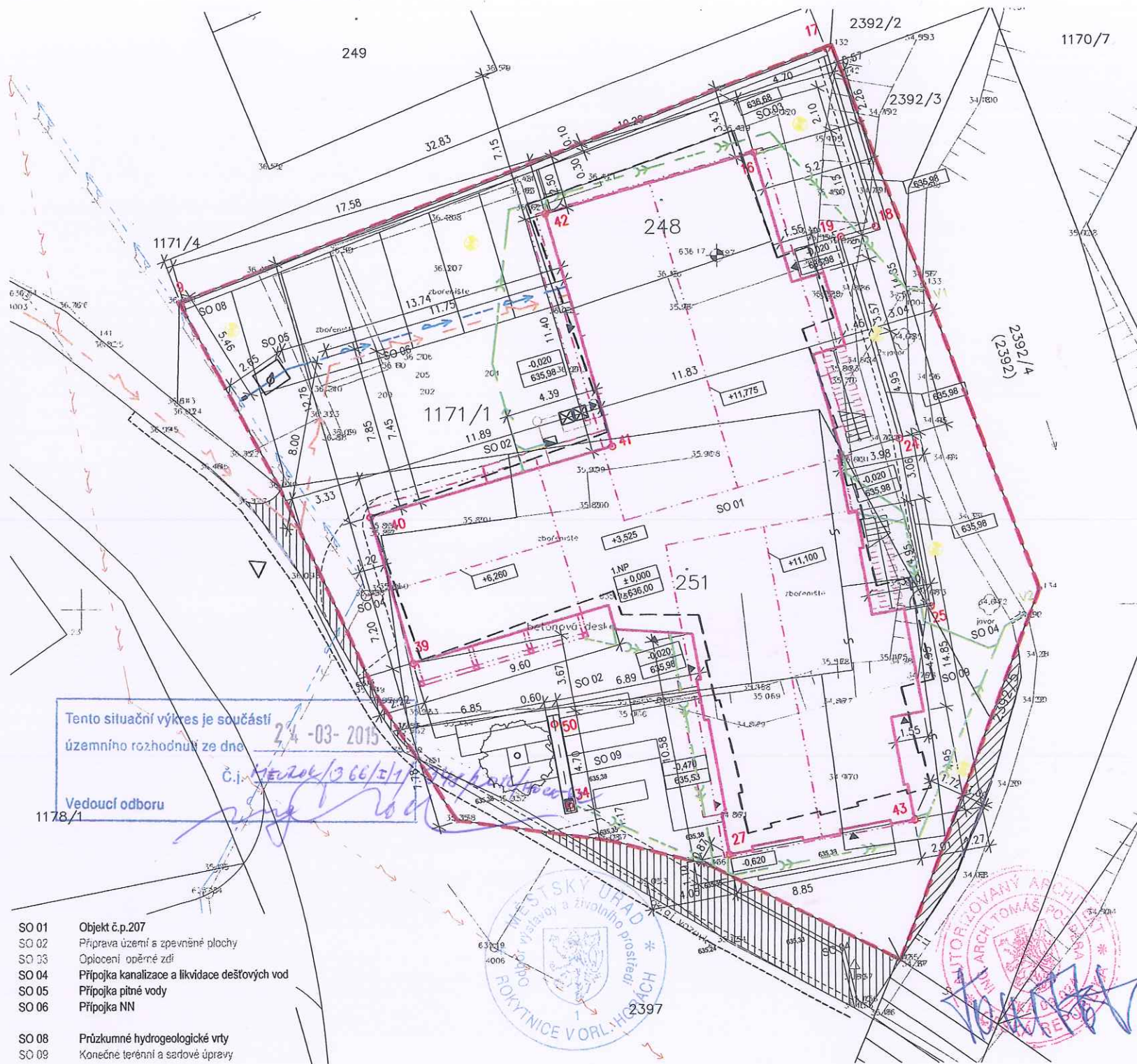
B p v

± 0,000 = 636,000



- SO 01 Objekt č.p.207
- SO 02 Příprava území a zpevněné plochy
- SO 03 Oplocení, opěrné zdi
- SO 04 Přípojka kanalizace a likvidace dešťových vod
- SO 05 Přípojka pitné vody
- SO 06 Přípojka NN
- SO 08 Průzkumné hydrogeologické vrt
- SO 09 Konečné terénní a sadové úpravy

ŘÍČKY V ORL.HORÁCH		datum	09-12	pare
par.č.: st. 248, st. 251 a 1171/1		měřítko	1 : 250	
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ		výkres	AS S2-I	
část	architektonicko stavební	práce	Leona Horská	
investor	Michaela a Ondřej Brysočejnovi Nepomucká 445/4, Praha 5	SITUACE SO 01-03, SO 09		
projektant	ATP Atelier s.r.o. Na Pěšinách 74/14, Praha 8			



LEGENDA :

- řešené území
- objekt novostavby zastavěná plocha: 402 m²
- stopa objektu novostavby před otočením (původní dokumentace)
- vstup / vjezd
- řešené plochy mimo vlastnictví investora
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- kanalizace - stav
- vodovod - stav
- elektro nn - nadzemní vedení - stav
- kanalizace - návrh
- dešťová kanalizace - návrh
- stávající výústní objekt
- vodovod - návrh
- elektro nn - podzemní vedení - návrh
- odvodňovací vpust'
- průzkumný vrt / TČ /

VYTYČOVACÍ BODY - SO 01 JTSK

16	596 568.19	1 047 228.56
27	596 569.41	1 047 261.73
39	596 584.31	1 047 252.58
40	596 586.31	1 047 245.67
41	596 574.89	1 047 242.36
42	596 578.06	1 047 231.41
43	596 560.70	1 047 260.13

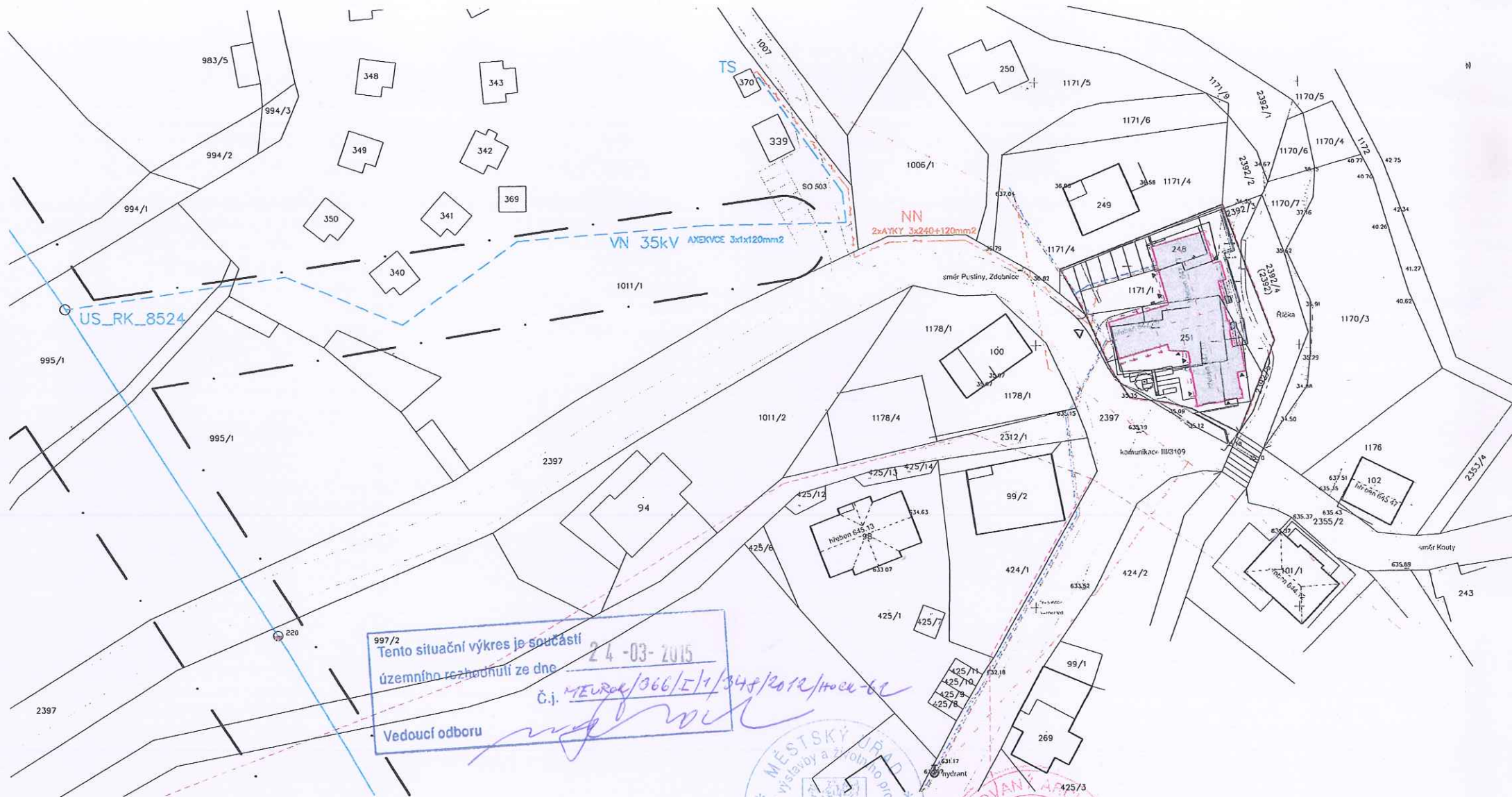
VYTYČOVACÍ BODY - SO 02, SO 09 JTSK

9	596 595.29	1 047 235.59
17	596 564.71	1 047 223.64
18	596 562.49	1 047 232.07
19	596 564.12	1 047 232.54
24	596 561.37	1 047 242.05
25	596 559.91	1 047 250.02
34	596 576.96	1 047 259.36
50	596 577.67	1 047 255.52

Změna 07/2014

B p v ± 0,000 = 636,000

ŘÍČKY V ORL.HORÁCH		datum 09-12		pare
par.č. : st. 248, st. 251 a 1171/1		měřítko 1 : 250		
		výkres AS S3 - I		
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ				
část	architektonicko stavební	práce	Leona Horská	
investor	Michaela a Ondřej Brysojnovi Nepomucká 445/4, Praha 5			
projektant	ATP Atelier s.r.o. Na Pěšinách 74/14, Praha 8			
SITUACE SO 01, SO 04-08				



LEGENDA :

- řešené území
- objekt novostavby
- vstup / vjezd
- ochranné pásmo vn 35 kV /dle platného územního plánu/
- hydrant

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- kanalizace - stav
- vodovod - stav
- elektro nn-horní vedení - stav
- elektro vn-horní vedení - stav
- SEK-nadzemní vedení - stav

- kanalizace - návrh
- vodovod - návrh

elektro vn - zemní kabel 35 kV - návrh
Bude realizováno a povoleno provozovatelem - ČEZ
elektro nn - zemní kabel - návrh
- předpokládaná trasa připojení v souladu se smlouvou
o připojení k distribuční soustavě nn
(č. 12_SOBS01_4120764702 ze dne 26.1.2012)

Změna 07/2014

B p v

± 0,000 = 636,000

ŘÍČKY V ORL. HORÁCH		datum 09-12		pare
par.č. : st. 248, st. 251 a 1171/1		měřítko 1 : 1000		
		výkres S1		
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ				
část	architektonicko stavební	práce	Leona Horská	
investor	Michaela a Ondřej Bryscejnovi Nepomucká 445/4, Praha 5			
projektant	ATP Atelier s.r.o. Na Pěšinách 74/14, Praha 8			
SITUACE ŠIRŠÍ VZTAHY				