

Spis. zn.: OVÚP/8398/24/My
Č.j.: OVÚP/6077/25/My
Vyřizuje: Ing. Martin Malý
Tel.: 376 347 276
E-mail: mmaly@mukt.cz
Datum: 1.10.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.6.2024 podala společnost

**Slunečné výhledy a.s., IČO 19091630, Nepomucká 1347/144, Černice, 326 00 Plzeň 26,
kterou zastupuje
Ing. arch. Josef Černý, IČO 74640615, nar. 30.1.1982, Máchova 714, Klatovy III, 339 01
Klatovy 1**

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

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

Slunečné výhledy Železná Ruda

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 247 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 539 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 400/1 (trvalý travní porost), parc. č. 400/2 (ostatní plocha), parc. č. 400/3 (trvalý travní porost), parc. č. 400/4 (zahrada), parc. č. 400/11 (trvalý travní porost), parc. č. 400/30 (ostatní plocha), parc. č. 400/33 (trvalý travní porost), parc. č. 400/34 (ostatní plocha), parc. č. 400/35 (trvalý travní porost), parc. č. 400/36 (ostatní plocha), parc. č. 400/37 (ostatní plocha), parc. č. 400/38 (ostatní plocha), parc. č. 400/39 (ostatní plocha), parc. č. 400/40 (ostatní plocha), parc. č. 400/41 (ostatní plocha), parc. č. 400/43 (ostatní plocha), parc. č. 400/44 (ostatní plocha), parc. č. 400/45 (trvalý travní porost), parc. č. 400/47 (lesní pozemek), parc. č. 400/49 (ostatní plocha), parc. č. 400/50 (ostatní plocha), parc. č. 400/51 (ostatní plocha), parc. č. 400/52 (ostatní plocha), parc. č. 400/53 (ostatní plocha), parc. č. 400/54 (ostatní plocha), parc. č. 400/55 (ostatní plocha), parc. č. 400/56 (ostatní plocha), parc. č. 400/57 (ostatní plocha), parc. č. 407/3 (ostatní plocha), parc. č. 407/5 (ostatní plocha), parc. č. 407/28 (trvalý travní porost), parc. č. 407/29 (trvalý travní porost), parc. č. 407/30 (ostatní plocha), parc. č. 407/33 (trvalý travní porost), parc. č. 407/34 (trvalý travní porost), parc. č. 407/35 (trvalý travní porost), parc. č. 407/36 (trvalý travní porost), parc. č. 407/37 (trvalý travní porost), parc. č. 407/38 (trvalý travní porost), parc. č. 407/39 (trvalý travní porost), parc. č. 407/40 (trvalý travní porost), parc. č. 407/41 (trvalý travní porost), parc. č. 407/42 (trvalý travní porost), parc. č. 407/43 (trvalý travní porost), parc. č. 407/44 (trvalý travní porost), parc. č. 407/45 (trvalý travní porost), parc. č. 407/46 (trvalý travní porost), parc. č. 407/47 (trvalý travní porost), parc. č. 407/48 (trvalý travní porost), parc. č. 407/49 (trvalý travní porost), parc. č. 407/50 (trvalý travní porost), parc. č. 407/51 (trvalý travní porost), parc. č. 407/52 (trvalý travní porost), parc. č. 407/53 (trvalý

travní porost), parc. č. 407/54 (trvalý travní porost), parc. č. 407/55 (trvalý travní porost), parc. č. 407/56 (trvalý travní porost), parc. č. 407/57 (trvalý travní porost), parc. č. 407/58 (trvalý travní porost), parc. č. 407/59 (trvalý travní porost), parc. č. 407/60 (trvalý travní porost), parc. č. 407/61 (trvalý travní porost), parc. č. 407/62 (trvalý travní porost), parc. č. 415 (lesní pozemek), parc. č. 442/2 (ostatní plocha), parc. č. 454/18 (lesní pozemek), parc. č. 456/6 (ostatní plocha), parc. č. 551/1 (ostatní plocha), parc. č. 551/20 (ostatní plocha), parc. č. 551/22 (ostatní plocha), parc. č. 551/23 (ostatní plocha), parc. č. 641 (ostatní plocha) v katastrálním území Železná Ruda.

Stavba obsahuje:

Výstavba tří polyfunkčních domů, hotelu, tří rodinných domů, čtrnácti rodinných dvojdomů, dopravní a technické infrastruktury.

Stavby jsou rozděleny na objekty:

- SO01 – Polyfunkční dům

Stavba polyfunkčního domu SO 01 má společné podzemní podlaží se stavbou polyfunkčního domu SO 02. Společné podzemní podlaží polyfunkčních domů je umístěno na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/11, 400/4, 400/38, 400/36 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,55 m od hranice pozemku parc.č. 641 v k.ú. Železná Ruda, min. 2,45 m od hranice pozemku st.p. 329 v k.ú. Železná Ruda, 7,25 m od budovy č.p. 231 na pozemku st.p. 327 v k.ú. Železná Ruda, 6,70 m od hranice pozemku parc.č. 400/16 v k.ú. Železná Ruda, 13,00 m od budovy č.p. 242 na pozemku st.p. 326 v k.ú. Železná Ruda, 14,75 m od budovy č.p. 243 na pozemku st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda, min. 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 400/27 v k.ú. Železná Ruda

Nadzemní část polyfunkčního domu SO 01 je umístěna na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/11 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,55 m od hranice pozemku parc.č. 641 v k.ú. Železná Ruda, 15,65 m od budovy č.p. 231 na pozemku st.p. 327 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti 12,15 m od nadzemní části polyfunkčního domu SO 02 a ve vzdálenosti 15,00 m od polyfunkčního domu SO 03.

Polyfunkční dům SO 01 má jedno podzemní podlaží společné s polyfunkčním domem SO 02 a tři nadzemní podlaží, přičemž 3.NP je řešeno jako podkroví. Společné podzemní podlaží má přibližně šestiboký půdorys o max. rozměrech stran 39,12 m, 32,92 m, 30,415 m, 32,90 m, 9,8 m, 24,625 m. Nadzemní část je obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 14,90 x 32,90 m. Podlaha 1.NP je na kótě 796,85 m.n.m. Zastřešení tvoří kombinace sedlových střech o sklonu úbočí 33° složených do tří hřebenů, s výškou hřebenů max. 12,53 m od podlahy 1.NP.

Objekt SO01 + SO02:

- zastavěná plocha objektů	1 776 m ²
- veřejné zpevněné povrchy (komunikace, parking, chodníky)	273 m ²
- soukromé terasy	37 m ²

Objekt SO01:

- obestavěný prostor	9100 m ³
- počet bytových jednotek	15
1.NP: 3x.....1+kk	
1x.....2+kk	
2.NP: 6x.....2+kk	
3.NP: 1x.....1+kk	
3x.....2+kk	
1x.....4+kk	
- počet komerčních jednotek	2
A – lékárna	111,7m ²
B – obchod s potravinami	79m ²

Dispozice:

1.PP – společné podlaží s SO 02 – 6x chodba, 2x výtah, technická místnost, RPO, elektrorozvodna, slaboproud, úložný prostor/úklid, 34x sklepní kóje, garáž pro 39 OA, rampa, technická místnost, úklid,

1.NP – zádveří, chodba, výtah, 3x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, terasa), byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, terasa), lékárna (výdej léčiv a sklad léčivých přípravků, přípravná + umývárna, chodba, šatna zaměstnanci, zádveří, WC, předsíň + úklid, příjem dodávek, sklad), prodejna potravin (prodejna potravin, šatna zaměstnanci, předsíň + úklid, WC),

2.NP – chodba, výtah, 3x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, terasa), 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, terasa), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, balkon),

3.NP – chodba, výtah, 1x byt 4+kk (2x předsíň, obytná místnost, šatna, ložnice, 2x koupelna+WC, 2x pokoj, komora, lodžie), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, 2x balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, lodžie), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, lodžie),

Vytápění stavby je ústřední kaskádou dvou plynových závěsných kondenzačních kotlů, každý kotel o jmenovitém výkonu cca 35 kW.

Větrání komerčních prostor je nucené trvalé teplovzdušné včetně zázemí. Větrání sklepů je nucené podtlakové. Větrání koupelen a WC bytů je nucené podtlakové. V kuchyňských koutech budou součástí kuchyňských linek digestoře s výfukem vzduchu do společných stoupaček. Větrání místnosti na odpady je nucené podtlakové. Větrání garáží je nucené podtlakové. Větrání rozvoden a technických místností je nucené podtlakové. Větrání chráněné únikové cesty A je nucené přetlakové.

Stavba je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové a dešťové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Na střeše stavby je umístěna fotovoltaická elektrárna o výkonu 17 600 Wp.

- **SO02 – Polyfunkční dům**

Stavba polyfunkčního domu SO 01 má společné podzemní podlaží se stavbou polyfunkčního domu SO 02. Společné podzemní podlaží polyfunkčních domů je umístěno na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/11, 400/4, 400/38, 400/36 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,55 m od hranice pozemku parc.č. 641 v k.ú. Železná Ruda, min. 2,45 m od hranice pozemku st.p. 329 v k.ú. Železná Ruda, 7,25 m od budovy č.p. 231 na pozemku st.p. 327 v k.ú. Železná Ruda, 6,70 m od hranice pozemku parc.č. 400/16 v k.ú. Železná Ruda, 13,00 m od budovy č.p. 242 na pozemku st.p. 326 v k.ú. Železná Ruda, 14,75 m od budovy č.p. 243 na pozemku st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda, min. 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 400/27 v k.ú. Železná Ruda

Nadzemní část polyfunkčního domu SO 02 je umístěna na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/4, 400/36, 400/38 v k.ú. Železná Ruda s přesahem teras a balkónů též na pozemky parc.č. 400/2, 400/44 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 6,90 m od hranice pozemku st.p. 326 v k.ú. Železná Ruda, 14,75 m od budovy č.p. 243 na pozemku st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda, min. 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 400/27 v k.ú. Železná Ruda, min. 11,40 m od budovy na pozemku st.p. 410 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 12,15 m od nadzemní části polyfunkčního domu SO 01.

Polyfunkční dům SO 02 má jedno podzemní podlaží společné s polyfunkčním domem SO 01 a čtyři nadzemní podlaží, přičemž 4.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je částečně ze dvou stran zapuštěna do terénu čímž z jihozápadní a jihovýchodní strany působí jako dvoupodlažní. Společné podzemní podlaží má přibližně šestiboký půdorys o max. rozměrech stran 39,12 m, 32,92 m, 30,415 m, 32,90 m, 9,8 m, 24,625 m. Nadzemní část je pětibokého půdorysu o max. rozměrech 28,42 m, 3,38 m, 21,215 m, 20,62 m 17,90 m. Podlaha 1.NP je na kótě 796,85 m.n.m. Zastřešení tvoří kombinace sedlových střech o sklonu úbočí 33° složených do tří hřebenů, s výškou hřebenů max. 15,53 m od podlahy 1.NP.

Objekt SO01 + SO02:

- zastavěná plocha objektů	1 776 m ²
- veřejné zpevněné povrchy (komunikace, parking, chodníky)	273 m ²
- soukromé terasy	37 m ²

Objekt SO02:

- obestavěný prostor	9610 m ³
- počet bytových jednotek	17
1.NP: 1x..... 2+kk	
2.NP: 3x..... 1+kk	
3x..... 2+kk	
3.NP: 3x..... 1+kk	
3x..... 2+kk	
4.NP: 1x.....1+kk	
2x..... 2+kk	
1x.....4+kk	
- počet komerčních jednotek	1
C – obchod oděvy	73,7m ²

Dispozice:

1.PP – společné podlaží s SO 02 – 6x chodba, 2x výtah, technická místnost, RPO, elektrorozvodna, slaboproud, úložný prostor/úklid, 34x sklepní kóje, garáž pro 39 OA, rampa, technická místnost, úklid,

1.NP – předsíň, chodba, výtah, odpadky, 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, terasa), prodejna oděvů (předsíň, denní místnost, předsíň + úklid, WC, komerční prostor),

2.NP – chodba, výtah, 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, terasa), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, terasa), 2x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, terasa), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon),

3.NP – chodba, výtah, 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, balkon), 3x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon),

4.NP – chodba, výtah, 1x byt 4+kk (2x předsíň, obytná místnost, šatna, ložnice, 2x koupelna+WC, 2x pokoj, komora, ložie, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, ložie), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, 2x balkon), 1x byt 1+kk (předsíň obytná místnost, koupelna+WC)

Vytápění stavby je ústřední kaskádou dvou plynových závěsných kondenzačních kotlů, každý kotel o jmenovitém výkonu cca 35 kW.

Větrání komerčních prostor je nucené trvalé teplovzdušné včetně zázemí. Větrání sklepů je nucené podtlakové. Větrání koupelen a WC bytů je nucené podtlakové. V kuchyňských koutech budou součástí kuchyňských linek digestoře s výfukem vzduchu do společných stoupaček. Větrání místnosti na odpadky je nucené podtlakové. Větrání garáží je nucené podtlakové. Větrání rozvoden a technických místností je nucené podtlakové. Větrání chráněné únikové cesty A je nucené přetlakové.

Stavba je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové a dešťové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Na střeše stavby je umístěna fotovoltaická elektrárna o výkonu 17 600 Wp.

- SO03 – Polyfunkční dům

Stavba polyfunkčního domu SO 03 je umístěna na pozemcích parc.č. 400/3, 407/30, 400/30, 400/34, 400/35 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 12,80 m od hranice pozemku parc.č. 712 v k.ú. Železná Ruda, min. 15,70 m od budovy č.e. 12 na pozemku st.p. 324/3 v k.ú. Železná Ruda, min. 16,80 m od novostavby rodinného domu DD1, min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 551/22 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 15,00 m od polyfunkčního domu SO 01.

Polyfunkční dům SO 03 má jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží, přičemž 3.NP je řešeno jako podkroví. Stavba má šestiboký půdorys o max. rozměrech 15,80 m, 15,80 m, 7,45 m, 17,90 m, 11,90 m, 25,31 m. Podlaha 1.NP je na kótě 795,60 m.n.m. Zastřešení tvoří kombinace sedlových střech o sklonu úbočí 33° a 43° složených do tří hřebců, s výškou hřebců max. 12,28 m od podlahy 1.NP.

Objekt SO03:

- zastavěná plocha objektu	498 m ²
- obestavěný prostor	7220 m ³
- počet bytových jednotek	22
1.PP: 1x..... 1+kk	
2x..... 2+kk	
1.NP: 3x..... 1+kk	
2x..... 2+kk	
1x..... 3+kk	
2.NP: 4x..... 1+kk	
2x..... 2+kk	
1x..... 3+kk	
3.NP: 2x..... 1+kk	
3x..... 2+kk	
1x..... 3+kk	
- počet komerčních jednotek	1
D – obchod květinami	54,4m ²

Dispozice:

1.PP – 4x chodba, výtah, úložný prostor/úklid, technická místnost, RPO, elektrorozvodna, slaboproud, 23x sklepní kóje, 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice + šatna, 2x koupelna+WC, terasa), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, terasa), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, terasa),

1.NP – zádveří, chodba, výtah, obchod květinami (komerční prostor, šatna, předsíň + úklid, WC), 1x byt 3+kk (2x předsíň, obytná místnost, 2x ložnice, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, 2x balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, koupelna+WC, lodžie), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, lodžie) 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC),

2.NP – chodba, výtah, 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 3+kk (2x předsíň, obytná místnost, 2x ložnice, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, lodžie), 3x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, terasa),

3.NP – chodba, výtah, 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 3+kk (2x předsíň, obytná místnost, 2x ložnice, 2x koupelna+WC, 2x balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, lodžie), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, ložnice, 2x koupelna+WC, lodžie),

Vytápění stavby je ústřední kaskádou dvou plynových závěsných kondenzačních kotlů, každý kotel o jmenovitém výkonu cca 35 kW.

Větrání komerčních prostor je nucené trvalé teplovzdušné včetně zázemí. Větrání sklepů je nucené podtlakové. Větrání koupelen a WC bytů je nucené podtlakové. V kuchyňských koutech budou součástí kuchyňských linek digestoře s výfukem vzduchu do společných stoupaček. Větrání rozvoden a technických místností je nucené podtlakové. Větrání chráněné únikové cesty A je nucené přetlakové.

Stavba je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové a dešťové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Na střeše stavby je umístěna fotovoltaická elektrárna o výkonu 17 600 Wp.

- SO04 – Hotel

Stavba hotelu SO 04 je umístěna na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda. Vzdálenost podzemní části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda jihovýchodním směrem je min. 10,50 m a jihozápadním směrem min. 13,15 m, vzdálenost podzemní části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/18 v k.ú. Železná Ruda je min. 3,35 m. Vzdálenost nadzemní

části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/18 v k.ú. Železná Ruda je min. 5,50 m, od budovy na pozemku st.p. 410 v k.ú. Železná Ruda je min. 11,20 m, od hranice pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda jihovýchodním směrem je min. 27,75 m a jihozápadním směrem min. 26,35 m. Vzdálenost stavby hotelu od novostavby rodinného domu DD6 je min. 19,25 m a od novostavby rodinného domu DD4 22,80 m.

Hotel SO 04 má dvě pozemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží, přičemž 1.PP tvoří společnou platformu pro tři prostorově oddělené nadzemní části. Krajní nadzemní části (věž A, věž C) jsou čtyřpodlažní, přičemž poslední podlaží je řešeno jako podkroví. Prostřední nadzemní část (věž B) je třípodlažní, přičemž poslední podlaží je řešeno jako podkroví. Část společného 1.NP je směrem k lesu zapuštěna pod úroveň terénu. 1.PP je nepravidelného půdorysu o max. rozměrech stran cca 69,90 m, 15,90 m, 40,29 m, 35,00 m, 13,95 m, 26,85 m, 16,00 m, 13,95 m, 26,60 m. Nadzemní části jsou v půdorysu šestiboké o max. rozměrech 13,90 m a 29,40 m. Podlaha 1.NP je na kótě 809,83 m.n.m. Zastřešení podzemních částí je plochou pochozí a pojezdovou střechou s vegetačním pokryvem. Zastřešení části 1.NP vystupujícího nad úroveň terénu je plochou střechou. Zastřešení tří prostorově oddělených částí tvoří kombinace sedlových střech o sklonu úbočí 17°, 20° a 30° složených vždy do dvou hřebenů, s výškou hřebene od podlahy 1.NP 14,60 m u krajních nadzemních částí a 11,93 m u střední části.

Objekt SO04:

- zastavěná plocha objektu	3 241 m ²
- obestavěný prostor	36 530 m ³
- veřejné zpevněné povrchy (komunikace, parking, chodníky)	520 m ²
- počet ubytovacích jednotek	58 pokojů (z toho 3 invalidní)
- počet lůžek	124
- počet služebních bytů	3
- počet bytových jednotek	16
2.PP: 3x.....	1+kk (služební byt)
1.NP: 13x.....	dvoulůžkový pokoj
1x.....	čtyřlůžkový pokoj
1x.....	invalidní pokoj
2x.....	1+kk
1x.....	3+kk
2.NP: 16x.....	dvoulůžkový pokoj
1x.....	čtyřlůžkový pokoj
1x.....	invalidní pokoj
2x.....	1+kk
3x.....	2+kk
3.NP: 15x.....	dvoulůžkový pokoj
1x.....	čtyřlůžkový pokoj
1x.....	invalidní pokoj
2x.....	1+kk
3x.....	2+kk
4.NP: 7x.....	dvoulůžkový pokoj
1x.....	čtyřlůžkový pokoj
1x.....	2+kk
2x.....	3+kk
- parkovací místa v pozemních garážích	65 (z toho 4 invalidní)
- parkovací místa u vstupu	7 (z toho 2 invalidní)

Dispozice:

2.PP – schodišťová hala A, šatna personál Ž, předstíň personál Ž, WC personál Ž, sprcha personál Ž, šatna personál M, předstíň personál M, WC personál M, sprcha personál M, chodba, denní místnost,

dílňa, sklad, rozvodna EPS, místnost pro FVE, VZT restaurace, rozvodna silnoprůd, RPO, rozvodna slaboprůd, kotelna/ohřev vody, schodišťová hala B, chodba, 3x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC), sklad, centrální sklad úklid, sklad čistého prádla, prádelna+sušárna+sklad špinavého prádla, 2x chodba, sklad, suchý sklad, sklad chlazené potraviny, sklad mražené potraviny, sklad nápojů, zdvihací plošina, 3x výtah

1.PP – zádveří, obchod, sklad zavazadel, chodba, předsíň recepce, WC recepce, kancelář, dětský koutek, restaurace, předsíň, úklidová místnost, WC ZTP, WC muži, WC ženy, chodba, úklidová místnost, schodišťová hala A, zádveří, sklad odpady/obaly, zásobování, kolárna, mytí kol, bazénová technologie, strojovna VZT, sklad, chodba, lyžárna, schodišťová hala C, chodba, sklad, sklad k baru, denní sklad, úklidová místnost, předsíň personál, WC personál, kuchyně, 2x salonky, schodišťová hala B, foyer, předsíň, WC ZTP, úklidová místnost, WC muži, WC ženy, konferenční sál, sklad k baru, sklad nábytku, 4x výtah, garáž pro 34 OA, úložný prostor pro bytové jednotky,

1.NP – schodišťová hala A, výtah, chodba, 1x byt 3+kk (předsíň, obytná místnost, 2x pokoj, koupelna, WC, 2x balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon, terasa) 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, terasa), úklidová místnost, *schodišťová hala B, výtah, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, terasa), 1x čtyřlůžkový pokoj (zádveří, 2x pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), úklidová místnost, schodišťová hala C, výtah, chodba, 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj ZTP (zádveří, koupelna+WC, pokoj, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna, balkon, terasa), 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna, terasa), úklidová místnost, wellness (vstupní hala, šatna M, sprchy M, úklidová místnost, WC M, šatna Ž, sprchy Ž, WC Ž, WC ZTP, chodba, fitness, fitness-terasa, 2x bazén, wellness, relaxační místnost, terasa wellness, finská sauna, pára, výlevka, předsíň Ž, WC Ž, předsíň M, WC M, chodba, zázemí maséra, předsíň, masér, předsíň masér, WC masér, sprcha masér, chodba personál, sklad k baru, výtah, garáž pro 31 OA, rampa, chodba,*

2.NP – schodišťová hala A, výtah, 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, pokoj, šatna, koupelna, WC, balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon), 1x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC), úklidová místnost, *schodišťová hala B, výtah, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x čtyřlůžkový pokoj (zádveří, 2x pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, 2x balkon), úklidová místnost, schodišťová hala C, výtah, zádveří, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), 3x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj ZTP (zádveří, koupelna+WC, pokoj, balkon), úklidová místnost*

3.NP – schodišťová hala A, výtah, 2x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, pokoj, koupelna+WC, 2x balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, pokoj, šatna, koupelna, WC, 2x balkon), 2x byt 1+kk (předsíň, obytná místnost, koupelna+WC, balkon), úklidová místnost, *schodišťová hala B, výtah, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, balkon), 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), 1x čtyřlůžkový pokoj (předsíň, 2x pokoj, koupelna+WC, střešní terasa), úklidová místnost, schodišťová hala C, výtah, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, balkon), 1x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC, 2x balkon), 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna+WC), 1x dvoulůžkový pokoj ZTP (zádveří, koupelna+WC, pokoj, balkon), úklidová místnost,*

4.NP – schodišťová hala A, výtah, 1x byt 3+kk (předsíň, obytná místnost, 2x pokoj, 2x šatna, 2x koupelna+WC, balkon), 1x byt 3+kk (předsíň, obytná místnost, 2x pokoj, koupelna, WC, střešní terasa, balkon), 1x byt 2+kk (předsíň, obytná místnost, pokoj, 2x koupelna, WC, střešní terasa, balkon), *schodišťová hala C, výtah, 5x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna, balkon), 2x dvoulůžkový pokoj (pokoj, koupelna), 1x čtyřlůžkový pokoj (předsíň, 2x pokoj, koupelna+WC, střešní terasa), úklidová místnost.*

Vytápění stavby je ústřední kaskádou čtyř plynových závěsných kondenzačních kotlů, každý kotel o jmenovitém výkonu 99,5 kW.

Větrání kuchyně a zázemí je nucené trvalé TVCH blokovou rekuperační jednotkou. Větrání restaurace, konferenčního sálu včetně zázemí je nucené trvalé TVCH blokovou rekuperační jednotkou. Větrání bazénu a wellness je nucené trvalé teplovzdušné rekuperační jednotkou s odvlhčením. Větrání chráněné únikové cesty B je nucené přetlakové. Větrání fitness je nucené trvalé teplovzdušné rekuperační jednotkou. Větrání zázemí 2.PP je nucené trvalé teplovzdušné rekuperační jednotkou. Větrání masáže je nucené trvalé teplovzdušnou rekuperační jednotkou. Větrání prádelny je nucené podtlakové. Větrání technického zázemí je nucené podtlakové. Větrání sociálních zařízení v 1.PP nucené podtlakové. V kuchyňských koutech budou součástí kuchyňských linek digestoře s výfukem vzduchu do stoupaček. Větrání garáží je nucené podtlakové. Větrání koupelen, WC bytů a sociálního zařízení pokojů je nucené podtlakové. Větrání sociálního zázemí hotelu je nucené podtlakové. Větrání lyžárny a kolárny je nucené podtlakové. Větrání plynové kotelny je nucené přetlakové.

Stavba je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové a dešťové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Na střeše stavby je umístěna fotovoltaická elektrárna o výkonu celkem 175840 Wp.

- **SO05 – Rodinné domy a dvojdomy**

RODINNÝ DŮM – RD 1

Stavba RD 1 je umístěna na pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 2,95 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/41 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,00 x 11,80 m. K jižní straně přiléhá na úrovni 1.PP kryté parkovací stání lichoběžníkového půdorysu o max. rozměrech 7,94 x 5,70 m. Podlaha 1.NP je na kótě 799,08 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,335 m.

Zastavěná plocha domu:	84 m ²
Zastavěná plocha parkování:	37,8 m ²
Obestavěný prostor:	1074 m ³

Dispozice:

1.PP – zádveří, chodba+schodiště, šatna+lyžárna, koupelna, pokoj, party místnost, kryté parkovací stání

1.NP – chodba, koupelna, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, terasa, lodžie

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, komora, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 24 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DŮM – RD 2

Stavba RD 2 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/34, 407/62 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 0,90 m od hranice pozemku parc.č. 407/28 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,55 m od hranice pozemku parc.č. 407/61 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 1,85 m od hranice pozemku parc.č. 407/54 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,00 x 11,80 m. Podlaha 1.NP je na kótě 803.20 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,335 m.

Zastavěná plocha domu:	84 m ²
Obestavěný prostor:	1054 m ³
Parkovací stání:	zpevněná plocha před objektem, už. plocha 39 m ²
Dispozice:	

- 1.PP – chodba+schodiště, technická místnost, koupelna, pokoj, party místnost, terasa
- 1.NP – zádveří, šatna, WC, lyžárna, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, terasa
- 2.NP – chodba+schodiště, koupelna, komora, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 24 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/34 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DŮM – RD 3

Stavba RD 3 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/35, 407/58, 400/49 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 3,40 m od hranice pozemku parc.č. 407/2 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti 11,10 m od hranice pozemku parc.č. 407/56 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/52 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je v půdorysu ve tvaru písmene „T“ o max. rozměrech křídel 8,00 x 11,80 m a 7,30 x 5,60 m. Podlaha 1.NP je na kótě 809.16 m.n.m.. Střecha je nad částí stavby sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,335 m a nad částí stavby plochá s atikou výšky 3,58 m od podlahy 1.NP.

Zastavěná plocha domu: 125 m²

Obestavěný prostor: 1249 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 34 m², ze dvou stran parkovacího stání je opěrná zeď výšky 1,5 – 2,25 m.

Dispozice:

- 1.PP – chodba+schodiště, sklad+tech.místnost, koupelna, sauna, party místnost, lyžárna, šatna, zádveří, pokoj, terasa

- 1.NP – chodba, sklad, WC, spíž, obývací pokoj+schodiště, kuchyně, pokoj, koupelna, balkon

- 2.NP – chodba+schodiště, koupelna, komora, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 24 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/35 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD1-DD2

Polovina DD 1

Stavba RD DD1 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/50, 400/56 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/49 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,75 m od hranice pozemku parc.č. 407/51 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 6,20 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,50 x 9,20 m. Podlaha 1.NP je na kótě 800,46 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45° s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,285 m.

Zastavěná plocha domu: 68 m²

Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 35 m², ze tří stran je parkovací stání ohraničeno opěrnou zdí výšky 0,25 – 2,98 m.

Dispozice:

- 1.PP – chodba, sklad+tech.místnost, koupelna, party místnost, schodiště, pokoj, terasa

- 1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, sklad

- 2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/50 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 2

Stavba RD DD2 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/49, 400/55 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/50 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/48 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,50 x 9,20 m. Podlaha 1.NP je na kótě 800,46 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45° s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,285 m.

Zastavěná plocha domu: 68 m²

Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 34 m², ze tří stran je parkovací stání ohraničeno opěrnou zdí výšky 0,25 – 2,8 m.

Dispozice:

1.PP – chodba, sklad+tech.místnost, koupelna, party místnost, schodiště, pokoj, terasa

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, sklad

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/49 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD3-DD4

Polovina DD 3

Stavba RD DD 3 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/48, 400/54 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/49 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,50 x 9,70 m. Podlaha 1.NP je na kótě 802,37 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45° s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 30,2 m², ze tří stran je parkovací stání ohraničeno opěrnou zdí výšky 0,25 – 2,25 m.

Dispozice:

1.PP – chodba, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště,

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie,

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/48 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 4

Stavba RD DD 4 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/47, 400/53 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/48 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 400/52, 407/45 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 8,50 x 9,70 m. Podlaha 1.NP je na kótě 802,37 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 30,2 m², ze tří stran je parkovací stání ohraničeno opěrnou zdí výšky 0,25 – 2,25 m.

Dispozice:

1.PP – chodba, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště,

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie,

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD5-DD6

Polovina DD 5

Stavba RD DD 5 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/45, 400/52 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/44 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min.5,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 4,70 m od hranice pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 803,95 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,285 m.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Obestavěný prostor: 787 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 36 m²

Dispozice:

1.PP – sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště, terasa

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, sklad

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 6

Stavba RD DD 6 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/44, 400/51 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,80 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 9,10 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 7,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 803,95 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,285 m. Na úrovni 1.NP k jižní straně přiléhá kryté parkovací stání obdélníkového půdorysu 6,00 x 6,00 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Zastavěná plocha parkování: 36 m²

Obestavěný prostor: 935 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání,

Dispozice:

1.PP – sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště, terasa

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, kryté parkovací stání

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/44 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD7-DD8

Polovina DD 7

Stavba RD DD 7 je umístěna na pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/38 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/44 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 3,07 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 804,02 m.n.m. Střeška je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.NP k severovýchodní straně přiléhá kryté parkovací stání obdélníkového půdorysu 6,00 x 5,5 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Zastavěná plocha parkování: 33 m²

Obestavěný prostor: 948 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, kryté parkovací stání

2.NP – chodba+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 8

Stavba RD DD 8 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/38, 407/61 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/62 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 4,20 m od hranice pozemku parc.č. 407/41 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 804,02 m.n.m. Střeška je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.NP k jihozápadní straně přiléhá kryté parkovací stání obdélníkového půdorysu 6,00 x 5,5 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Zastavěná plocha parkování: 33 m²

Obestavěný prostor: 948 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, party místnost, schodiště

1.NP – zádveří, WC, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, lodžie, kryté parkovací stání

2.NP – chodba+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu plochy 6,66 m², hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemcích parc.č. 407/38, 407/61 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD9-DD10

Polovina DD 9

Stavba RD DD 9 je umístěna na pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 798,68 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.PP k severovýchodní straně přiléhá kryté parkovací stání obdélníkového půdorysu 6,65 x 5,70 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Zastavěná plocha parkování: 38 m²

Obestavěný prostor: 948 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – kryté parkovací stání, zádveří+šatna, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, ložnice, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, terasa,

2.NP – chodva+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 10

Stavba RD DD 10 je umístěna na pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 798,68 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.PP k jihozápadní straně přiléhá kryté parkovací stání pětibokého půdorysu 6,65 x 5,70 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Zastavěná plocha parkování: 36,6 m²

Obestavěný prostor: 948 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – kryté parkovací stání, zádveří+šatna, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, ložnice, obývací pokoj+kuch.kout+schodiště, terasa,

2.NP – chodva+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD11-DD12

Polovina DD 11

Stavba RD DD 11 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/41, 407/60 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku

parc.č. 407/59 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,0 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 5,45 m od hranice pozemku parc.č. 407/38 v k.ú. Železná Ruda. Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,20 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 799,43 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.PP k severovýchodní straně přiléhá kryté parkovací stání obdélníkového půdorysu 5,95 x 5,80 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 68 m²
Zastavěná plocha parkování: 37 m²
Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – kryté parkovací stání, zádveří+šatna, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, komora, obývací pokoj+kuch.kout, schodiště, sklad, terasa

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemcích parc.č. 407/41, 407/60 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 12

Stavba RD DD 12 je umístěna na pozemku parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/60 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/59 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 1,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/28 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 4,50 m od hranice pozemku parc.č. 407/34 v k.ú. Železná Ruda. Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,20 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 799,43 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m. Na úrovni 1.PP k jihozápadní straně přiléhá kryté parkovací stání lichoběžníkového půdorysu o max. rozměrech 6,80 x 6,25 m zastřešené plochou střechou.

Zastavěná plocha domu: 68 m²
Zastavěná plocha parkování: 38,8 m²
Obestavěný prostor: 928 m³

Parkovací stání: kryté parkovací stání

Dispozice:

1.PP – kryté parkovací stání, zádveří+šatna, sklad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, komora, obývací pokoj+kuch.kout, schodiště, sklad, terasa

2.NP – chodba+schodiště, koupelna, WC, šatna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemku parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda.

RODINNÝ DVOJDŮM – DD13-DD14

Polovina DD 13

Stavba RD DD 13 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/37, 407/50, 407/53 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/36 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,70 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 12,55 m od hranice pozemku parc.č. 407/57 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 806,53 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m.

Zastavěná plocha domu: 72 m²
Obestavěný prostor: 972 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 37,3 m², výška opěrné zdi podél východní strany stání je 1,20 – 3,00 m.

Dispozice:

1.PP – zádveří+šatna, shlad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, ložnice, obývací pokoj+kuch.kout, schodiště, lodžie

2.NP – chodba+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do vsakovací akumulární jímky o objemu 3 m³ na pozemcích parc.č. 407/37, 407/53 v k.ú. Železná Ruda.

Polovina DD 14

Stavba RD DD 14 je umístěna na pozemcích parc.č. 407/36, 407/52 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,45 m od hranice pozemku parc.č. 407/35 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 11,40 m od hranice pozemku parc.č. 407/57 v k.ú. Železná Ruda.

Stavba má jedno podzemní podlaží na dvě nadzemní podlaží, přičemž 2.NP je řešeno jako podkroví. Stavba je obdélníkového půdorysu 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP je na kótě 806,53 m.n.m. Střecha je sedlová o sklonu úbočí 45°s výškou hřebene do podlahy 1.NP 8,70 m.

Zastavěná plocha domu: 72 m²

Obestavěný prostor: 963 m³

Parkovací stání: zpevněná plocha před objektem, už. plocha 35,0 m², ze dvoustran je parkovací stání ohraničeno opěrnou zdí výšky 1,50 – 2,25 m.

Dispozice:

1.PP – zádveří+šatna, shlad+tech.místnost, koupelna, pokoj, hala, schodiště

1.NP – chodba, koupelna, ložnice, obývací pokoj+kuch.kout, schodiště, lodžie

2.NP – chodba+schodiště, šatna, WC, koupelna, 2x pokoj, lodžie

Vytápění RD je ústřední plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 16 kW.

Stavba RD je připojena na nově vybudované inženýrské sítě přípojkami plynu, vody, splaškové kanalizace, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

Srážkové vody ze střechy jsou svedeny do akumulární jímky o objemu 3 m³ s přelivem do vsakovacího drénu 5,55 x 1,20 hloubky 1,50 m vyplněného štěrkem f 32/63 na pozemku parc.č. 407/52 v k.ú. Železná Ruda.

- SO06 - Komunikace

Objekt SO 06 – Komunikace řeší stavební úpravu stávající veřejně přístupné účelové komunikace ul. K Vodárně, návrh nové veřejné dopravní infrastruktury formou nově navržených místních komunikací IV. třídy (nemotoristických se smíšeným provozem vozidel a pěších – funkční podskupiny D1 – obytná zóna) a účelových komunikací. Komunikace budou sloužit pro dopravní obsluhu nově navržené lokality určené k zástavbě polyfunkčními domy, rodinnými domy a objektem hotelu. Komunikace jsou navrženy v koordinaci s připravovanou stavbou „I/27 Železná Ruda, sever“ (stavebník Ředitelství silnic a dálnic, s. p.).

Stavba komunikací a zpevněných ploch je umístěna na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 400/11, 400/30, 400/33, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/44, 400/45, 407/29, 407/30, 407/42, 407/55, 407/54, 407/56, 407/57, 407/59, 641 v k.ú. Železná Ruda.

Stavební úpravy stávající veřejně přístupné účelové komunikace jsou navrženy v parametrech místní komunikace III. třídy obslužnou – ul. K Vodárně v délce 215,67 m. Základní šířka vozovky mezi obrubami je 6,00 m a šířkové uspořádání odpovídá typu MO2 10/7,0/30.

Na upravovanou komunikaci ul. K Vodárně navazuje:

- dopravní napojení stávajících rodinných domů č.p. 242 a č.p. 243 v šířce min. 4,00 m,
- dopravní napojení objektu SO 04 – Hotel určené pro hotelové hosty v šířce 6,00 m,
- dopravní napojení parkoviště mezi objekty SO 01 – Polyfunkční dům a SO 02 – Polyfunkční dům a vjezd do garáží pod těmito objekty v šířce min. 6,00 m.

Součástí stavební úpravy ul. K Vodárně jsou doprovodné chodníky pro pěší podél navržené komunikace, které jsou z části řešeny jako oboustranné a zčásti pak jednostranně. Chodníky jsou navrženy v základní šířce 2,00 m. Chodníky jsou řešeny včetně samostatných sjezdů na sousední nemovitosti.

Nová komunikace Větev 1 je navržena v parametrech místní komunikace IV. třídy, funkční podskupiny D1 – obytná zóna v délce 145,69 m. Součástí komunikace je obratiště v délce 11 m. Šířkové uspořádání je v rozmezí 3,50 – 6,00 m.

Na Větev 1 navazuje:

- dopravní napojení parkoviště u objektu SO 03 – Polyfunkční dům v šířce 6,00m.
- sjezdy ke stávajícím rodinným domům č.p. 277, č.p. 322, č.p. 323a stavbě pro rodinnou rekreaci č.e. 12.

Nová komunikace Větev 2 je navržena v parametrech místní komunikace IV. třídy, funkční podskupiny D1 – obytná zóna v délce 67,81 m. Šířkové uspořádání je v rozmezí 3,50 – 6,00 m.

Nová komunikace Větev 3 je navržena v parametrech účelové komunikace pro příjezd pro zásobování a k zázemí objektu hotelu v délce 52,12 m a šířce 4,00 m. Na tuto část větve navazuje účelová komunikace umístěná na pojezdné části střechy objektu SO 04 – Hotel v délce 35,15 m s obratištěm délky 11,30 m.

Sjezdem ze silnice č. I/27 v šířce 6,00 m je dopravně napojeno parkoviště u objektu SO 01 – Polyfunkční dům. Z tohoto parkoviště vede dále stávající komunikací zpřístupněn rodinný dům č.p. 234.

Na vozovky navazují, zejména s ohledem na výškový průběh, podélná a šikmá parkovací stání OA. Podélná stání jsou navržena o rozměrech 2,00 x 5,75 m. Šikmá parkovací stání jsou pak navržena pod základním úhlem 60°, hloubka parkovacího pruhu 4,70 m, šířka stání pak 2,50 m.

Součástí návrhu jsou parkovací plochy u navržených objektů polyfunkčních domů. Ty jsou navrženy s účelovou komunikací šířky 6,00 m a kolmými a podélnými parkovacími stáními. Kolmá stání jsou navržena o rozměrech 2,60 x 5,00 m, 2,75 x 5,00 m, vyhrazená stání pro vozidla označená parkovacím průkazem označující vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou jsou pak navržena o rozměrech 3,50 x 5,00 m.

Vozovky komunikací jsou z asfaltového betonu, povrchy chodníků a parkovacích stání jsou z betonové dlažby. Účelové komunikace mají povrch ze šterkodrti.

Odvodnění chodníků je jejich příčným sklonem, odvodnění komunikací je příčným sklonem do odvodňovacích vpustí napojených na dešťovou kanalizaci.

- **SO07 – Vodovod**

Vodovod a přípojky jsou umístěny na pozemcích st. p. 247, 539, parc. č. 400/2, 400/3, 400/4, 400/30, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/41, 400/43, 400/44, 400/45, 400/51, 400/52, 400/53, 400/54, 400/55, 400/56, 400/57, 407/3, 407/5, 407/28, 407/29, 407/30, 407/33, 407/34, 407/35, 407/37, 407/38, 407/39, 407/40, 407/43, 407/46, 407/51, 407/52, 407/54, 407/55, 407/59, 407/60, 407/61, 415, 442/2, 454/18, 456/6 v k.ú. Železná Ruda.

Vodovodní řad V1

Vodovodní řad V 1 je z potrubí PE100RC 160x14,6 mm, SDR11 (DN130) délky celkem 507,0 m. Vodovodní řad V1 bude napojen z armaturní komory stávajícího vodojemu Železná Ruda. V místě křižovatky s ul. K Vodárně – Klatovská bude řad napojen na vodovod PE 110 projektovaný v rámci stavby I/27 (investice ŘSD/ Železná Ruda). Na řadu V1 budou umístěny 2 podzemní hydranty z provozních důvodů (odkalení / odvzdušnění) a 2 nadzemní hydranty z důvodu protipožárního zabezpečení. Křížení vodovodu s Grádelským potokem je navrženo v místě stávajícího mostu do konstrukce místní komunikace mezi konstrukcí mostu, která je tvořena betonovými rámovými propustmi.

Vodovodní řad V2

Stávající vodovod k objektům čp. 322, čp. 277, čp. 323 a č.ev. 12 bude nahrazen novým řadem V2, přípojky budou připojeny. Nový vodovodní řad V2 je z potrubí PE100RC 90x8,2 mm, SDR11 (DN75) délky celkem 267,0 m. Na řadu V2 bude umístěn podzemní hydrant z provozních důvodů (odkalení).

Vodovodní řad V3

Nový vodovodní řad V3 je z potrubí PE100RC 63x5,8 mm, SDR11 (DN50) délky celkem 45,0 m.

Součástí bude přepojení vodovodních přípojek čp.242 a čp.243. Na řadu V3 bude umístěn podzemní hydrant z provozních důvodů (odvzdušnění – konec řadu).

Vodovodní přípojky

Vodovodní přípojka pro objekt SO 01 – Polyfunkční dům je z potrubí PE 63 délky 7,0 m. Vodovodní přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.

Vodovodní přípojka pro objekt SO 02 – Polyfunkční dům je z potrubí PE 63 délky 7,0 m. Vodovodní přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.

Vodovodní přípojka pro objekt SO 03 – Polyfunkční dům je z potrubí PE 63 délky 16,0 m. Vodovodní přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.

Vodovodní přípojka pro objekt SO 04 – Hotel je z potrubí PE 90 délky 4,0 m. Přípojka je ukončena v atmosférické tlakové stanici. ATS tvoří železobetonová komora 2,5 x 2,0 m přístupná z úrovně terénu poklopem 0,9x0,6 m.

Vodovodní přípojky pro rodinné domy a rodinné dvojdomy jsou z potrubí PE 32 v celkové délce 113 m. Přípojky jsou ukončeny ve vodoměrných šachtách na pozemcích rodinných domů.

Přepojení stávajících vodovodních přípojek bude z potrubí PE 32.

- SO08 - Splašková kanalizace

Stoky splaškové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace jsou umístěny na pozemcích st. p. 247, parc. č. 400/3, 400/11, 400/30, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/43, 400/45, 400/52, 407/28, 407/29, 407/30, 407/33, 407/34, 407/35, 407/37, 407/38, 407/39, 407/40, 407/43, 407/44, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/52, 407/54, 407/55, 407/59, 407/60, 551/1, 551/20 v k.ú. Železná Ruda.

Stávající systém oddílné kanalizace je zachován. Navržená trasa přeložky obecní kanalizace stoka S1 je napojena ve stávající šachtě Šstáv-63 o „obchází“ nově řešený polyfunkční objekt SO 03. Do stávající kanalizace se napojuje severně od Klatovské ul (silnice č. I/27) v nové šachtě ŠS-04. Do stoky S1 jsou následně napojeny stoky S2 a S3, které odvádějí splaškové vody z nových objektů v rámci celé stavby. Vzhledem k značným sklonům v zájmové lokalitě jsou na stokách umístěny spadišťové šachty.

- Stoka S1 je z kameninového potrubí DN 300 délky 105,0 m.
- Stoka S2 je z kameninového potrubí DN 300 délky 219,0 m.
- Stoka S3 je z kameninového potrubí DN 300 délky 222,0 m.

Na stokách jsou osazeny revizní šachty v maximálních vzdálenostech do 50 m.

Kanalizační přípojky jsou z potrubí PVC SN 12 DN 150 délky celkem 144 m. Součástí kanalizačních přípojek jsou revizní šachty DN 60 umístěné na připojovaných stavebních pozemcích ve vzdálenosti do 1 m od hranice pozemků.

- SO09 - Dešťová kanalizace

Stoky dešťové kanalizace, přípojky dešťové jsou umístěny na pozemcích st. p. 247, parc. č. 400/1, 400/3, 400/4, 400/30, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/43, 400/44, 400/45, 400/57, 407/28, 407/29, 407/30, 407/51, 407/54, 407/55, 407/59 v k.ú. Železná Ruda. Retenční průlehy RN3, RN4 a suchý poldr RN2 jsou umístěny na pozemcích 400/45, 400/1, 400/36 v k.ú. Železná Ruda, otevřený příkop je umístěn na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda podél hranice s pozemky parc.č. 400/18, st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda.

Stávající systém oddílné kanalizace je zachován. Dešťové vody z jiho-východní části lokality jsou vedeny podél komunikace v otevřeném příkopu, průlehu, který je ukončen horskou vpustí HV1 zaústěnou do dešťové kanalizace – stoky D4. Do stoky D2 jsou napojeny přípojky uličních vpustí komunikace ul. K Vodárně. Stoka D2 je vyústěna do retenčních průlehlů RN4, resp. RN3 a do otevřeného suchého poldru RN2. Do RN2 jsou dále svedeny dešťové vody ze střechy přilehlého polyfunkčního domu SO 02 a stávající komunikace k objektům čp. 234, čp.242 a čp.243. Z RN2 jsou srážkové vody odváděny redukováným odtokem systémem dešťové kanalizace, kdy jsou v šachtě ŠD-04 napojeny do stoky D1, která tvoří trubní retenci RN1 o celkovém objemu cca 62 m³.

Dešťové vody ze severní části hotelového komplexu jsou svedeny do otevřeného příkopu – průlehu, který je navržen na hranici se sousedním pozemkem parc.č. 400/18 v k.ú. Železná Ruda. Průleh je řešen částečně jako zasakovací s menším retenčním objemem tvořeným přehrázkami. Průleh tvoří kaskádu, která je ukončena horskou vpustí HV3 zaústěnou do RN2. Část dešťových vod je svedena do průlehu RN4 a dále kaskádou retencí RN3, RN2. Dešťové vody z jižní části hotelového komplexu jsou svedeny kanalizačními přípojkami do stoky D4 a dále odvedeny stokou D2 do retencí RN3 a RN2. Srážkové vody natékající z výše položeného území východně od areálu hotelu jsou zachyceny otevřeným příkopem – průlehem a přes horské vpustí HV2, resp. HV3 jsou svedeny do retencí.

Dešťové vody ze střech polyfunkčních domů přilehlých ke Klatovské ul. včetně parkovacích a veřejných ploch (ul. K Vodárně v místě od křižovatky s Klatovskou ul.) jsou svedeny přípojkami do stoky D3 resp. D5, kde budou v šachtě ŠD-21 napojeny do stoky D2. Spodní úseky dešťových stok D1, D2 a D3 včetně revizních šachet tvoří retenci o objemu cca 62 m³. Kmenová stoka D2 je napojena v šachtě Š-řsd do dešťové kanalizace, která je řešena v rámci stavby I/27 (akce ŘSD / Železná Ruda), která zároveň řeší vyústění do recipientu – Řezné. Vzhledem k terénu (výškovému uspořádání), je napojení v Š-řsd řešeno spadišťově, následuje úsek cca 8 m a redukční šachta, ve které je navržen vírový regulátor 10 l/s. Dále je stoka D2 tvořena retenčním úsekem (retencí z trub DN1000) a spojnou šachtou ŠD-04 (napojení stoky D1). Stoka D1 je vedena v nové komunikaci jihozápadním směrem podél stávajících objektů čp. 322, čp. 277, čp. 323 a č.ev. 12.

- Stoka D1 je z kameninového potrubí DN 500 délky 14,0 m, DN 400 délky 106,5 m a DN 300 délky 94,0 m.
- Stoka D2 je z kameninového potrubí DN 1000 délky 35,0 m, DN 600 délky 33,5 m, DN 400 délky 78,5 m, DN 300 délky 90,0 m, DN 200 délky 5,0 m a DN 150 délky 5,0 m.
- Stoka D3 je z kameninového potrubí DN 1000 délky 19,0 m a DN 600 délky 18,0 m.
- Stoka D4 je z kameninového potrubí DN 300 délky 51,0 m.
- Stoka D5 je z kameninového potrubí DN 250 délky 5,0 m.

Na stokách jsou osazeny revizní šachty DN 1000 v maximálních vzdálenostech do 50 m. Na retenčních úsecích stok jsou revizní šachty DN 1700.

Průlehy RN 3, RN 4 jsou přibližně obdélníkového půdorysu, každý o objemu cca 10 m³, suchý poldr RN2 je přibližně oválného půdorysu o objemu cca 140 m³. Dno RN4 je na kótě 800,50 m.n.m., dno RN3 je na kótě 799,50 m.n.m., do RN2 je na kótě min. 798,70 m.n.m. Úroveň vodní hladiny v RN4 je na kótě 801,50 m.n.m., v RN3 na kótě 801,00 m.n.m. a v RN2 na kótě max. 800,87 m.n.m. Sklon návodního líce je 1:20, sklon vzdušného líce je 1:1,7. Nátoky a výtoky jsou opevněny kamenným záhozem tl. 300 mm. Přelivy z RN4 a RN3 jsou opevněny kamennou dlažbou do betonu tl 400 mm. Odtok z RN4 je řešen přepadem do RN3, odtok z RN3 je řešen přepadem do RN2. Odtok z RN2 je vírovým regulátorem umístěným v šachtě.

Otevřený příkop – průleh je obdélníkového půdorysu šířky na úrovni břehové čáry 3,5 m a na úrovni dna 0,5 m o max. hloubce 0,5 m o min. podélném sklonu min. u 0,5% a max. 5%. V průlehu jsou umístěny přehrázky tvořící dílčí retenční prostory. Odtok z otevřeného příkopu je horskou vpustí kanalizačním potrubím DN 300 do RN2.

Součástí objektu jsou přípojky dešťové kanalizace pro polyfunkční domy, hotel a odvodnění komunikace. Kanalizační přípojky jsou z potrubí PVC SN 12 DN 150, 200, 250 300. o celkové délce 248,0 m.

- **SO10 - Plynovod**

Přeložka nízkotlakého plynovodu je z potrubí PE-100 RC SDR 17,6 dn 225 délky 78 m a dn 160 délky 228 m. Na stávající provozovanou NTL distribuční plynovodní síť bude přeložka napojena v bodech P1, P2 a P3. K napojení na stávající distribuční síť budou plynovody napojeny pomocí technologie balonování s využitím bypassů (obtoků). Po provedení propojů a vychladnutí svarů bude nové potrubí zaplyněno a uvedeno do provozu. Přeložka NTL plynovodu je umístěna na pozemcích parc.č. 400/43, 400/38, 400/37 400/30, 400/57, 407/51, 407/29, 407/30, 400/3 v k.ú. Železná Ruda. Na pozemku parc.č. 407/30 v k.ú. Železná Ruda se potrubím PE-o-100 RC SDR 11 s opláštěním dn 50 přepojí v délce 0,5 m stávající NTL přípojka pro č.e. 12 a č.p. 323.

Nový nízkotlaký plynovod je potrubí PE-100 RC SDR 17,6 dn160 délky 99 m, dn 110 délky 67 m, dn 90 délky 31 m. Nový NTL plynovod je veden na pozemcích parc.č. 400/37, 407/55, 407/54, 407/59, 407/29, 407/30 v k.ú. Železná Ruda.

Přípojky nízkotlakého plynovodu jsou z potrubí PE-o-100 RC SDR 11 s opláštěním dn40 celkové délky včetně svislé části 74,5 m a dn63 celkové délky včetně svislé části 26,5 m. Všechny nově navržené přípojky jsou ukončeny v pilířích a nikách. Každá přípojka bude opatřena přechodkou plast/ocel a osazena uzávěrem HUP. Přípojky jsou umístěny na pozemcích parc.č. 400/45, 400/39, 400/38, 400/37, 400/30, 407/55, 407/54, 407/59, 407/29, 407/30, st.p. 247 v k.ú. Železná Ruda.

Krytí potrubí plynovodů bude min. 1,2m.

- **SO11 - Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení je umístěno na pozemcích parc.č. 551/23, 551/22, 400/34, 400/30, 400/57, 407/51, 407/30, 407/29, 407/59, 400/36, 400/45, 400/39, 400/40, 400/38, 400/37, 407/55, 407/54, st.p. 247 v k.ú. Železná Ruda.

Veřejné osvětlení tvoří celkem 14 nových světelných bodů, 7 stožárů označených S1 – S7 podél komunikace K Vodárně a dalších 7 stožárů, ozn. A1 – A7 na obslužných komunikacích.

Stožáry S jsou ocelové 8 m třístupňové, stožáry A jsou 6 m ocelové třístupňové, vesměs bez výložníků. Stožáry jsou osazovány LED svítidly. Přívodní kabel je zasmyčkován do stožáru S1 a ukončen v nové skříni SR1 – plastový pilíř se čtyřmi sadami pojistek. Z tohoto pilíře vedou dvě větve kabely CYKY(J) 4x16 – jedna přes stožáry S2 – S6 do koncového stožáru S7 a druhá přes stožáry A1 – A4 do koncového stožáru A5. Ve stožáru S5 je osazena odbočná svorkovnice, ze které je veden rozvod do stožárů A6, A7. Kabely jsou uloženy ve výkopu 35/80, v celé délce v ohebné chrániče v pískovém loži s pískovým zásypem a označením výstražnou fólií. Při křížení vjezdů a parkovacích stání jsou kabely uloženy v pevné chrániče. Při křížení komunikace kabel v pevné chrániče s obetonováním, výkop 65/120. souběžně s kabely je veden zemnicí pásek FeZn 10.

Připojení nového veřejného osvětlení je ze stožáru ozn. S13 realizovaným v rámci stavby „I/27 Železná Ruda sever – DÚR, aktualizace“ kabelem CYKY(J) 4x16.

- **SO12 - Cetin**

Nové rozvody sítí elektronických komunikací jsou umístěny na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/3, 551/22, 400/33, 400/35, 400/34, 400/30, 641, 400/11, 400/4 400/44, 400/45, 400/39, 400/40, 400/47, 400/43, 400/38, 400/37, 407/55, 407/54, 407/59, 407/29, 407/30, 407/56, 407/57, 407/35, 407/52, 407/53, 407/37, 407/34, 407/33, 407/41, 407/40, 407/43, 407/46, 407/47, 407/45, 407/39, 407/38, 400/51, 400/52, 400/53, 400/54, 400/55, 400/56 v k.ú. Železná Ruda.

Při stavbě dojde k přeložce samonosné metalické trasy CETINu, která se nahradí úložnými metalickými kabely nebo novou optickou trasou. Nové objekty postavené v rámci akce Slunečné výhledy se připojí na novou optickou trasu CETINu.

Stávající samonosné vedení napojující objekty podél Klatovské ulice a v ulici K Vodárně se nahradí optickou trasou. Samonosné vedení napojující objekty mimo území Slunečných výhledů se nahradí úložnými metalickými kabely TCEPKPFLE 3x4x0,6 k hranici zástavby. Na okraji zástavby se umístí nový patkovaný sloup se sloupovým rozvaděčem pro propojení úložné a samonosné trasy. Do rozvaděče se svede stávající samonosné vedení. Jedná se o napojení objektu hotelu Gradl a rekreační chaty v ulici K Vodárně č.p. 312.

Výchozím bodem pro napojení Slunečných výhledů na optickou trasu bude rezerva HDPE trubek u řeky Řezná, kde se umístí nový rozvaděč SIS900D CETINu. Z rozvaděče SIS900D se vyvedou k jednotlivým objektům mikrotrubičky MT 12, pro napojení RD se použijí mikrotrubičky MT 7. Objekty SO01-02 budou mít společný suterén, ve kterém je vyhrazena místnost č. 01.06 v 1.PP pro zakončení optické přípojky. Optický kabel 6 vláken se zakončí v provařovací skříni 27-53. Následně se provedou vnitřní rozvody pomocí kabelů EZ-Bend. Objekt SO03 bude připojený optickým kabelem 6 vláken, který se zakončí v 1.PP v místnosti č. 01.23 v provařovací skříni 17-26. Následně se provedou vnitřní rozvody pomocí kabelů EZ-Bend. Objekt SO04 bude připojený optickým kabelem 6 vláken, který se zakončí v 2.PP v místnosti slaboproudu v provařovací skříni 54-80. Následně se provedou

vnitřní rozvody pomocí kabelů EZ-Bend. Připojení 3 RD a 7 dvojdomků se provede pomocí mikrotrubiček MT 7 s optickými kabely 2 vlákna, který se zakončí na rozhraní pozemků v kabelové komoře MUC250. Z kabelové komory povede přípojka do jednotlivých RD, kde se zakončí v optické zásuvce. Do výkopů se položí rezervní trubky HDPE pr.40mm pro případnou navazující výstavbu cca dalších 30 RD v této lokalitě. V místech křížení parkovacích stání, vjezdů a příjezdových komunikací se technologie ochrání pomocí chrániček PE pr.110mm. Konce chrániček a místa spojek se označí lokátory.

Název vodního toku a číselný identifikátor vodního toku dle údajů v evidenci vodních toků, číslo hydrologického pořadí povodí, název a kód vodního útvaru povrchových vod:

vodní toky: významný vodní tok Řezná (IDVT 10101613) a Grádelský potok (IDVT 10104869), správce vodních toků: Povodí Vltavy, státní podnik,

ČHP: 4-02-01-0010-0-00,

HGR: 6310 (základní),

útvary povrchových vod: DUN_0070 Řezná od pramene po státní hranici,

útvary podzemních vod – základní: 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy,

Určení polohy místa záměru, a to orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému JTSK:

Křížení vodovodního řádu V1 s Grádelským potokem (p.p.č. 407/3): X 1135 415; Y 842 346

Retenční nádrž dešťových vod RN2 (p.p.č. 400/1): X 1135 093; Y 842 265

Napojení stoky D2 dešťové kanalizace na stávající dešťovou kanalizaci v šachtě ŠŘSD (p.p.č.400/3): X 1135 050; Y 842 323

Napojení stoky S1 splaškové kanalizace na stávající splašk. kanalizaci (p.p.č. 400/3): X 1135 058; Y 842 330.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích st. p. 247, 539, parc. č. 400/1, 400/2, 400/3, 400/4, 400/11, 400/30, 400/33, 400/34, 400/35, 400/36, 400/37, 400/38, 400/39, 400/40, 400/41, 400/43, 400/44, 400/45, 400/47, 400/49, 400/50, 400/51, 400/52, 400/53, 400/54, 400/55, 400/56, 400/57, 407/3, 407/5, 407/28, 407/29, 407/30, 407/33, 407/34, 407/35, 407/36, 407/37, 407/38, 407/39, 407/40, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/60, 407/61, 407/62, 415, 442/2, 454/18, 456/6, 551/1, 551/20, 551/22, 551/23, 641 v katastrálním území Železná Ruda.
2. Podzemní podlaží polyfunkčního domu SO 01 bude společné s podzemním podlažím polyfunkčního domu SO 02.
3. Společné podzemní podlaží polyfunkčních domů bude umístěno na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/11, 400/4, 400/38, 400/36 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,55 m od hranice pozemku parc.č. 641 v k.ú. Železná Ruda, min. 2,45 m od hranice pozemku st.p. 329 v k.ú. Železná Ruda, min. 7,25 m od budovy č.p. 231 na pozemku st.p. 327 v k.ú. Železná Ruda, min. 6,70 m od hranice pozemku parc.č. 400/16 v k.ú. Železná Ruda, min. 13,00 m od budovy č.p. 242 na pozemku st.p. 326 v k.ú. Železná Ruda, min. 14,75 m od budovy č.p. 243 na pozemku st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda a min. 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 400/27 v k.ú. Železná Ruda.
4. Nadzemní část polyfunkčního domu SO 01 bude umístěna na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/11 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,55 m od hranice pozemku parc.č. 641 v k.ú. Železná Ruda, min. 15,65 m od budovy č.p. 231 na pozemku st.p. 327 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti 12,15 m od nadzemní části polyfunkčního domu SO 02 a ve vzdálenosti 15,00 m od polyfunkčního domu SO 03.
5. Nadzemní část polyfunkčního domu SO 02 bude umístěna na pozemcích st.p. 247, parc.č. 400/4, 400/36, 400/38 v k.ú. Železná Ruda s přesahem teras a balkonů též na pozemky parc.č. 400/2, 400/44 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 6,90 m od hranice pozemku st.p. 326 v k.ú. Železná Ruda, min. 14,75 m od budovy č.p. 243 na pozemku st.p. 325 v k.ú. Železná Ruda, min. 3,25 m od hranice pozemku parc.č. 400/27 v k.ú. Železná Ruda, min. 11,40 m od budovy na pozemku st.p. 410 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 12,15 m od nadzemní části polyfunkčního domu SO 01.
6. Společné podzemní podlaží polyfunkčních domů SO 01 a SO 02 bude o max. rozměrech stran 39,12 m, 32,92 m, 30,415 m, 32,90 m, 9,8 m, 24,625 m.

7. Nadzemní část polyfunkčního domu SO 01 bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 14,90 x 32,90 m.
8. Nadzemní část polyfunkčního domu SO 02 bude pětibokého půdorysu o max. rozměrech stran 28,42 m, 3,38 m, 21,215 m, 20,62 m 17,90 m.
9. Podlaha 1.NP polyfunkčního domu SO 01 a SO 02 bude na kótě 796,85 m.n.m.
10. Zastřešení polyfunkčního domu SO 01 bude tvořit kombinace sedlových střech složených do tří hřebenů, s výškou hřebenů max. 12,53 m od podlahy 1.NP.
11. Zastřešení polyfunkčního domu SO 02 bude tvořit kombinace sedlových střech složených do tří hřebenů, s výškou hřebenů max. 15,53 m od podlahy 1.NP.
12. Polyfunkční dům SO 03 bude umístěn na pozemcích parc.č. 400/3, 407/30, 400/30, 400/34, 400/35 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 12,80 m od hranice pozemku parc.č. 712 v k.ú. Železná Ruda, min. 15,70 m od budovy č.e. 12 na pozemku st.p. 324/3 v k.ú. Železná Ruda, min. 16,80 m od novostavby rodinného domu DD1, min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 551/22 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti 15,00 m od polyfunkčního domu SO 01.
13. Polyfunkční dům SO 03 bude šestibokého půdorysu o max. rozměrech stran 15,80 m, 15,80 m, 7,45 m, 17,90 m, 11,90 m, 25,31 m.
14. Podlaha 1.NP polyfunkčního domu SO 03 bude na kótě 795,60 m.n.m.
15. Zastřešení polyfunkčního domu SO 03 bude tvořit kombinace sedlových střech složených do tří hřebenů, s výškou hřebenů max. 12,28 m od podlahy 1.NP.
16. Hotel SO 04 bude umístěna na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda. Vzdálenost podzemní části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda jihovýchodním směrem bude min. 10,50 m a jihozápadním směrem min. 13,15 m, vzdálenost podzemní části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/18 v k.ú. Železná Ruda bude min. 3,35 m. Vzdálenost nadzemní části stavby hotelu od hranice pozemku parc.č. 400/18 v k.ú. Železná Ruda bude min. 5,50 m, od budovy na pozemku st.p. 410 v k.ú. Železná Ruda bude min. 11,20 m, od hranice pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda jihovýchodním směrem bude min. 27,75 m a jihozápadním směrem min. 26,35 m. Vzdálenost stavby hotelu od novostavby rodinného domu DD6 bude min. 19,25 m a od novostavby rodinného domu DD4 bude min. 22,80 m.
17. Podzemní podlaží hotelu SO 04 bude nepravidelného půdorysu o max. rozměrech stran cca 69,90 m, 15,90 m, 40,29 m, 35,00 m, 13,95 m, 26,85 m, 16,00 m, 13,95 m, 26,60 m.
18. Nadzemní části hotelu SO 04 budou v půdorysu šestiboké o max. rozměrech 13,90 m a 29,40 m.
19. Podlaha 1.NP hotelu SO 04 bude na kótě 809,83 m.n.m.
20. Zastřešení tří prostorově oddělených nadzemních částí hotelu SO 04 bude tvořit tvoří kombinace sedlových střech složených vždy do dvou hřebenů, s výškou hřebene od podlahy 1.NP max. 14,60 m u krajních nadzemních částí a max. 11,93 m u prostřední části.
21. Stavba RD 1 bude umístěna na pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 2,95 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/41 v k.ú. Železná Ruda.
22. Stavba RD 1 bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 8,00 x 11,80 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 799,08 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,35 m.
23. Stavba RD 2 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/34, 407/62 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 0,90 m od hranice pozemku parc.č. 407/28 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,55 m od hranice pozemku parc.č. 407/61 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 1,85 m od hranice pozemku parc.č. 407/54 v k.ú. Železná Ruda.
24. Stavba RD 2 bude obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 8,00 x 11,80 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 803,20 m.n.m. Střecha je sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,35 m.

25. Stavba RD 3 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/35, 407/58, 400/49 v k.ú. Železná Ruda ve vzdálenosti min. 3,40 m od hranice pozemku parc.č. 407/2 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 11,10 m od hranice pozemku parc.č. 407/56 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/52 v k.ú. Železná Ruda.
26. Stavba RD 3 bude v půdorysu ve tvaru písmene „T“ o max. rozměrech křídel 8,00 x 11,80 m a 7,30 x 5,60 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 809,16 m.n.m.. Střecha bude nad částí stavby sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,35 m a nad částí stavby plochá s atikou výšky max. 3,6 m od podlaha 1.NP.
27. Stavba RD DD1 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/50, 400/56 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/49 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,75 m od hranice pozemku parc.č. 407/51 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 6,20 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda.
28. Stavba RD DD2 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/49, 400/55 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/50 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/48 v k.ú. Železná Ruda.
29. Stavby RD DD1 a DD2 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 8,50 x 9,20 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 800,46 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,30 m.
30. Stavba RD DD 3 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/48, 400/54 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/49 v k.ú. Železná Ruda.
31. Stavba RD DD 4 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/47, 400/53 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/48 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 400/52, 407/45 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda.
32. Stavby RD DD3 a DD4 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 8,50 x 9,70 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 802,37 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,70 m.
33. Stavba RD DD 5 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/45, 400/52 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/44 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 4,70 m od hranice pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda.
34. Stavba RD DD 6 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/44, 400/51 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,80 m od hranice pozemku parc.č. 400/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 9,10 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 7,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda.
35. Stavby RD DD5 a DD6 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 803,95 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,285 m.
36. Stavba RD DD 7 bude umístěna na pozemku parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/38 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/44 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 3,07 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda.
37. Stavba RD DD 8 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/38, 407/61 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/39 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,05 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/62

- v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 4,20 m od hranice pozemku parc.č. 407/41 v k.ú. Železná Ruda.
38. Stavby RD DD7 a DD8 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 804,02 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,70 m.
39. Stavba RD DD 9 bude umístěna na pozemku parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/47 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda.
40. Stavba RD DD 10 bude umístěna na pozemku parc.č. 407/43 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/46 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/29 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,00 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 5,30 m od hranice pozemku parc.č. 407/45 v k.ú. Železná Ruda.
41. Stavby RD DD9 a DD10 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 798,68 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,70 m.
42. Stavba RD DD 11 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/41, 407/60 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/59 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,0 m od hranice pozemku parc.č. 407/40 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 5,45 m od hranice pozemku parc.č. 407/38 v k.ú. Železná Ruda.
43. Stavba RD DD 12 bude umístěna na pozemku parc.č. 407/33 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/60 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 407/59 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 1,80 m od hranice pozemku parc.č. 407/28 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 4,50 m od hranice pozemku parc.č. 407/34 v k.ú. Železná Ruda.
44. Stavby RD DD11 a DD12 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 9,20 x 8,50 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 799,43 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,70 m.
45. Stavba RD DD 13 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/37, 407/50, 407/53 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/36 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 2,70 m od hranice pozemku parc.č. 407/55 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 12,55 m od hranice pozemku parc.č. 407/57 v k.ú. Železná Ruda.
46. Stavba RD DD 14 bude umístěna na pozemcích parc.č. 407/36, 407/52 v k.ú. Železná Ruda, u hranice s pozemkem parc.č. 407/37 v k.ú. Železná Ruda, ve vzdálenosti min. 3,45 m od hranice pozemku parc.č. 407/35 v k.ú. Železná Ruda a ve vzdálenosti min. 11,40 m od hranice pozemku parc.č. 407/57 v k.ú. Železná Ruda.
47. Stavby RD DD13 a DD14 budou obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 9,70 x 8,50 m. Podlaha 1.NP bude na kótě 806,53 m.n.m. Střecha bude sedlová s výškou hřebene do podlahy 1.NP max. 8,70 m.
48. Srážkové vody z rodinných domů a rodinných dvojdomů budou sváděny do akumulčních jímek s přelivem do vsaků na pozemcích rodinných domů.
49. Stavební úpravy stávající veřejně přístupné účelové komunikace budou v délce max. 216 m. Základní šířka vozovky mezi obrubami bude 6,00 m.
50. Chodníky budou v základní šířce 2,00 m.
51. Nová komunikace Větev 1 bude v délce max. 146 m, v šířkovém uspořádání 3,50 – 6,00 m. Součástí komunikace bude obratiště délky max. 11 m.
52. Nová komunikace Větev 2 bude v délce max. 68 m, v šířkovém uspořádání 3,50 – 6,00 m.

53. Nová komunikace Větev 3 bude v délce max. 53 m, v šířce 4,00 m. Navazující účelová komunikace bude délky max. 36 m s obratištěm délky max. 11,3 m.
54. Odvodnění chodníků bude jejich příčným sklonem, odvodnění komunikací bude příčným sklonem do odvodňovacích vpustí napojených na dešťovou kanalizaci.
55. Vodovodní řád V 1 bude z potrubí PE100RC 160x14,6 mm, SDR11 (DN130) délky max. 507,0 m. Vodovodní řád V2 bude z potrubí PE100RC 90x8,2 mm, SDR11 (DN75) délky max. 267,0 m. Vodovodní řád V3 bude z potrubí PE100RC 63x5,8 mm, SDR11 (DN50) délky celkem 45,0 m.
56. Vodovodní přípojka pro objekt SO 01 – Polyfunkční dům bude z potrubí PE 63 délky max. 7,0 m, ukončená vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.
57. Vodovodní přípojka pro objekt SO 02 – Polyfunkční dům bude z potrubí PE 63 délky max. 7,0 m, ukončená vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.
58. Vodovodní přípojka pro objekt SO 03 – Polyfunkční dům bude z potrubí PE 63 délky max. 16,0 m, ukončená vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.
59. Vodovodní přípojka pro objekt SO 04 – Hotel bude z potrubí PE 90 délky max. 4,0 m. Přípojka bude ukončena v atmosférické tlakové stanici. ATS bude tvořit železobetonová komora o max. rozměrech 2,5 x 2,0 m.
60. Vodovodní přípojky pro rodinné domy a rodinné dvojdomy budou z potrubí PE 32 v celkové délce max. 113 m. Přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachtách na pozemcích rodinných domů.
61. Stoka splaškové kanalizace S1 bude z kameninového potrubí DN 300 délky max. 105,0 m. Stoka splaškové kanalizace S2 bude z kameninového potrubí DN 300 délky max. 219,0 m. Stoka splaškové kanalizace S3 bude z kameninového potrubí DN 300 délky max. 222,0 m.
62. Přípojky splaškové kanalizace budou z potrubí PVC SN 12 DN 150 délky celkem max. 144 m.
63. Dešťová kanalizace bude napojena v šachtě Š-rsd do dešťové kanalizace řešené v rámci stavby I/27 s vyústěním do recipientu – Řezné.
64. Stoka dešťové kanalizace D1 bude z kameninového potrubí DN 500 délky max. 14,0 m, DN 400 délky max. 106,5 m a DN 300 délky max. 94,0 m. Stoka dešťové kanalizace D2 bude z kameninového potrubí DN 1000 délky max. 35,0 m, DN 600 délky max. 33,5 m, DN 400 délky max. 78,5 m, DN 300 délky max. 90,0 m, DN 200 délky max. 5,0 m a DN 150 délky max. 5,0 m. Stoka dešťové kanalizace D3 bude z kameninového potrubí DN 1000 délky max. 19,0 m a DN 600 délky max. 18,0 m. Stoka dešťové kanalizace D4 bude z kameninového potrubí DN 300 délky max. 51,0 m. Stoka dešťové kanalizace D5 bude z kameninového potrubí DN 250 délky max. 5,0 m.
65. Přípojky dešťové kanalizace pro polyfunkční domy, hotel a odvodnění komunikace budou z potrubí PVC SN 12 DN 150, 200, 250 300. o celkové délce max. 248,0 m.
66. Průlehy RN 3, RN 4 budou přibližně obdélníkového půdorysu, každý o objemu min. 10 m³,
67. Suchý poldr RN2 bude přibližně oválného půdorysu o objemu min. 140 m³.
68. Úroveň vodní hladiny v RN4 bude na kótě max. 801,50 m.n.m, v RN3 bude na kótě max. 801,00 m.n.m. a v RN2 bude na kótě max. 800,87 m.n.m.
69. Odtok z RN4 bude přepadem do RN3, odtok z RN3 bude přepadem do RN2. Odtok z RN2 bude vírovým regulátorem umístěným v šachtě do dešťové kanalizace.
70. Otevřený příkop – průleh bude obdélníkového půdorysu šířky na úrovni břehové čáry max. 3,5 m o max. hloubce 0,5 m. V průlehu budou umístěny přehrážky tvořící dílčí retenční prostory. Odtok z otevřeného příkopu bude horskou vpustí kanalizačním potrubím DN 300 do RN2.
71. Nízkotlaký plynovod bude potrubí PE-100 RC SDR 17,6 dn160 délky max. 99 m, dn 110 délky max. 67 m, dn 90 délky max. 31 m.
72. Přípojky nízkotlakého plynovodu budou z potrubí PE-o-100 RC SDR 11 s opláštěním dn 40, celkové délky včetně svislé části max. 74,5 m a dn 63 celkové délky včetně svislé části max. 26,5 m. Všechny přípojky budou ukončeny v pilířích a nikách.

73. Veřejné osvětlení bude tvořit celkem 14 nových světelných bodů, 7 stožárů označených S1 – S7 podél komunikace K Vodárně a dalších 7 stožárů, označených A1 – A7 na obslužných komunikacích. Stožáry S budou ocelové 8 m třístupňové, stožáry A budou 6 m ocelové třístupňové,
74. Stávající samonosné vedení SEK napojující objekty podél Klatovské ulice a v ulici K Vodárně bude nahrazeno optickou trasou.
75. Výchozím bodem pro napojení Slunečných výhledů na optickou trasu bude rezerva HDPE trubek u řeky Řezná, kde bude umístěn nový rozvaděč SIS900D CETINu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. arch. Josef Černý, ČKA 04012, Ing. Ondřej Janout, ČKAIT 0201430, Ing. Radek Pikhart, ČKAIT 0201431, Ing. Aleš Kuban, ČKAIT 0010710, Ing. Karel Nedvěd, ČKAIT 0200110, Ing. Daniel Egermaier, ČKAIT 0202118, Ing. Pavel Korecký, ČKAIT 0201395, Ing. Radek Spurný, ČKAIT 0200994, Ing. Tomáš Knapp, ČKAIT 0200224, Pavel Šíma, ČKAIT 0202243, Ing. Josef Mottl, ČKAIT 0200016, Ing. Luděk Bláha, ČKAIT 0201333, Jaroslav Černý, ČKAIT 0201628, Ing. Josef Müller, ČKAIT 0200424, v 06/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Před zahájením stavby musí žadatel nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků nebo správců těchto vedení.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Budovy
 - po vytýčení prostorové polohy stavby,
 - po provedení hrubé stavby,
 - po dokončení stavby,
 - b) Technická infrastruktura
 - po dokončení stavby,
 - c) Dopravní infrastruktura
 - po dokončení stavby.
5. Zkušební provoz dle § 115 odst. 2 stavebního zákona stavby SO 04 Hotel bude prováděn **po dobu 2 měsíců** od oznámení jeho zahájení stavebnímu úřadu. V průběhu zkušebního provozu budou vyhodnocovány požadavky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, ze dne 6.2.2025, č.j. R/2025/10047/2.
6. Stavba bude dokončena **do 30 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název a oprávnění stavebního podnikatele sdělí žadatel nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací na zdejší stavební úřad.
8. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
9. Při stavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení a příslušných závazných ustanovení státních norem.
10. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

11. Během realizace stavby budou dodrženy podmínky vyplývající z ust. § 22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
12. Budou splněny podmínky: Správa Národního parku Šumava, závazné stanovisko, dne 28.5.2025 zn. SZ NPS 07118/2024/8 – NPS 05343/2025:

- Budou splněny všechny podmínky uvedené v rozhodnutí Správy Národního parku Šumava ze dne 20. května 2025, spisové značky SZ NPS 11293/2024/6 – NPS 04866/2025 (nabytí právní moci 27.5.2025), kterým byla žadateli povolena výjimka podle § 96 odst. 1 a 2 ZOPK.
- Výsadba stromů a keřů na pozemku p.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda plánovaná dle „Projektu náhradní výsadby zeleně – Slunečné výhledy – Železná Ruda“ nebude provedena ve vzdálenosti do pěti metrů od okrajů obou plazníků (kamenných zídek zbudovaných jako úkryt pro plazy). Stromy a keře, které takto nebudou moci být vysazeny, je možné využít na jiných vhodných místech, např. jako doprovodná zeleň podél cesty procházející napříč nově zastavěným územím Slunečných výhledů.

13. Budou splněny podmínky: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES, dne 14.7.2025, č.j. PK-ŽP/10443/25, a změna dne 11.8.2025, č.j. PK-ŽP/10683/25:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

- Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 17a písm. c) zákona o ZPF **souhlasí s trvalým odnětím 1,7076 ha** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), na pozemcích p. č. 400/1, 400/3, 400/4, 400/11, 400/35, 400/45, 407/28, 407/29, 407/33, 407/34, 407/35, 407/36, 407/37, 407/38, 407/39, 407/40, 407/41, 407/42, 407/43, 407/44, 407/45, 407/46, 407/47, 407/48, 407/49, 407/50, 407/51, 407/52, 407/53, 407/54, 407/55, 407/56, 407/57, 407/58, 407/59, 407/60, 407/61 a 407/62 v k.ú. Železná Ruda (viz. obr. č. 1), pro záměr „**Slunečné výhledy, Železná Ruda**“

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 1 533 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy. Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance skrytých kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití, doznala v rámci realizace záměru jakýchkoliv změn oproti udělenému souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.

Podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 3 zákona o ZPF uděluje výjimku z povinnosti provést skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy na pozemku p. č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda o výměře 750 m² v blízkosti lesa, kde bude ponechán ochranný prostor v zájmu ochrany přírody a krajiny. Tento prostor zůstane bez terénních úprav, nebude stavebním záměrem nijak dotčen a nebude oplocován.

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje, že pro stavbu „Slunečné výhledy, Železná Ruda“ **za trvalé odnětí půdy 2928 m² ze ZPF nebude předepsán odvod finančních prostředků**, jelikož se jedná o plochy, kde dojde ke změně druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha (kód 14), se způsobem využití zeleň (kód 19) a stane se veřejným prostranstvím, pro které se dle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF odvody nestanovují.

Oprávněný ze souhlasu provede a do 1 měsíce od obdržení oznámení Katastru nemovitostí o provedeném vkladu oznámí Městskému úřadu Klatovy, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha ze způsobem využití zeleň.

V souladu s ust. § 11b odst. 1 zákona krajský úřad **orientačně stanovuje odvody za trvalé odnětí 1,4148 ha zemědělské půdy ze ZPF** ve výši **1 627 332,- Kč**. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

- Na základě dokumentace záměru bude před zahájením realizace záměru provedeno v terénu pevné vytyčení hranice odnětí zemědělské půdy a oprávněný ze souhlasu zajistí jeho nepřekročení.
- Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ZPF“), se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy,

popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na plochách odnímané zemědělské půdy, kde byly humózní vrstvy dle pedologického průzkumu zastiženy tj. v rozmezí 0,07 – 0,1 m. Skrývka humusového horizontu bude provedena na odnímaných plochách o průměrné mocnosti cca 0,08 m v celkovém množství 1533 m³. Pro účely výše uvedeného záměru bude využita skrývka v rámci areálu o mocnosti 0,15 na ploše 0,658 ha pro zatravnění, a pro zbudování zelené střechy nad garážemi o celkové ploše 1 125 m². Zbývajících cca 337 m³ bude využito a agrotechnicky zapraveno na pozemku p. č. 1205 v k.ú. Skelná Huť, na kterém se nachází BPEJ 72954, 73756 a 73716 všechny shodně V. třída ochrany. Navýšení kulturní vrstvy půdy na uvedeném pozemku napomůže zlepšit jeho produkční i mimoprodukční funkce. Souhlas vlastníka předmětného pozemku je přílohou žádosti (dle ISSŘ Z/2024/67776 verze dokumentace 10).

- Deponie ornice bude do doby jejího využití řádně ošetřována a chráněna před znehodnocením či ztrátou. O činnostech souvisejících se skrývkou a deponováním, zejména o způsobu řádného využití skrytých vrstev, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky, resp. část stavby), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí oprávněný ze souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.
- Oprávněný ze souhlasu, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech (úřadu obce s rozšířenou působností) zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
- V případě dočasného záboru zemědělské půdy po dobu provádění stavby, tj. po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, bude termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (úřadu obce s rozšířenou působností).
- Oprávněný ze souhlasu s odnětím v souladu s ust. § 4 odst. 6 zákona o ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí realizaci následujících opatření:
 - a) pro objekty rodinných domů budou osazeny retenční vsakovací jímky na zalévání o objemu 3 m³.
 - b) v severovýchodní části řešeného území bude vytvořena území retence RN2 formou otevřené retenční nádrže o objemu 140 m³, realizovaná homogenní sypanou hrází, bez stálého nadržení, do které ústí retenční nádrže RN 3 a RN 4, každá o objemu 10 m³. Do nádrží jsou zaústěny dešťové kanalizace v kombinaci s otevřenými příkopy - průlehy.
 - c) budou vytvořeny retenční příkopy – průlehy, kde budou realizovány přehrážky tvořící dílčí retenční prostory, dno průlehu bude šterkové. Pouze průleh oddělující hotelový komplex bude opevněn kamennou dlažbou.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

- podle § 13 odst. 1 lesního zákona **povoluje od 1. září 2026 do 30. října 2026 dočasné odnětí** pozemků plnění funkcí lesa v tomto rozsahu:

Pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Číslo parcely	Katastrální území	PUPFL [§ 3 odst. 1 písm. a) a b) lesního zákona]	Výměra parcely (m ²)	Plocha odnětí (ha)
415	Železná Ruda	lesní	4 414	0,0010
454/18	Železná Ruda	lesní	70 921	0,0045
400/47	Železná Ruda	Lesní	627	0,0029
Celkem				0,0084

Tvar, rozměr a poloha pozemků dočasně odňatých plnění funkcí lesa jsou vyznačeny v přílohách dokumentace záměru – *Příloha SO7 Vodovody*, *příloha č. D.2.2.2 - Situační výkres* a *Detail přeložení SEK na pozemku 400/47*.

- podle § 16 odst. 2 písm. f) lesního zákona **ukládá tato opatření v zájmu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:**
 - Před zahájením stavebních prací, za účasti zástupců vlastníků pozemků, vytyčit a vyznačit hranice pozemků odňatých plnění funkcí lesa dle bodu 1.
 - Vodovod a podzemní telekomunikační vedení v celé délce vedení na pozemcích určených k plnění funkcí lesa budou zabezpečeny proti jejich poškození pojezdem lesnické techniky, zejména odvozních souprav, těžebních strojů, vyvážecích traktorů a vyvážecích souprav.
 - Po ukončení stavebních prací bude povrch pozemků dočasně odňatých plnění funkcí lesa uveden do původního stavu.
 - podle § 17 odst. 3 písm. b) lesního zákona se poplatek za odnětí **nepředepisuje.**
14. Budou splněny podmínky: Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 9.1.2025, č.j. ŽP/139/25/Kli:
- Stavební objekty vodních děl „Vodovod, splašková a dešťová kanalizace“ budou provedeny podle předložené aktualizované projektové dokumentace pro společné povolení stavby (DUSP), kterou v 06/2024 vypracoval hl. projektant Ing. arch. Josef Černý (ČKA 04012), Máchova 714, Klatovy a podle aktualizované části PD vodohospodářské objekty, kterou vypracovala v 06/2024 společnost EGYPROJEKT spol. s r.o., Částkova 74, Plzeň, zodpovědný projektant Ing. D. Egermaier (ČKAIT 0202118) autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání vodoprávního úřadu.
 - Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení stavebních prací.
 - Při provádění stavby nebude ohrožena jakost povrchových ani podzemních vod. Během provádění stavebních prací bude stavba a staveniště zajištěna tak, aby nedošlo k znečištění vody ve vodním toku. Strojní a stavební mechanismy a dopravní prostředky budou zajištěny proti úkapům.
 - Stavební materiál, nezbytný pro vlastní stavbu musí být zabezpečen tak, aby nemohlo dojít jeho splavení do koryt vodních toků v případě zvýšených průtoků nebo při přívalových deštích.
 - Křížení vodovodního potrubí s Grádelským potokem bude provedeno v souladu s ČSN 75 2130.
 - Stavby vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby v rámci kolaudačního řízení ke stavebnímu záměru bude přizván vodoprávní úřad.
15. Bude splněna podmínka: Městský úřad Klatovy, odbor dopravy, závazné stanovisko, dne 13.6.2025, č.j. OD/16623/24-3/Kol:
- Stavební objekt 06 Komunikace bude proveden dle projektové dokumentace, konkrétně Technická zpráva SO 06
16. Budou splněny podmínky: Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko, dne 6.2.2025, č.j. R/2025/10047/2:
- Před uvedením stavby do trvalého provozu bude zřízen zkušební provoz v trvání minimálně dvou měsíců, kdy budou provedeny zkoušky funkčnosti technologických zařízení wellness provozu včetně doložení a vyhodnocení výsledků kvality bazénové vody při provozu s návštěvníky.
 - Investor stavby zajistí a nechá provést měření elektrického osvětlení na jednotlivých pracovištích (s již instalovaným vnitřním vybavením a technologií) k ověření plnění požadavků § 45 Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na požadavky ČSN EN 12464-1 v prostorech lékárny (komerční jednotka A) a prodejny (komerční jednotka B), a to formou protokolu z měření.
17. Po ukončení prací na stavbě uvede žadatel stavbou poškozené plochy do původního stavu.
18. Po ukončení stavby, popřípadě jednotlivých částí stavby schopných samostatného užívání si žadatel v souladu s platnými právními předpisy v době dokončení stavby či jejich, částí požádá o kolaudační rozhodnutí, nebo oznámí dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Slunečné výhledy a.s., Nepomucká 1347/144, Černice, 326 00 Plzeň 26
Město Železná Ruda, Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové 8
Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 28.6.2024 podal žadatel, společnost Slunečné výhledy a.s., Nepomucká 1347/144, Černice, 326 00 Plzeň 26, kterého zastupuje Ing. arch. Josef Černý, IČO 74640615, Máchova 714, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1, žádost o vydání společného povolení. Žádost byla podána na Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby – stavební úřad, který byl v době podání žádosti věcně a místě příslušným stavebním úřadem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Od 1.7.2024 je účinný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V ustanovení § 34a odst. 2 tohoto stavebního zákona se uvádí, že působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností.

V ustanovení § 330 odst. 1 tohoto stavebního zákona se uvádí, že se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

V ustanovení § 330 odst. 3 tohoto stavebního zákona se uvádí, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.

Z uvedeného vyplývá, že od 1.7.2024 se příslušným stavebním úřadem pro vedení společného řízení stal Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, protože předmětem záměru jsou mimo jiné bytové domy, stavby veřejně přístupných účelových komunikací a stavby technické infrastruktury.

Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby – stavební úřad, proto usnesením č.j. VÚP/1936/24/69-330 ze dne 29.10.2024 věc postoupil zdejšímu stavebnímu úřadu. V návaznosti na výše uvedené ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad v řízení postupoval podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), který platil v době podání žádosti.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 20.11.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. OVÚP/8399/24/My přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.5.2025.

Po posouzení doplněných podkladů byly zjištěny nesrovnalosti a nedostatky, která nadále bránila řádnému posouzení žádosti. Žadatel byl proto dne 4.6.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. OVÚP/3452/25/My přerušeno. Žádost byla doplněna dne 16.7.2025.

Po prostudování doplněných podkladů byly zjištěny nedostatky u závazného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, závazného stanoviska a rozhodnutí Správy národního parku Šumava. Šlo o ve výčtu pozemků, na kterých se záměr umísťuje a provádí, chyběl pozemek parc.č. 400/47 v k.ú. Železná Ruda. Žadatel byl proto dne 18.7.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. OVÚP/4569/25/My přerušeno. Žádost byla doplněna dne 11.8.2025.

Stavební úřad opatřením č.j. OVÚP/5119/25/My ze dne 18.8.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Ve stanovené lhůtě stavební úřad obdržel dne 20.8.2025 vyjádření účastníka řízení Ředitelství silnic a dálnic s.p. zn. RSD-445874/2024-4/27-1356/Bk s datem 17.12.2024. Porovnáním s již předloženými doklady bylo zjištěno, že se jedná o totožné vyjádření, které si žadatel zajistil v době zpracování projektové dokumentace. Požadavky vyplývající z tohoto vyjádření jsou tak zapracovány do projektové dokumentace, či byly zdokladovány příloženými smlouvami, rozhodnutími a stanovisky dotčených orgánů. K požadavkům, které se netýkají příslušného řízení pak stavební úřad nepřihlédl, jak je uvedeno v části odůvodnění týkající se vypořádání stavebního úřadu s návrhy a námitkami účastníků.

Do předložené projektové dokumentace byly rovněž zapracovány požadavky uplatněné účastníky řízení v průběhu jejího zpracování. Jedná se o požadavky:

- Lesy České republiky, s.p., vyjádření, dne 17.12.2024, č.j. LCR209/001959/2024
- Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření účastníka řízení, dne 14.11.2024, zn. PVL-74948/2024/340/Ro
- Město Železná Ruda, vyjádření k PD dne 11.11.2024, č.j. 3366/24/Maj

K požadavkům, které se netýkají příslušného řízení pak stavební úřad nepřihlédl, jak je uvedeno v části odůvodnění týkající se vypořádání stavebního úřadu s návrhy a námitkami účastníků.

Do předložené projektové dokumentace byly dále zapracovány požadavky vlastníků veřejné technické infrastruktury vyplývající ze stanovisek a vyjádření zajištěných žadatelem v průběhu jejího zpracování.

Stavební úřad v průběhu řízení žádné jiné námitky nebo návrhy účastníků řízení neobdržel.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad podle § 94o stavebního zákona ve společném územním řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Jelikož je řízení vedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") je záměr posuzován podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové

užívání staveb. Speciální stavební úřady vydávající závazná stanoviska pro jim náležející stavby posuzovaly záměr z hlediska svých předpisů pro tyto stavby.

V místě navrhovaného záměru, konkrétně objektu SO 01 a SO 02 se na pozemku st.p. 247 v k.ú. Železná Ruda nachází rodinný dům č.p. 292 a hospodářský objekt. Odstranění těchto budov bylo povoleno rozhodnutím Městského úřadu Železná Ruda, odboru výstavby – stavebního úřadu, č.j. VÚP/3707/24/69-330 ze dne 5.12.2024 s nabytím právní moci dne 9.12.2024.

Stavební pozemek svou velikostí, plošným a prostorovým uspořádáním umožňuje využití pro navrhovaný záměr jako celek. Pro stavby rodinných domů bylo stavební úřadem v Železné Rudě dne 10.2.2025 vydáno rozhodnutí o dělení pozemků č.j. VÚP/2025/25/69-330, které nabylo právní moci dne 10.2.2025. Nově vymezené stavební pozemky rodinných domů svou velikostí, plošným a prostorovým uspořádáním umožňují využití pro navrhovaný záměr. Šířka pozemku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných domů je min. 8,0 m. Je tak splněn požadavek na vymezení stavebních pozemků dle § 20 odst. 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Parkování vozidel je zajištěno na odstavných a parkovacích plochách na pozemcích staveb. Polyfunkční domy SO 01 a SO 02 mají vyřešeno parkování na parkovišti v prostoru mezi těmito domy, na parkovišti u východní polyfunkčního domu SO 01 a v ve společném podzemním podlaží. Polyfunkční dům SO 03 má umístěno parkoviště u jihozápadní strany. Hotel SO 04 má hlavní parkoviště umístěno v podzemních podlažích stavby a část parkovacích míst je umístěna před budovou. Rodinné domy SO 05 mají vždy v počtu dvou parkovacích míst vyřešeno parkování na pozemcích rodinných domů. Je tak splněn požadavek na umístění parkovacích a odstavných ploch dle § 20 odst. 5 písm. a) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Odpadní vody vznikající provozem jednotlivých objektů jsou svedeny do nově navržené splaškové kanalizace napojené na stávající splaškovou kanalizaci města vedoucí do centrální čistírny odpadních vod. Komunální odpad vznikající provozem jednotlivých objektů budou u polyfunkčních domů SO 01, SO 02 a SO 03 ukládány do nádob na tříděný odpad ve vyhrazené místnosti objektu SO 02. Komunální odpad vznikající provozem hotelu SO 04 bude ukládán do nádob na tříděný odpad ve vyhrazené místnosti. Komunální odpad z provozu rodinných domů SO 05 bude likvidován standardním způsobem, tedy umístěním do nádob pro směsný komunální odpad (vlastní popelnice) a do nádob pro tříděný odpad. Je tak splněn požadavek na nakládání s odpady a odpadními vodami dle § 20 odst. b) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch rodinných domů SO 05 je řešena jejich svedením do retenčních jímek pro zálivku pozemků s bezpečnostním přelivem do vsaku na pozemku stavby. Likvidace srážkových vod z pozemků komunikací a zpevněných ploch objektů SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04 je řešena kombinací zasakováním v retenčních nádržích, retenční stoce a průlehu a s regulovaným odtokem do vodoteče. Je tak splněn požadavek na likvidaci srážkových vod dle § 20 odst. c) vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Umístění staveb na pozemcích umožňuje jejich napojení na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu, a to buď na stávající nebo na nově budovanou v rámci záměru. Dopravní napojení stavebních pozemků bylo řešeno v rámci objektu SO 06 Komunikace a svými parametry splňuje požadavky na bezpečnost užívání staveb a bezpečnost a plynulost silničního provozu, což mimo jiné dokládá i vyjádření Policie ČR k záměru. Nové veřejně přístupné účelové komunikace svými návrhovými parametry splňují požadavky na dopravní obslužnost, parkování je v dostatečné kapacitě navrženo na pozemcích staveb. Rozměry parkovacích míst splňují požadavky příslušných norem. Navržené dopravní řešení a parametry navržených komunikací rovněž umožňuje přístup požární techniky k jednotlivým objektům. Stavby budov jsou na pozemcích umístěny tak, aby nepřesahovaly na sousední pozemky. Jejich umístěním na stavebních pozemcích není znemožněna zástavba sousedních pozemků. Jsou tak splněny základní požadavky na umístění staveb dle § 23 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navržené nové rozvody sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení jsou v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, umístěny pod zemí. Rozvodná energetická vedení elektrické energie budou řešeny v souladu se smlouvou o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 25_SOBS03_4122439042 samostatně provozovatelem distribuční soustavy.

Celé území je rozděleno do tří zón. U hlavní silnice jsou umístěny polyfunkční domy – kombinované domy s funkcí bydlení a komercemi v úrovni chodců. Zároveň je okolí domů navrženo jako veřejné prostranství. Jedná se o hlavní dopravní uzel řešené lokality – je zde vjezd / vstup do celého areálu. Domy jsou navrženy tak, aby doplňovali stávající uliční frontu podél Klatovské ulice, která je v tomto místě částečně přerušena. V západní části území jsou navrženy nové rodinné domy. Pozemky a domy na nich jsou navrženy v nepravidelné struktuře vycházející z tradiční zástavby na Šumavě. Jedná se o soukromou část, která opět navazuje na stávající rodinné domy, blíž ke Klatovské ulici. V jižní části pod lesem je umístěn hotel. Hlavní hmota hotelu je rozčleněna na 3 menší nepravidelné objekty, které vyrůstají ze společného přízemí, které je směrem k lesu (dle terénu) zapuštěno pod úroveň terénu. Opět je zde navržen veřejný prostor pro hotelové hosty a návštěvníky. V prostoru mezi hotelem a polyfunkčními objekty je ponechán volný prostor horské louky a zároveň je plně respektováno zachování lesa v horní části pozemku. Odstupy staveb splňují požadavky urbanistické.

Polyfunkční domy mají vždy jedno podzemní podlaží a tři až čtyři nadzemní podlaží, přičemž nejvyšší nadzemní podlaží je řešeno jako podkroví. Hotel SO 04 má dvě pozemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží, přičemž 1.PP tvoří společnou platformu pro tři prostorově oddělené nadzemní části, přičemž nejvyšší nadzemní podlaží je řešeno jako podkroví. Rodinné domy a dvojdomy jsou navrženy vždy o jednom podzemním podlaží a dvou nadzemních podlažích, přičemž druhé nadzemní podlaží je řešeno jako podkroví. Navržené objekty svým prostorovým řešením a svou výškou korespondují se stávající výškovou hladinou okolní zástavby, na kterou navazují a jejich umístění na pozemku splňuje architektonické požadavky.

Stavby během svého užívání nebudou zdrojem nadměrného hluku, vibrací ani jiných škodlivých projevů ve vztahu k okolní stávající zástavbě. Stavby svým navrhovaným účelem užívání nejsou určeny pro chov zvířat. V nejbližším okolí navrhovaných staveb se nenachází žádné zemědělské stavby určené pro chov zvířat. Odstupy jsou dostatečné a splňují požadavky životního prostředí, hygienické, veterinární. Vzájemné odstupy nově navrhovaných staveb i odstupy od stávající zástavby jsou dostatečné a nebudou narušovat kvalitu prostředí, a zejména z důvodu, že nebudou zdrojem nadměrného hluku, vibrací ani jiných škodlivých projevů.

Jak je výše uvedeno, stavby během užívání nebudou zdrojem škodlivých projevů, splaškové vody jsou likvidovány jejich odvedením do splaškové kanalizace. Odstup staveb od stávajících vodních toků je dostatečný. Užíváním staveb nedojde k ohrožení kavity podzemních ani povrchových vod.

Stavby se nenachází v žádné památkové zóně. Z pohledu památkové péče tak není nutné řešit vzájemné odstupy mezi novou a stávající zástavbou.

Požárně nebezpečný prostor nově navržených staveb nepřesahuje na sousední pozemky ani na sousední stavby, nově navržené stavby rovněž neleží v požárně nebezpečném prostoru sousedních stávajících staveb. Jsou splněny požadavky požární bezpečnosti.

Navržené stavby, jak vyplývá ze závazného koordinovaného stanoviska Hasičského záchranného sboru, neohrožují zájmy ochrany obyvatelstva. Stavby neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek. Vzájemné odstupy staveb jsou tak dostatečné z hlediska civilní ochrany i prevence závažných havárií.

Výškové řešení staveb a jejich umístění na pozemcích vzhledem k orientaci ke světovým stranám a svažitosti terénu splňuje požadavky na denní osvětlení a oslunění.

Umístění objektů SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04 na pozemcích splňuje požadavky na vzájemné odstupy staveb jak mez sebou, tak i ve vztahu ke stávající okolní zástavbě. Vzdálenost mezi stavbami umožňuje jejich údržbu. Prostor mezi budovami umožňuje využívat prostor pro technická či jiná vybavení.

Rodinné domy jsou na pozemcích umístěny tak, aby splnily požadavky na odstupové vzdálenosti, tj. vzájemné rozestupy jsou min. 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků je min. 2 m.

Vzájemné odstupy staveb tak splňují základní požadavky na vzájemné odstupy staveb dle § 25 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Umístění staveb splňuje základní požadavky na využívání území. Stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí stanovil základní podmínky pro umístění staveb týkající se odstupů a rozměrů navrhovaných staveb.

Navržené stavebně technické řešení staveb splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, což je dokladováno statickým posouzením navrhovaných staveb.

Navržené stavebně technické řešení staveb splňuje požadavky požární bezpečnosti, což je dokladováno zpracovaným požárně bezpečnostním řešením.

Stavby mají navrženou ochranu proti pronikání radonu z podloží

Užívání objektů bude bezpečné a nebude nepřinášet zvláštní rizika. Objekty mají navrženou ochranu před bleskem. Jednotlivé prostory jsou odvětrány a osvětleny v souladu s platnými požadavky. Jsou dodrženy požadavky na výšku zábradlí, parapetů apod. Navržená schodiště splňují požadavky na výšku stupňů, podchodnou výšku a průchodnou šířku. Objekty budou vybaveny bezpečnostními a záchytnými prvky podle platných předpisů. Na střechách budou instalovány sněhové zachytávač. Náslapné vrstvy podlah jsou navrženy v požadované protiskluznosti.

Domy situované u silnice I. třídy I/27 jsou na základě hlukové studie odvětrány nuceně pomocí vzduchotechniky a okna, resp. prosklené dveře obytných místností budou neotvíravá, tj. nebudou sloužit k přímému větrání. Tímto opatřením u stavby nevzniknou žádné chráněné venkovní prostory stavby a ochrana před hlukem se bude vztahovat pouze na chráněné vnitřní prostory stavby.

Tepelná ochrana je zajištěna použitým materiálem obvodového a střešního pláště objektu. Obvodové zdivo je navrženo ze systému Porotherm 44 EKO+PROFI tl. 440mm na tenkovrstvou maltu nebo ŽB monolitická stěna s kontaktním zateplením minerální vatou s podélným vláknem tl. 140mm. Střešní plášť na šikmé střeše je zateplen minerální vatou Knauf Unifit 035 o celkové tloušťce 300mm – v rovině střechy a podhledu. Plochá střecha je zateplena spádovými klíny z desek Isover SDK/DK tl. 20-220mm + izolace Isover EPS 150 v tl. 180mm. Balkonové desky jsou navrženy jako ŽB konzole s přerušným tepelným mostem (Isokorby). Budovy jsou dle předložených průkazů energetické náročnosti zaříděny do klasifikační třídy B.

Světlá výška navrhovaných místností splňuje požadavky na minimální výšku. Vybavení bytů záchodovou mísou a koupelnou odpovídá požadavku. Stavby splňují požadavky na denní a umělé osvětlení. Veškeré prostory staveb mají zajištěno dostatečné umělé nebo přirozené větrání. Obytné a pobytové místnosti jsou vytápěny na teploty dle normových hodnot. Konstrukční provedení a použité materiály splní požadavky na ochranu proti hluku a tepelnou ochranu.

Potrubí vodovodu a vodovodních přípojek je uloženo v nezámrzné hloubce, popřípadě je navrženo takové technické řešení, aby nedocházelo k zamrznutí vody v potrubí (přechod před Grádelský potok). Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu.

Kanalizace je v lokalitě navržena jako oddílná. Kanalizační potrubí je uloženo v nezámrzné hloubce.

Navržené budovy umožňují svým technickým provedením vstup silnoproudých kabelů a kabelů sítí elektronických komunikací. Venkovní rozvody elektroinstalace a sítí elektronických komunikací jsou uloženy v předepsané hloubce pod terén.

Plynovody jsou navrženy z materiálu odpovídajícímu účelu užití. Hlavní uzávěry plynu jsou umístěny na trvale přístupných místech. Potrubí plynovodu je uloženo v předepsané hloubce.

Umístění sítí v pozemku, jejich poloha, souběh a křížení splňují požadavky normy.

Navržené polyfunkční domy s převažujícím účelem bydlení, tj. z pohledu stavebního zákona bytové domy, mají vymezený dostatečný prostor pro ukládání komunálního odpadu, jsou vybaveny úklidovou komorou s výlevkou a hlavní schodiště má zajištěno denní osvětlení.

Rodinné domy mají předepsanou světlou výšku místností a splňují požadavky dané na schodiště.

Hotel je dispozičně vyřešen tak, že umožňuje plynulý příjem a odbavení hostů, jsou splněny požadavky na minimální šířku chodeb a světlou výšku místností. Nejmenší plocha pokojů splňuje požadavky na počet lůžek. Minimální plocha hygienického zařízení ubytovací jednotky je 4,0 m². Stavba je vybavena výtahem. Počet záchodových míst odpovídá navrhované kapacitě ubytovacího zařízení ve společenských prostorách. Větrání prostor splňuje požadavky na typ a charakter větrání.

Garáže mají navržené větrání v souladu s platnými předpisy. Parkovací stání a garáže jsou vybaveny připojením na dobíjecí stanice pro elektrická vozidla

Stavby polyfunkčních domů, hotel a účelové komunikace včetně parkovacích stání jsou navrženy tak aby splňovaly požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Záměr splňuje základní technické požadavky na stavby dané vyhláškami č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stávající komunikace a inženýrské sítě k objektům, které přímo navazují na řešenou lokalitu jsou v nevyhovujícím stavu. Není vytvořen jednotný systém řadů a jedná se o staré a mnohdy nefunkční přípojky dlouhé i více než 50m. Povrch komunikací, které slouží jako jediný příjezd k rodinným domům je místy nezpevněný.

Záměr řeší vybudování nové veřejné dopravní infrastruktury řešící připojení lokality rodinných domů hotelu a polyfunkčních domů a stavební úpravu stávající dopravní infrastruktury – ulice K Vodárně. V návrhu se jedná o místní komunikaci III. třídy obslužnou – ul. K Vodárně v délce 215,67 m, místní komunikace IV. třídy Větev 1 v délce 145,69 m, Větev 2 v délce 67,81 a účelovou komunikaci pro příjezd pro zásobování a k zázemí objektu hotelu v délce 52,12 m (Větev 3). MK ul. K Vodárně je z hlediska dopravního nově řešena jako místní komunikace III. třídy s navrhovanou regulací jízdní rychlosti formou „zóny 30“. Dopravní napojení celé lokality je před ulicí K Vodárně v místě křižovatky se silnicí č. I/27. Nové komunikace jsou navrženy v koordinaci s připravovanou stavbou „I/27 Železná Ruda, sever“ (stavebník Ředitelství silnic a dálnic, s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4). Vlastník silnice č. I/27 s navrhovaným řešením dne 17.12.2024, zn. RSD-445874/2024-4/27-1356/Bk vyslovil souhlas a stanovil podmínky, které jsou žadatelem splněny a jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace, popřípadě doloženy v dokladové části. Navržené dopravní řešení splňuje požadavky bezpečnosti silničního provozu což je doloženo vyjádřením Policie ČR, DI Klatovy, dne 25.11.2024, č.j. KRPP-156601-2/ČJ-2024-030406. Vjezdy na stávající pozemky k RD (č.p. 322, 277, 323, č.ev. 12) jsou zachovány ve stejném místě i výškovém napojení. Příjezd k č.p. 242 a 243 je po stávající zpevněné cestě na pozemku p.č. 400/2, 400/36 a 400/44. Vjezd k RD č.p. 234 je po nové zpevněné ploše vedle objektu SO01, k č.p. 231 a 232 bude zachován vjezd dle projektové dokumentace I/27. Vlastní pozemky uvedených domů nebudou stavebními pracemi dotčeny.

Záměr rovněž řeší přeložky stávající veřejné technické infrastruktury a vybudování nové technické infrastruktury s napojením na stávající rozvody. Jedná se o přeložky kanalizace, vodovodu, plynovodu, elektrické energie a sítě elektronických komunikací.

V lokalitě bude vybudována nová splašková kanalizace napojená na stávající rozvod splaškové kanalizace v prostoru silnice č. I/27. Nově navržené budovy budou na tuto splaškovou kanalizaci připojeny novými přípojkami splaškové kanalizace. Stávající budovy čp. 50, 324, 217, 312, 242, 243, 234, navazující na řešenou lokalitu budou přepojeny na nově vybudovanou splaškovou kanalizaci

Bude vybudována nová dešťová kanalizace jejíž součástí budou retenční nádrže a retenční stoka a průleh. Dešťové vody z jiho-východní části lokality budou vedeny podél komunikace v otevřeném příkopu, průlehu který bude ukončen horskou vpustí HV1 zaústěnou do dešťové kanalizace – stoky D4. Do stoky D2 budou napojeny přípojky uličních vpustí komunikace ul. K Vodárně. Stoka D2 bude vyústěna do retenčních průlehů RN4, resp. RN3 a do otevřeného suchého poldru RN2. Do RN2 budou dále svedeny dešťové vody ze střechy přílehlého polyfunkčního domu a stávající komunikace k objektům čp. 234 (kč.329), čp.242 (kč.326) a čp.243 (kč.325). Dále budou odváděny redukováním odtokem odváděny dále systémem dešťové kanalizace, kde budou v šachtě ŠD-04 napojeny do stoky D1, která tvoří trubní retenci RN1. Dešťové vody ze severní části hotelového komplexu budou svedeny do otevřeného příkopu – průlehu, který je navržen na hranici se sousedním pozemkem kč. 400/18. Průleh bude řešen částečně jako zasakovací s menším retenčním objemem tvořeným přehrázkami. Průleh bude tvořit kaskádu, která bude ukončena horskou vpustí HV3 zaústěnou do RN2. Část dešťových vod bude svedena do průlehu RN4 a dále kaskádou retencí RN3, RN2. Dešťové vody ze jižní části hotelového komplexu budou svedeny kanalizačními přípojkami do stoky D4 a dále odvedeny stokou D2 do retencí RN3 a RN2. Srážkové vody natékající z výše položeného území východně od areálu hotelu budou zachyceny otevřeným příkopem – průlehem a přes horské vpustí HV2, resp. HV3 budou svedeny do retencí. Dešťové vody ze střech polyfunkčních domů přílehlých ke Klatovské ul. včetně parkovacích a veřejných ploch (ul. K Vodárně v místě od křižovatky s Klatovskou ul). budou svedeny přípojkami do stoky D3 resp. D5, kde budou v

šachtě ŠD-21 napojeny do stoky D2. Spodní úseky dešťových stok D1, D2 a D3 včetně revizních šachet tvoří retenci o objemu cca 62 m³. Kmenová stoka D2 je napojena v šachtě Š-řsd do dešťové kanalizace, která je řešena v rámci stavby I/27 (akce ŘSD / Železná Ruda), která zároveň řeší vyústění do recipientu – Řezné. Vzhledem k terénu (výškovému uspořádání), je napojení v Š-řsd řešeno spadišťově, následuje úsek cca 8 m a redukční šachta, ve které je navržen vírový regulátor 10 l/s. Dále je stoka D2 tvořena retenčním úsekem (retencí z trub DN1000) a spojnou šachtou ŠD-04 (napojení stoky D1). Stoka D1 je vedena v nové komunikaci jiho-západním směrem podél stávajících objektů čp. 322, čp. 277, čp. 323 a č.ev. 12 v souběhu s ostatními navrženými IS v rámci stavby.

V lokalitě bude vybudován nový vodovod. Hlavní vodovodní řad V1 bude napojen v křižovatce s ul. Klatovská v bodě V1.1. na řad PE110, který bude proveden v rámci samostatné akce ŘSD / Železná Ruda (I/27) Řad V1 je dále veden ulicí K Vodárně, kde kříží Grádelský potok. Řad je ukončen v areálu úpravny vody Železná Ruda v armaturní komoře vodojemu. Tímto řešením dojde k vytvoření náhradního zásobovacího řadu pro celou Železnou Rudu. Křížení vodovodu s Grádelským potokem je navrženo v místě stávajícího mostu do konstrukce místní komunikace mezi konstrukcí mostu, která je tvořena betonovými rámovými propustmi. Na hlavní řad V1 je v bodech V1.2. a V1.8. napojen řad V2 PEØ90, který tvoří samostatný okruh. Zokruhování řadu V2 je navrženo z provozních důvodů (eliminace koncových hydrantů a lepší cirkulace pitné vody v síti) s výhledovým napojením sousední lokality Na řadu V1 budou umístěny 2 podzemní hydranty z provozních důvodů (odkalení / odvzdušnění) a 2 nadzemní hydranty z důvodu protipožárního zabezpečení. Na řadu V2 bude umístěn podzemní hydrant z provozních důvodů (odkalení). Na řadu V3 bude umístěn podzemní hydrant z provozních důvodů (odvzdušnění – konec řadu). Stávající vodovod k objektům čp. 322, čp. 277, čp. 323 a č.ev. 12 bude nahrazen novým řadem V2, přípojky budou přepojeny. Nově navržené budovy budou napojeny na vodovod novými vodovodními přípojkami. Součástí řešení bude přepojení vodovodních přípojek čp.322, 277, 323, 234, 242, 243 a č.e. 12.

V lokalitě dojde k přeložce stávajícího nízkotlakého plynovodu. Navržené plynovody mají celkovou délku cca 471 m a jsou v dimenzích PE-100-RD dn225, 160 a 110. Celková délka 21 ks navržených přípojek činí cca 49 m. Jedna přípojka bude přepojena. Všechny nově navržené přípojky budou ukončeny v pilířích a nikách.

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Pro osvětlení jsou navržena svítidla, která jsou shodná se svítidly, používanými v současné době pro modernizaci osvětlení ve městě. Svítidla budou osazena na ocelových zinkovaných stožárech bez výložníků dle výkresu situace. Návrh nového osvětlení byl zpracován firmou, která navrhovala osvětlení průtahu I/27, osvětlení odpovídá ČSN CEN/TR 13201-1 a CEN/TR 13201-2 Osvětlení pozemních komunikací. Komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení M5, resp. komunikace v obytné zóně.

V řešené lokalitě bude přeložena část rozvodů sítí elektronických komunikací a vybudovány nové rozvody. V dotčeném území stavbou je v současné době samonosné vedení CETINu, které napojuje jednotlivé RD nebo rekreační objekty. V některých úsecích jsou samonosné kabely vedeny po dřevěných patkovaných sloupech CETINu, v části trasy využívají betonové sloupy ČEZu. U řeky Řezné jsou připravené rezervní trubky HDPE pro optickou trasu. Při stavbě dojde k přeložce samonosné metalické trasy CETINu, která se nahradí úložnými metalickými kabely nebo novou optickou trasou. Nové objekty postavené v rámci akce Slunečné výhledy se připojí na novou optickou trasu CETINu. Stávající samonosné vedení napojující objekty podél Klatovské ulice a v ulici K Vodárně se nahradí optickou trasou. Samonosné vedení napojující objekty mimo území Slunečných výhledů se nahradí úložnými metalickými kabely k hranici zástavby. Výchozím bodem pro napojení Slunečných výhledů na optickou trasu bude rezerva HDPE trubek u řeky Řezná, kde se umístí nový rozvaděč CETINu. Rozvaděč bude možné napojit i z druhé nezávislé trasy CETINu v rámci navazující akce rekonstrukce Klatovské ulice, kterou provádí ŘSD. Přepojení CETINu pro č.p. 277, 322, 323, 234, 242, 231, 232, 243 a č.ev. 12 bude ukončeno v rozsahu veřejné komunikace v majetku stavebníka slunečné výhledy, kde bude možno stávající nemovitosti na trasu napojit. Dnes jsou na Cetin napojeny objekty č.p. 242, 231 a 322. Na okraji zástavby - na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda se umístí nový patkovaný sloup se sloupovým rozvaděčem pro propojení úložné a samonosné trasy. Do rozvaděče se svede stávající samonosné vedení. Jedná se o napojení objektu hotelu Gradl a rekreační chaty v ulici K Vodárně č.p. 312 a na pozemku parc.č. 400/47 v k.ú. Železná Ruda dojde k přepojení na stávajícím sloupě pro pozemek p.č. st. 375. Tato místa jsou dána stávající trasou nadzemního vedení.

Žadatel v rámci řízení doložil souhlasná stanoviska a vyjádření vlastníků dotčené veřejné technické infrastruktury k připojení, přeložkám a vybudování nových rozvodů. Požadavky vyplývající z těchto stanovisek a vyjádření jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace. Rovněž byly doloženy příslušné smlouvy požadované zákonem. Nové inženýrské sítě jsou navrženy v koordinaci s připravovanou stavbou „I/27 Železná Ruda, sever“ (stavebník Ředitelství silnic a dálnic, s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4). Vlastník silnice č. I/27 s navrhovaným řešením dne 17.12.2024, zn. RSD-445874/2024-4/27-1356/Bk vyslovil souhlas a stanovil podmínky, které jsou žadatelem splněny a jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace popřípadě doloženy v dokladové části.

Přeložka vedení elektrické energie a připojení nových odběrných míst a přepojení stávajících odběrných míst navazující na řešenou lokalitu není předmětem společného řízení. Toto bude na základě smlouvy o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 25_SOBS03_4122439042 zajišťovat vlastník distribuční soustavy, společnost ČEZ Distribuce, a.s.

Z důvodu vyvolaných přeložek technické infrastruktury a budování nových rozvodů technické infrastruktury budou dotčena stávající ochranná pásma inženýrských sítí. Žadatel v rámci řízení doložil souhlasná stanoviska a vyjádření vlastníků dotčené veřejné technické infrastruktury k podmínkám ochranných pásem. Požadavky vyplývající z těchto stanovisek a vyjádření jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace.

Protože žádost o společné povolení byla podána v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), jsou předložené doklady dotčených orgánů vázány rovněž na příslušná znění zákonů účinných do 30.6.2024, pokud v příslušných právních předpisech není upraveno jinak.

Město Železná Ruda má pro správní území města územní opatření o stavební uzávěře. Rozhodnutím č. 668/2025 ze dne 9.4.2025 a č. 641/2023 ze dne 29.12.2023 byla městem Železná ruda povolena výjimka ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře pro k.ú. Železná Ruda č. 1/2012.

Ze závazného stanoviska orgánu územního plánování č.j. OVÚP/3666/25/Kr ze dne 9.6.2025 vyplývá, že se pozemky parc.č. 400/4, 400/11, 400/33, 641 a st.p.č. 247 v k.ú. Železná Ruda dle platného Územní plán sídelního útvaru Železná Ruda nachází v zastavěném polyfunkčním území, s funkčním využitím „OV – všeobecné obytné území“. Ostatní pozemky v k.ú. Železná Ruda jsou součástí návrhové/zastavitelné plochy se shodným funkčním využitím „OV – všeobecné obytné území“. Dle ÚPN SÚ je „všeobecné obytné území“ určeno převážně pro bydlení. Možné je zde umístit také funkce přechodného ubytování a ostatní komerční vybavenosti.

Severní část území je zastavěna dvěma objekty na pozemku p.č. st. 247 které budou před začátkem stavebních prací odstraněny. Jižní část pozemku je nyní bez objektů – využívána z větší části jako louka. V majetku stavebníka jsou dále 2 lesní pozemky p.č. 400/29 a 400/47 – p.p.č. 400/29 nebude záměrem dotčen a p.p.č. 400/47 bude dotčen. Kromě výše uvedeného lesa (LE – lesní půda) na pozemcích p.č. 400/29, 400/47 a trojúhelníkové louky (LO – zemědělská půda – louka, pastviny), která zasahuje na pozemky p.č. 400/1, 400/2, 400/44 a na část pozemků 400/36 a 400/45 je území vedeno v platném územním plánu jako OV - všeobecné obytné území. Pozemky dotčené uložením inženýrských sítí jsou v ÚPN Železná Ruda řešeny takto:

- st.p.č. 539 a p.p.č. 442/2 = „TV – technická vybavenost“ v zastavěném území
- p.p.č. 407/5, 456/6, 400/43, 400/41, 551/22, 551/1, 551/20, 551/23 = „DP – dopravní infrastruktura – silnice, DP, parkoviště“ v zastavěném území
- p.p.č. 415, 454/18, 407/3, 400/47 = „LE – lesní půda“ mimo zastavěné území.

V těchto plochách lze umístit stavby a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj a stavby liniové dopravní.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s ÚPN SÚ Železná Ruda.

Prostorového uspořádání:

- Zástavba Železné Rudy bude rozvíjet svůj městský lázeňský charakter v centru a na bezprostředně navazujících plochách a dále přiměřeným způsobem i v ostatních částech území obce
- Mimo centrum města Železná Ruda bude charakter nové zástavby respektovat nepravidelný způsob rozmístění objektů nebo jejich skupin

- Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách soustředěného bydlení a veřejného vybavení, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Umístění výše uvedených objektů se navrhuje v ploše vymezené pro objekty bydlení, přechodného ubytování a ostatní komerční vybavenosti. Stavební pozemek je připojitelný na stávající veřejnou infrastrukturu (kanalizace, voda, plyn, elektrická energie, veřejné osvětlení, dopravní připojení), což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území/zastavitelné plochy. Navrhovaná zástavba v předmětné části Železné Rudy bude rozvíjet svůj městský lázeňský charakter v centru a na bezprostředně navazujících plochách a dále přiměřeným způsobem i v ostatních částech území obce. Mimo centrum města Železná Ruda bude charakter nové zástavby respektovat nepravidelný způsob rozmístění objektů nebo jejich skupin. Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách soustředěného bydlení a veřejného vybavení, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území

Záměr je podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů podlimitním záměrem k bodu 108, bodu 109, kategorie II. Z rozhodnutí zjišťovacího řízení č.j. PK-ŽP/5363/25 ze dne 28.3.2025, které nabylo právní moci dne 2.5.2025 vyplývá, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona. V odůvodnění rozhodnutí jsou stanoveny opatření pro období provádění stavby, a pro období vlastního provozu záměru. Tyto doporučení jsou projektantem zapracovány do projektové dokumentace záměru.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) k záměru dne 14.7.2025 pod č.j. PK-ŽP/10443/25 vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko a dne 11.8.2025 pod č.j. PK-ŽP/10683/25 jeho změnu.

Předmětným záměrem jsou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“),
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon),

JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ZPF,
- závazné stanovisko dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona
- souhlas dle § 14 odst. 2 lesního zákona,
- rozhodnutí o odnětí a omezení plnění funkcí lesa dle § 15 a násl. lesního zákona.

Z hlediska zákona o ZPF:

V duchu zásad plošné ochrany ZPF neexistují jiné vhodnější plochy vyhovující kritériím žadatele pro umístění záměru a podmínka nezbytnosti odnětí je splněna.

Odnětím půdy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF v okolí ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavba je navržena tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám ZPF, nevzniknou pozemky nevhodného tvaru či velikosti. Je odnímána pouze výměra nezbytná k výstavbě rodinných domů, dvojdomů, polyfunkčních budov a hotelu. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF.

Žadatel zapracoval do projektové dokumentace záměru opatření pro zadržení vody v krajině, která zajistí, že v maximální možné míře převažující část srážkových vod, které spadnou na ploše záměru, budou zachyceny, dojde k jejich vsaku či využití pro zálivku zeleně a bude tak zabráněno jejich zrychlenému odtoku do recipientu.

Po vyhodnocení doložených a zákonem vyžadovaných součástí žádosti a jejich příloh lze konstatovat, že předloženým záměrem je ZPF dotčen pouze v nejnižší míře. Krajským úřadem bylo shledáno, že lze vydat souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v JES stanovil podmínky, které byly zapracovány do výroku rozhodnutí.

Z hlediska vodního zákona:

Záměr je dle vodního zákona přípustný. Krajský úřad zároveň posoudil vliv záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných platným Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem dílčího povodí Berounky. Krajský úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Vodoprávní úřad v JES žádné podmínky nestanovil.

Z hlediska lesního zákona:

Záměrem jsou dotčeny PUPFL – lesní pozemky [§ 3 odst. 1 písm. a) lesního zákona] 415, 400/47 a 454/18 v k.ú. Železná Ruda (dále „dotčené lesní pozemky“) a dále pozemky ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa (dále „ochranné pásmo lesa“) – lesních pozemků 414/6, 400/47 a 400/29 vše v k.ú. Železná Ruda.

Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále „PUPFL“) musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa.

Odnětí pozemků plnění funkcí lesa (dále „odnětí“) je uvolnění těchto pozemků pro jiné využití. Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, rozhodnutí o odnětí nebo o omezení se nevydává.

Dotčené lesní pozemky budou odňaty plnění funkcí lesa pouze dočasně, na dobu výstavby vodovodu a vedení sítí elektronických komunikací. Po dokončení stavby vodovodu budou dotčené lesní pozemky zatíženy ochranným pásmem vodovodního řadu. Vzhledem k průměru navrženého vodovodu 160 mm bude ochranné pásmo činit 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. Celková šířka ochranného pásma navrženého vodovodu tedy nepřesáhne 4 m. V ochranném pásmu vodovodu lze vysazovat trvalé porosty jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace. Přítomnost lesního porostu v ochranném pásmu vodovodu není tedy vyloučena. Podle § 3 odst. 3 písm. a) lesního zákona se jsou PUPFL – lesními pozemky – lesní průseky, nejsou-li širší než 4 m. I v případě, že by existence lesního porostu v ochranném pásmu navrženého vodovodu nebyla umožněna, dotčené lesní pozemky jsou na základě § 3 odst. 3 písm. a) lesního zákona nadále PUPFL. Krajský úřad proto nestanovil termín pro opětovné zalesnění, ani nerozhodl o omezení využívání dotčených lesních pozemků pro plnění funkcí lesa po ukončení výstavby navrženého vodovodu. Po dokončení stavby SEK budou dotčené lesní pozemky zatíženy ochranným pásmem podzemního komunikačního vedení, které podle § 102 odst. 2 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích; dále „zákon o elektronických komunikacích“) činí 0,5 m po stranách krajního vedení. Celková šířka ochranného pásma podzemního vedení SEK tedy nepřesáhne 4 m. V ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení je zakázáno bez souhlasu vlastníka podzemního komunikačního vedení vysazovat trvalé porosty. Přítomnost lesního porostu v ochranném pásmu podzemního vedení SEK není tedy vyloučena.

Závazné stanovisko orgánu státní správy lesů je třeba k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (dále „ochranné pásmo lesa“). Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko se nevydává.

Z projektové dokumentace vyplývá, že nadzemní část objektu hotelu, rodinný dům a dvojdom jsou umístěny ve vzdálenosti 28 m od okraje lesních pozemků p.p.č. 400/47 a 400/29 v k.ú. Železná Ruda. Podzemní část objektu hotelu je dle projektové dokumentace umístěna od okraje lesa (p.p.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda) ve vzdálenosti nejméně 10,5 m. Umístění nadzemní části objektu hotelu, objektu rodinného domu a dvojdomu ve vzdálenosti 28 m od okraje lesa odpovídá hodnotě absolutní výškové bonity (dále „AVB“) dřevin nacházejících se na lesních pozemcích p.p.č. 400/47 a 400/29 v k.ú. Železná Ruda (údaj AVB uveden v platném lesním hospodářském plánu pro lesní hospodářský celek Železná Ruda, porostní skupina 204 C 9). Vzhledem k uvedené vzdálenosti umístění nadzemních staveb od okraje lesa nepředpokládá krajský úřad jejich ohrožení lesem (např. pád stromů). Navržené umístění je rovněž předpokladem, že v budoucnu nebude potřeba přijímat opatření, kterými by bylo zasaženo do lesních

porostů za účelem ochrany nemovitostí před nebezpečím plynoucím z existence lesa. Negativní dopady na les nepředpokládá krajský úřad ani v případě podzemní části objektu hotelu, která je umístěna od okraje lesa ve vzdálenosti menší než je AVB dřevin na navazujícím lesním pozemku. Vzhledem k podzemnímu charakteru části objektu hotelu krajský úřad nepředpokládá, že by jeho umístění vyžadovalo přijmout v budoucnu opatření, kterým by byla ochráněna před nebezpečím plynoucím z existence lesa v jeho blízkosti. Z projektové dokumentace vyplývá, že v případě objektu hotelu by se v průběhu výstavby nemělo zasahovat do vzdálenosti min. 10 m od okraje lesních pozemků, kde nesmí být prováděny terénní úpravy, parkována vozidla, mechanizace apod. Toto opatření by mělo zabránit přímému poškození lesa.

Orgán ochrany lesů v JES stanovil podmínky, které byly zapracovány do výroku rozhodnutí.

Záměr je umístěn do IV. zóny Chráněné krajinné oblasti Šumava a do Evropsky významné lokality Šumava. Správa národního parku Šumava rozhodnutím zn. SZ NPS 11293/2024/6 – NPS 04866/2025 ze dne 20.5.2025, které nabylo právní moci dne 27.5.2025, povolila výjimku ze zákazu uvedeného v § 50 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů. V rozhodnutí byly stanoveny podmínky týkající se:

- Uvedeny pozemky, na kterých lze realizovat stavbu dle projektové dokumentace pozemků.
- Po celou dobu nebude nijak zasahováno na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda v pásu širokém 10 m při okraji lesního pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda. Pás bude od okolního staveniště po dobu výstavby oddělen vhodnou bariérou. Tento pás nebude součástí staveniště, nebudou zde prováděny terénní úpravy, narušován půdní kryt, zajižďeno mechanizací, ukládán stavební i nestavební materiál.
- Na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda v pásu širokém 10 m při okraji lesního pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda. Budou vybudovány dva úkrytové biotopy pro plazy (plazníky) v podobě kamenných zídek o půdorysných rozměrech 1,5 x 5 m z nasucho vyskládaných velkých kamenů. Plazníky budou od sebe vzdálené alespoň 50 m a budou zapuštěny nejméně 50 cm pod povrchem, jejich výška nad terénem bude nejméně 1 m.
- Šterková cesta na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda procházející pásmem širokým 10 m při okraji lesního pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda bude sloužit výhradně pro příjezd hasičské techniky v případě požáru a takto bude na jejím začátku označena.
- Zahájení stavby a hlavní terénní práce nebudou prováděny v době od 15. března do konce června. Tato podmínka neplatí pro urbanizované území při Klatovské ulici ve vzdálenosti do 60-ti metrů od ulice.
- Po dobu výstavby bude zajištěn dohled odborně způsobilé osoby (tzv. „biologický dozor“).

V návaznosti na vydané rozhodnutí bylo Správou národního parku Šumava dne 28.5.2025 pod zn. SZ NPS 07118/2024/8 – NPS 05343/2025 vydáno závazné stanovisko s podmínkami. Tyto podmínky se týkaly dodržení všech podmínek výše uvedeného rozhodnutí a omezení výsadby stromů ve vzdálenosti do 5 m od plazníků na pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. Železná Ruda. Tyto podmínky byla zapracována do výrokové části rozhodnutí. Ze závazného stanoviska vyplývá, že stavba není v rozporu se základními ochrannými podmínkami CHKO. Plánovaná stavba není v rozporu s ochranou zvláště chráněných živočichů a rostlin. V ploše záměru se sice vyskytují zvláště chráněné druhy živočichů, zákaz činnosti byl prolomen výše uvedeným rozhodnutím.

Podmínky týkající se pozemku parc.č. 400/45 v k.ú. železná Ruda uvedené v rozhodnutí Správy národního parku Šumava jsou zapracovány do projektové dokumentace. Plazníky jsou zakresleny v předložené projektové dokumentaci. Účelová komunikace pro příjezd vozidel HZS je navržena šterkodrt'ová a její vzdálenost je min. 12,05 m od hranice pozemku parc.č. 400/29 v k.ú. Železná Ruda. Vjezd na tuto komunikace je opatřen zákazovou značkou s dodatkem.

Záměr vyžaduje kácení dřevin rostoucích mimo les. Městský úřad Železná Ruda, odbor správní – životní prostředí, rozhodnutím č.j. SO-ŽP-0046/25 ze dne 28.1.2025, které nabylo právní moci dne 14.2.2025, povolil kácení dřevin v době vegetačního klidu. Zároveň uložil žadateli uložil povinnost náhradní výsadby v počtu 24 ks stromů a 75 ks keřů na pozemcích žadatele a to do 31.10.2030.

Bylo doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, územního odboru Klatovy (dále jen „HZS“) č.j. HSPM-286-3/2025 KT bez stanovení podmínek. Předložené požárně bezpečnostní řešení stavby splňuje požadavky vyhlášky o požární prevenci a jsou splněny technické podmínky požární ochrany. Stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni vydala dne 6.2.2025 pod č.j. R/2025/10047/2 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami. Podmínky se týkají požadavku na zkušební provoz wellness provozu hotelu, a to na dobu min. 2 měsíců za účelem vyhodnocení kvality bazénové vody a dále měření elektrického osvětlení na jednotlivých pracovištích – lékárna a prodejna. Podmínky stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí. Zároveň v podmínce pro provedení stavby č.5 podle ustanovení § 115 odst. 2 stavebního zákona pro stavbu SO 04 Hotel povolil na dobu 2 měsíců zkušební provoz pro vyhodnocení požadavku vyplývajícího ze závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví.

Protože energeticky vztažná plocha objektů SO 01, SO 02, SO 03 a SO 04 přesahuje 750 m² bylo k záměru dne 20.2.2025 vydáno souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce č.j. SEI-3498/2025/32.101 bez stanovení podmínek.

Městský úřad Klatovy, odbor dopravy – dopravní úřad, jako speciální stavební úřad v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vydal dne 13.6.2025 pod č.j. OD/16623/24-3/Kol ke stavbě objektu SO 06 Komunikace závazné stanovisko s podmínkou že objekt bude proveden dle příslušné části projektové dokumentace. Tato podmínka byla zapracována do výrokové části rozhodnutí. Z odůvodnění vyplývá, že stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, jako speciální stavební úřad v době účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vydal dne 9.1.2025 pod č.j. ŽP/139/25/Kli závazné stanovisko s podmínkami týkající se provedení objektů vodních děl dle příslušných částí projektové dokumentace, provedení vodních děl stavebním podnikatelem, kolaudace vodních děl, zajištění jakosti vod a skladování materiálu během stavby. Tyto podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí. Stavby vodních děl z hlediska zákona o vodách, stavebního zákona při dodržení stanovených podmínek neohrožují zájmy chráněné vodním zákonem a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, rozhodnutím č.j. PK-DSH/683/25 ze dne 31.1.2025, které nabylo právní moci dne 21.2.2025 povolil se souhlasem vlastníka silnice č. I/27 umístění inženýrských sítí. K tomuto stanovil podmínky, které jsou součástí tohoto rozhodnutí.

Městský úřad Železná Ruda, majetkový odbor – silniční správní úřad, rozhodnutím č.j. MO-SSÚ/3860/24/40 ze dne 23.1.2025, které nabylo právní moci dne 7.2.2025 povolil zvláštní užívání komunikace za účelem uložení inženýrských sítí

K úpravě sjezdu vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dne 23.1.2025 pod č.j. PK-DSH/439/25 souhlasné závazné stanovisko s tím, že úprava připojení stávajícího samostatného sjezdu na pozemku p. č. 400/33 v k. ú. Železná Ruda a připojení nové účelové komunikace k silnici I/27 (ul. Klatovská) v obci Železná Ruda, pro obsluhu parkovacích stání u polyfunkčního domu (SO01), bude v souladu s předloženou projektovou dokumentací DUSP (příloha 2, SO06 - Komunikace, situace datum 06/2024, zpracovanou projektantem D PROJEKTPLZEŇ Nedvěď s.r.o, 33209 Útušice 66, IČ 26388791) v rámci společného řízení.

Policie ČR, Dopravní inspektorát Klatovy dne 25.11.2024 pod č.j. KRPP-156601-2/ČJ-2024-030406 vydal souhlasné vyjádření. Navržené řešení odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Stavební úřad posoudil závazná stanoviska dotčených orgánů a zjistil, že splňují náležitosti dle § 149 odst. 2 správního řádu. Závazná stanoviska byla vydána ve stanovených lhůtách. Stavební úřad posoudil vydaná závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů, při kterých nezjistil vzájemný

rozpor. K záměru byly předloženy souhlasná závazná stanoviska a vyjádření. Podmínky ze závazných stanovisek stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Projektová dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou - Ing. arch. Josef Černý, ČKA 04012, Ing. Ondřej Janout, ČKAIT 0201430, Ing. Radek Pikhart, ČKAIT 0201431, Ing. Aleš Kuban, ČKAIT 0010710, Ing. Karel Nedvěd, ČKAIT 0200110, Ing. Daniel Egermaier, ČKAIT 0202118, Ing. Pavel Korecký, ČKAIT 0201395, Ing. Radek Spurný, ČKAIT 0200994, Ing. Tomáš Knapp, ČKAIT 0200224, Pavel Šíma, ČKAIT 0202243, Ing. Josef Mottl, ČKAIT 0200016, Ing. Luděk Bláha, ČKAIT 0201333, Jaroslav Černý, ČKAIT 0201628, Ing. Josef Müller, ČKAIT 0200424. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a obecné požadavky na výstavbu jsou v předložené dokumentaci v odpovídající míře řešeny.

Ke stavbě je pro její realizaci zajištěn příjezd po stávající komunikaci. Stavba vyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Jedná se o dopravní napojení na silnici č. I/27 které bude budováno v rámci stavby „I/27 Železná Ruda, sever“, kde je stavebník Ředitelství silnic a dálnic, s. p., Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4. V rámci této stavby pak bude nutné realizovat nové připojení splaškové kanalizace na stávající potrubí, které je v místě komunikace, nové připojení SEK, které je v místě chodníku, připojení dešťové kanalizace do výústního objektu budovaného v rámci odvodnění silnice č. I/27. Je zde proto nutná koordinace probíhajících stavebních prací, jak požaduje Ředitelství silnic a dálnic, s. p. Požadavky týkající se koordinace jsou zpracovány v předložené projektové dokumentaci.

Vzhledem k rozsahu stavby a odstupovým vzdálenostem bude nutno po celou dobu stavby minimalizovat vliv na sousední stavby a pozemky, veškeré práce budou s dostatečným předstihem oznámeny majitelům sousedních pozemků – zejména se to týká pozemků, jejichž přístupy na pozemek jsou přes řešenou lokalitu. Po celou dobu stavby bude zachován přístup k sousedním nemovitostem na pozemcích p.č. st. 324/3, st. 324/1, st. 378, st. 323 po komunikaci p.č. 407/30 – ul. K Vodárně., k nemovitostem na pozemcích p.č. st. 325 a st. 326 po komunikaci na pozemcích p.č. 400/36, 400/2 a 400/44 a k nemovitostem na pozemcích p.č. st. 327, st. 328, st. 329. Omezení příjezdu v souvislosti s opravou nebo vybudováním nové komunikace (povrchu) a inženýrských sítí bude předem oznámeno vlastníkům sousedních nemovitostí a omezeno jen na nezbytně nutnou dobu!

Během výstavby budou dodržovány nejvyšší přípustné hladiny hluku dle: Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Prašnost během výstavby bude omezována zejména důsledným kropením všech prašných stavebních procesů. Prostor stavby bude pravidelně čištěn, stejně tak bude čištěno i přilehlé okolí, pokud dojde k jeho znečištění stavbou. Budou dodržovány obecné zásady ochrany vodních zdrojů, ochrana proti znehodnocování půdy v okolí staveniště. Po skončení stavby bude provedena rekultivace území, které se využívalo pro stavební účely. Dotčené travnaté plochy budou upraveny orníci zbavenou ostrých kamenů a osety travním semenem. Stavba je situována v zastavěném a zastavitelném území. Pro výstavbu budou použity stavební materiály, které zvláštním způsobem neovlivňují životní prostředí. Práce budou prováděny v předem stanovené době a při výstavbě je nutno co nejvíce omezit hluk, vibrace a prašnost s ohledem na sousední objekty a pozemky. Nové inženýrské sítě ukládané mimo zastavěné území budou ukládány tak, aby bylo v co nejmenší možné míře narušeno okolí jejich uložení. Na těchto pozemcích se nesmí zřizovat skládky materiálů. Po provedení stavby budou pozemky uvedeny do původního stavu. Zejména musí být dodrženy podmínky uvedené v souhlasu Lesů ČR a Povodí Vltavy s.p. Pažení základových jam nebude zasahovat na sousední pozemky.

Stávající oplocení sousedících pozemků nebude stavbou dotčeno. Provizorní oplocení staveniště bude provedeno samostatně kolem objektu SO03 a kolem objektů SO01 a SO02. Dále bude samostatně oploceno staveniště okolo objektu SO04 staveniště rodinných domů SO05. Označí se nebezpečné úseky staveniště. Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaným osobám. Oplocení stavenišť všech stavebních objektů bude provedeno tak, aby byl zachován průjezd po místní komunikaci obslužné – ul. K Vodárně.

V průběhu výstavby se nebude žádným způsobem zasahovat do blízkosti lesních pozemků (p.č. 400/29 a 400/47), a to min. 10 m od okraje lesa v severní části území. Tento ochranný prostor zůstane bez terénních úprav, nebude zde umístováno zařízení staveniště, skládky materiálu či deponie zemin, nebudou zde parkována vozidla, mechanizace apod. Je žádoucí lokalitu záměru ponechat neoplocenou. Na patě svahu na okraji lesa budou vybudovány 2 úkrytové biotopy pro plazy (tzv. plazník). Opatření je cíleno na zachování alespoň části využívaných biotopů ZCHD plazů slepýše křehkého a ještěrky živorodé, případně obojživelníků, kteří byli zjištěni mj. v blízkosti lesa a mohou zde nacházet vhodný

biotop i po realizaci záměru. Ponechaný výběžek lesa mezi navrhovaným souborem staveb a stávajícím bytovým domem může zajistit žádoucí kontakt biotopu drobných živočichů v okolí záměru s potenciálním využitím samotného areálu (zejména okolí hotelu). V tomto případě je cílem opatření také vytvořit zóny, kde nebude docházet k ohrožení jedinců v rámci výstavby.

Harmonogram realizace výstavby bude zpracován tak, aby kácení dřevin a pokud možno i hlavní stavební práce způsobující prašnost, hluk a další vlivy, proběhly mimo hnízdní období ptáků, a zároveň mimo jarní migrační tah obojživelníků.

Z pohledu budoucího užívání se jedná o stavby, které korespondují se stavbami již ve městě stojícími a užívanými. Navržená lokalita rodinných domů navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Polyfunkční objekty podél silnice č. I/27 mají obdobný charakter užívání jako objekty na protilehlé straně silnice. Hotel je umístěn tak, aby svým provozem zásadně nenarušoval stávající obytnou zástavbu. Příjezd hotelových hostů a hospodářský sjezd jsou situovány na straně odvrácené od obytné zástavby. Stavby během svého užívání nebudou zdrojem nadměrného hluku, vibrací a dalších škodlivin.

Součástí řešení lokality je náhradní výsadba zahrnující dostatečný počet stromů. K tomu budou použity výhradně geo-graficky původní a stanovištně vhodné dřeviny (např. klen, buk, smrk, bříza, třešeň, příp. v blízkosti vodoteče jasan či olše šedá, z keřů jíva, krušina olšová, atp.). Jak je v projektové dokumentaci uvedeno, smyslem založení náhradního dřevinného (keřového) porostu je nejen vytvoření tzv. „nášlapného kamene“, umožňujícího alespoň některým druhům ptáků, hmyzu apod. osídlit samotný areál, ale také optimalizace zapojení zástavby do krajinného rázu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V předložené žádosti byl stanoven termín zahájení stavby 11/2024 a ukončení stavby 04/2027. Předpokládaná doba výstavby je tak 30 měsíců. Jelikož počátek stavby uvedený v žádosti vlivem doplňování podkladů cca o 1 rok pomínil, stavební úřad jako lhůtu k dokončení stavby stanovil 30 měsíců vyplývajících z dat pro zahájení a dokončení stavby uvedených v žádosti.

V rámci společného povolení byl stavebním úřadem podle § 115 odst. 2 stavebního zákona pro stavbu SO 04 Hotel povolen zkušební provoz. Zahájení zkušebního provozu bude stavebnímu úřadu oznámeno v dostatečném předstihu.

Po ukončení stavby, popřípadě jednotlivých částí stavby schopných samostatného užívání si žadatel v souladu s platnými právními předpisy v době dokončení stavby či jejích, částí požádá o kolaudační rozhodnutí, nebo oznámí dokončení stavby. V současné době platí zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V ustanovení § 230 stavebního zákona se uvádí:

(1) Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

(2) Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci.

(3) Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

(4) Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem.

Žádost byla doložena těmito doklady, vyjádřeními a závaznými stanovisky:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, koordinované závazné stanovisko, dne 17.2.2025, č.j. HSPM-286-3/2025 KT
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko, dne 6.2.2025, č.j. R/2025/10047/2
- Státní energetická inspekce, závazné stanovisko, dne 20.2.2025, č.j. SEI-3498/2025/32.101
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES, dne 14.7.2025, č.j. PK-ŽP/10443/25, a změna dne 11.8.2025, č.j. PK-ŽP/10683/25
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, rozhodnutí – závěr zjišťovacího řízení, dne 28.3.2025, č.j. PK-ŽP/5363/25
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, závazné stanovisko, dne 23.1.2025, č.j. PK-DSH/439/25
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, rozhodnutí, dne 31.1.2025, č.j. PK-DSH/683/25
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 9.1.2025, č.j. ŽP/139/25/Kli
- Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, koordinované závazné stanovisko č. 598/24, dne 22.4.2025, č.j. ŽP/9404/24/Ks
- Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko, dne 6.1.2024, č.j. ŽP/9404/24/Ks – součást stanoviska č. 598/24 – nahrazeno závazným stanoviskem č.j. OVÚP/3666/25/Kr
- Městský úřad Klatovy, odbor dopravy, závazné stanovisko, dne 4.2.2025, č.j. OD/16623/24/Kol – součást stanoviska č. 598/24 – nahrazeno závazným stanoviskem č.j. OD/16623/24-3/Kol
- Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko, dne 9.6.2025, č.j. OVÚP/3666/25/Kr
- Městský úřad Klatovy, odbor dopravy, závazné stanovisko, dne 13.6.2025, č.j. OD/16623/24-3/Kol
- Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby – stavební úřad, povolení odstranění staveb, dne 5.12.2024, č.j. VÚP/3707/24/69-330
- Městský úřad Železná Ruda, odbor výstavby – stavební úřad, povolení dělení pozemků, dne 10.2.2025, č.j. VÚP/2025/25/69-330
- Městský úřad Železná Ruda, odbor správní – životní prostředí, povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, dne 28.1.2025, č.j. SO-ŽP-0046/25
- Městský úřad Železná Ruda, majetkový odbor – silniční správní úřad, povolení zvláštního užívání komunikace, dne 23.1.2025, č.j. MO-SSÚ/3860/24/40
- Město Železná Ruda, rozhodnutí ze zákazu stavební činnosti č. 688/2025, dne 9.4.2025
- Město Železná Ruda, rozhodnutí ze zákazu stavební činnosti č. 641/2023, dne 29.12.2023
- Policie ČR, DI Klatovy, vyjádření, dne 25.11.2024, č.j. KRPP-156601-2/ČJ-2024-030406
- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, odbor služby dopravní policie, vyjádření, dne 11.12.2024, č.j. KRPP-174203-2/ČJ-2024-0300DP
- Správa Národního parku Šumava, závazné stanovisko, dne 28.5.2025, zn. SZ NPS 07118/2024/8 – NPS 05343/2025
- Správa Národního parku Šumava, sdělení, dne 25.7.2025, zn. SZ NPS 07118/2024/10 - NPS 7557/25
- Správa Národního parku Šumava, rozhodnutí, dne 20.5.2025, zn. SZ NPS 11293/2024/6 – NPS 04866/2025
- Správa Národního parku Šumava, sdělení, dne 25.7.2025, zn. NPS 07568/2025
- Město Železná Ruda, vyjádření k existenci sítí, dne 19.6.2023, č.j. 1940/23/Maj
- Město Železná Ruda, vyjádření, dne 11.11.2024, č.j. 3366/24/Maj
- Město Železná Ruda, majetkový odbor, stanovisko, dne 12.6.2025, č.j. MO/3366/24/2/25/40
- Město Železná Ruda / Slunečné výhledy a.s., smlouva o spolupráci + dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci

- Ředitelství silnic a dálnic s. p., vyjádření k vydání společného povolení, dne 17.12.2024, zn. RSD-445874/2024-4/27-1356/Bk
- Ředitelství silnic a dálnic s. p. / Slunečné výhledy a.s., smlouva o smlouvě budoucí o právu obdobném věcnému břemeni – služebnosti při zřizování připojení sjezdu/nájezdu k silnici I. třídy č. 6123/27-1356/33210/2025
- Ředitelství silnic a dálnic s. p. / Slunečné výhledy a.s., smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6122/27-1356/33210/2025
- Slunečné výhledy a.s., prohlášení stavebníka č. 27-1356/33210/2024
- Lesy České republiky, s.p., souhlas, dne 17.12.2024, č.j. LCR209/001959/2024
- Povodí Vltavy, státní podnik, stanovisko a vyjádření, dne 14.11.2024, zn. PVL-74948/2024/340/Ro
- CETIN a.s., vyjádření, dne 16.10.2024, č.j. 299043/24
- CETIN a.s. / Slunečné výhledy a.s., smlouva s vlastníkem TI o vybudování nové infrastruktury, dne 10.6.2025
- ČEZ Distribuce, a. s., sdělení, dne 4.4.2025, zn. 0102315778
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k PD, dne 11.4.2025, zn. 001161813588
- ČEZ Distribuce, a. s. / Slunečné výhledy a.s., smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) č. 25_SOBS03_4122439042
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, dne 1.11.2024, zn. 5003196013
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, dne 12.8.2025, zn. 5003272916
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko, dne 25.4.2025, zn. 5003296534
- GasNet, s.r.o. / Slunečné výhledy a.s., smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení a úhradě nákladů s ní souvisejících č. 4000257769
- GasNet, s.r.o. / Slunečné výhledy a.s., smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 8800116293_1/BVB/P
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření, dne 12.3.2025, zn. UPTS/OS/390243/2025
- Vodafone Czech republic a.s., vyjádření, dne 1.11.2024, zn. 241101-1006752437
- T-Mobile Czech republic a.s., vyjádření, dne 7.3.2025, zn. E11818/25
- Ministerstvo obrany – žádost o závazné stanovisko, dne 21.11.2024 – bez odpovědi ze strany MO
- Plán kontrolních prohlídek stavby a plán organizace výstavby
- Geometrický plán č. 1535-145/2024
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 24113
- Hydrogeologické posouzení likvidace srážkových vod, RNDr. Miloš Čeleda, 06/2024
- Inženýrskogeologický průzkum, RNDr. Miloš Čeleda, 09/2024
- Hluková studie, AKUOSVET, s.r.o., 12/2024
- Oznámení záměru, Geo Vision, s.r.o., 01/2025
- Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, Ing. arch. Václav Mastný, dne 12.8.2024
- PEN č. 672466.0 – SO 01, č. 672577.0 – SO 02, č. 672578.0 – SO 03, č. 677829.0 – SO 04
- PEN č. 698709.0, č. 69870.0, č. 698713.0, č. 698714.0, č. 698715.0, č. 698717.0, č. 698719.0, č. 698720.0, č. 698721.0, č. 698723.0, č. 698725.0, č. 698726.0, č. 698727.0, č. 698728.0, č. 698730.0, č. 698731.0, č. 698732.0 – SO 05

Účastníci řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení byli stanoveni podle § 94k stavebního zákona.

- podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník: Slunečné výhledy a.s.,
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Železná Ruda,
- podle § 94k písm. c) stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr

uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

CETIN a.s. – vlastník sítě elektronických komunikací, které budou předmětem přeložky
ČEZ Distribuce, a. s. – vlastník vedení elektrické energie, které bude předmětem přeložky
GasNet, s.r.o. – vlastník plynovodu, který bude předmětem přeložky
Město Železná Ruda – vlastník vodovodu a kanalizace

- podle § 94k písm. d) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Město Železná Ruda – vlastník pozemků st.p. 539, parc.č. 400/41, 400/43, 407/3, 407/5, 442/2, 456/6 v k.ú. Železná Ruda, na kterých se část záměru umísťuje

ČEZ Distribuce, a. s. – věcné břemeno zřizování a provozování vedení k pozemkům parc.č. 407/3, 407/5 v k.ú. Železná Ruda evidované v místě zásahu záměru do pozemků.

Povodí Vltavy, státní podnik, správce vodního toku – Grádelský potok křižující pozemek parc.č. 407/5, 407/3 v k.ú. Železná Ruda

Česká republika / právo hospodařit s majetkem státu Lesy České republiky, s.p. – vlastník pozemků parc.č. 415, 454/18 v k.ú. Železná Ruda, na kterých se část záměru umísťuje

Česká republika / právo hospodařit s majetkem státu Ředitelství silnic a dálnic s. p. – vlastník pozemku parc.č. 551/1 v k.ú. Železná Ruda, na kterém se část záměru umísťuje

V místě zásahu záměru do pozemku parc.č. 551/1 v k.ú. Železná Ruda, nejsou dle údajů v katastru nemovitostí evidována žádná věcná břemena.

- podle § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se tak v oznámení a dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 323, 324/1, 324/3, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 363, 364, 375, 378, 410, 448, 540, 711, 765, 827, parc. č. 234/2, 385/24, 399/1, 399/6, 400/13, 400/14, 400/15, 400/16, 400/17, 400/18, 400/20, 400/21, 400/22, 400/27, 400/29, 400/31, 400/32, 400/42, 400/46, 400/48, 407/2, 407/6, 407/23, 407/24, 407/26, 407/27, 414/6, 442/1, 443/1, 454/2, 454/9, 454/12, 454/19, 456/1, 456/3, 456/4, 456/10, 456/11, 456/13, 456/14, 541/4, 541/15, 551/19, 562/6, 617, 645, 699, 700, 701, 712, 773 v katastrálním území Železná Ruda

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Železná Ruda č.p. 322, č.p. 323, č.e. 12, č.p. 243, č.p. 242, č.p. 231, č.p. 232, č.p. 234, č.p. 233, č.p. 324, č.p. 217, č.p. 312, č.p. 277, č.p. 50, č.p. 450, č.e. 96 a č.p. 577

CETIN a.s. , ČEZ Distribuce, a. s. , GasNet, s.r.o. České Radiokomunikace a.s., Město Železná Ruda – vlastníci veřejné technické infrastruktury, do jejíhož ochranného pásma záměr zasahuje

Okruh účastníků řízení § 94k písm. e) stavebního zákona byl omezen na vlastníky pozemků a staveb přímo sousedících s pozemky, na kterých je záměr umístěn a na vlastníky veřejné technické infrastruktury, do jejíhož ochranného pásma stavba zasahuje. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., vyjádření k vydání společného povolení, dne 17.12.2024, zn. RSD-445874/2024-4/27-1356/Bk, opakovaně zaslané stavebnímu úřadu dne 20.8.2025 v rámci oznámení o zahájení řízení.

Odkazem „SÚ“ je uvedeno, jak byl požadavek stavebním úřadem nebo projektantem či dotčeným orgánem vypořádán.

1. Rozsah uložení inženýrských sítí do pozemků ŘSD – splašková kanalizace v délce 12 bm ve vozovce, veřejné osvětlení v délce 16,5 bm a kabely CETIN v délce 17bm ve stavbě chodníku a v zeleni.

SÚ: Rozsah uložení sítí odpovídá předložené projektové dokumentaci a je zakreslen v příslušných situačních výkresech.

2. Uložení všech inženýrských sítí bude provedeno v koordinaci se stavbou „I/27 Železná Ruda – sever“ jejímž investorem je ŘSD.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

3. Před vydáním společného povolení stavebník:

- a) požádá Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství o vydání Rozhodnutí o povolení zvláštního užívání silnice I. třídy č. I/27 za účelem umístění inženýrské sítě (dle § 25 odst. 6, písm. d), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). ŘSD na základě výzvy od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství vydá souhlas potřebný pro vydání uvedeného Rozhodnutí.

SÚ: Příslušné rozhodnutí bylo vydáno Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství, dne 31.1.2025 pod č.j. PK-DSH/683/25.

- b) uzavře s ŘSD smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě v pozemcích ŘSD (na každou síť samostatně - viz. přiložená žádost)

SÚ: Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě byla uzavřena pod č. 6122/27-1356/33210/2025.

4. Před zahájením kolaudačního řízení, závěrečné kontrolní prohlídky nebo předání díla do užívání bude mezi stavebníkem a ŘSD uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti. Návrh smlouvy bude zpracován na základě stavebníkem zaslaných 3 originálů geometrického plánu v papírové formě. Ke geometrickému plánu bude geodetem přiložena tabulka s uvedením délky uložené inženýrské sítě v pozemku ve vlastnictví ČR, právo hospodařit ŘSD s. p.. Dále bude předloženo geometrické zaměření skutečného provedení stavby ve 2 vyhotoveních v digitální formě dle datového předpisu B2/C1 dostupného na www.rsd.cz

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

5. Stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na silnici I/27 a jejímu znečištění (§12 odst.3 vyhl.č.104/1997 Sb.).

SÚ: Požadavek zpracován v části SO06 Komunikace a SO09 Dešťová komunikace.

6. Vlastník sjezdu bude zajišťovat jeho řádnou údržbu (§12 odst.6 vyhl.č.104/1997 Sb.)

SÚ: Jak vyplývá ze stavebního zákona (§ 167 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon platný v současné době) je vlastník stavby povinen provádět údržbu stavby nebo zařízení po celou dobu její existence.

7. Před vydáním společného povolení stavebník:

- a) požádá Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství o vydání Rozhodnutí o povolení připojení sjezdu k silnici I.třídy (dle § 10 odst. 4b), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). ŘSD na základě výzvy od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství vydá souhlas potřebný pro vydání uvedeného Rozhodnutí .

SÚ: Pro společné řízení vydal v souladu s platnými předpisy Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství dne 23.1.2025 pod č.j. PK-DSH/439/25 závazné stanovisko bez podmínek.

- b) uzavře s ŘSD smlouvu o smlouvě budoucí o právu obdobném věcnému břemeni – služebnosti na připojení sjezdu k silnici I.třídy č. I/27 (viz. přiložená žádost)

SÚ: Smlouva o smlouvě budoucí smlouva o smlouvě budoucí o právu obdobném věcnému břemeni – služebnosti při zřizování připojení sjezdu/nájezdu k silnici I. třídy byla uzavřena pod č. 6123/27-1356/33210/2025

8. Stavebník neprodleně po skončení stavebních prací na realizaci stavby sjezdu vyzve ŘSD (pí. Bokrovou tel. 954 915 748) ke kontrole provedených stavebních prací. Následně bude sepsán předávací protokol, který bude jedním z podkladů pro uzavření smlouvy o právu obdobném věcnému břemeni – služebnosti při zřizování připojení sjezdu k silnici I.třídy.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

9. Před zahájením kolaudačního řízení, závěrečné kontrolní prohlídky nebo předáním díla do užívání bude mezi stavebníkem a ŘSD uzavřena smlouva o právu obdobném věcnému břemeni – služebnosti. Návrh smlouvy bude zpracován na základě stavebníkem zaslaných 4 vyhotovení zaměření skutečného provedení stavby v papírové formě a 2 vyhotovení v digitální formě (dle datového předpisu B2/C1 dostupného na www.rsd.cz). K zaměření skutečného provedení stavby bude geodetem přiložena tabulka s uvedením délky připojení k silnici I. třídy č. I/27 ve vlastnictví ČR, právo hospodařit ŘSD s. p.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

10. Budou dodrženy podmínky uvedené v Prohlášení stavebníka ze dne 12.12.2024 Stavebník předloží jeden stejnopis Prohlášení stavebníka na příslušný stavební úřad k založení do spisu.

SÚ: Příslušný dokument „Prohlášení stavebníka č. 27-1356/33210/2024“ je součástí dokladové části.

11. Stavebník prohlásil, že si je vědom možných negativních vlivů způsobených provozem na silnici I. třídy č. I/27 a že výše uvedenou stavbu umísťuje vědomě do bezprostřední blízkosti silnice I. třídy č. I/27. Z tohoto důvodu se zavázal stavbu realizovat v souladu s platnými předpisy o technických požadavcích na stavbu v návaznosti na platné předpisy o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibracemi, a že veškerá opatření k eliminaci negativních aspektů (zejména hluku a prachu) bude hradit z vlastních prostředků a to i v budoucnosti.

SÚ: Prohlášení stavebníka je dokument, jehož předložení stavebnímu úřadu není stavebním zákonem požadováno. Rozsah dokumentů předkládaných k žádosti o společné povolení je upraven v § 94l zákona č. 183/2006Sb. K žádosti bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví ze dne 6.2.2025, č.j. R/2025/10047/2.

12. Stavebník se zavázal, že o uzavřeném Prohlášení stavebníka bude prokazatelně informovat další veškeré budoucí vlastníky předmětné stavby/nemovitosti s tím, že budou vázáni převzetím podmínek uvedených v Prohlášení stavebníka. Současně prohlásil, že v této souvislosti, ani v jiné záležitosti vyplývající z Prohlášení stavebníka, nebude vůči České republice, resp. ŘSD ČR uplatňovat jakékoli nároky vedoucí ke zpochybnění Prohlášení stavebníka, ani žádné jiné nároky na finanční plnění vůči ŘSD.

SÚ: Prohlášení stavebníka je dokument, jehož předložení stavebnímu úřadu není stavebním zákonem požadováno. Je tak věcí stavebníka splnit povinnosti, ke kterým se v příslušném dokumentu zavázal.

13. Po vydání společného povolení a před zahájením stavebních prací stavebník zajistí, aby zhotovitel stavby uzavřel s ŘSD smlouvu o pronájmu pozemku/stavby silnice I.třídy (viz. přiložená žádost, kterou stavebník předá zhotoviteli stavby). Dokud nebude uzavřena tato smlouva, zhotovitel akce nesmí zahájit stavební práce.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

14. Upozorňujeme, že je nutné v rozpočtu stavby počítat s částkou za nájem. Nájemné se stanovuje za bm/den dle délky trvání stanovení přechodné úpravy provozu od Krajského úřadu nebo dle délky trvání stavebních prací na protlaku. Aktuální výše sazby nájemného pro rok 2024 je pro provádění prací 59,16 Kč/bm/m2/den (vozovka/krajnice) a 44,38 Kč/bm/m2/den (ostatní) – tyto částky budou navýšeny o roční míru inflace pro každý následující rok.

SÚ: Jedná se o požadavek, který nesouvisí se společným územním a stavebním řízením, proto stavební úřad k tomuto požadavku v rámci řízení nepřihlédl, ani nepožadoval jeho zpracování do projektové dokumentace.

15. Po skončení stavebních prací (termín dle smlouvy o pronájmu pozemku) zhotovitel stavby písemně vyzve pracovníka provozního úseku ŘSD (pí. Bokrovou), k protokolárnímu předání a převzetí dotčeného místa. K fyzickému předání a převzetí dojde, technikem provozního úseku ŘSD (Ing. Augustin – 720 052 196) na místě samém. Předávací protokol bude sloužit jako podklad k závěrečné kontrolní prohlídce, k předání díla do užívání a uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti (při vyzvání uveďte číslo uzavřené smlouvy o pronájmu pozemku).

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

16. Úprava připojení místní komunikace ul. K vodárně bude provedena v rámci stavby ŘSD - „I/27 Železná Ruda – sever“

SÚ: Tato skutečnost je uvedena v části projektové dokumentace SO 06 Komunikace.

17. Akce „Slunečné výhledy, Železná Ruda“ musí být provedena v koordinaci se stavbou ŘSD - „I/27 Železná Ruda – sever.“

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

18. V případě, že by realizace uložení inženýrských sítí, a dalších stavebních objektů, které se dotýkají silnice I/27 předcházela realizaci stavby „I/27 Železná Ruda – sever“ musí stavebník/zhotovitel požádat ŘSD o vydání nových technických podmínek.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

19. V průběhu realizace stavby nebude silnice I. třídy č. I/27 znečišťována dopravní mechanizací výše uvedené stavby. V případě znečištění silnice I. třídy č. I/27 stavebník neprodleně zajistí její čištění na své náklady.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

20. Při vstupu na silnici I/27 je stavebník nebo jeho zhotovitel stavby povinen veškerou činnost realizovat v souladu se standardy ŘSD ČR „Bezpečnost prací“, které jsou uveřejněny na internetových stránkách <https://www.rsd.cz/web/guest/technicke-dokumenty/smernice-a-pokyny-pro-vystavbu>.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

21. ŘSD si vyhrazuje právo dozoru nad výše uvedenou stavbou za účelem kontroly kvality a způsobu provádění stavebních prací. Stavebník je povinen poskytovat informace o postupu prací na silničním pozemku a stavbě silnice I/27. Zástupci ŘSD bude umožněno zapisovat do stavebního deníku, schvalovat možnost případné změny technického řešení oproti PD a rozhodovat o zastavení stavebních prací v případě nedodržení kvality nebo podmínek povolení na pozemcích a stavbě silnice I/27 ve správě ŘSD.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

22. Souhlasíme s přesahem požárně nebezpečného prostoru do pozemků ŘSD p.č. 551/22, 551/1, 551/20, 551/23 a 551/21 k.ú.: Železná Ruda.

SÚ: Souhlas vlastníka sousedního pozemku s přesahem PNP na jeho nemovitost je jedním z dokladů předkládaných stavebnímu úřadu v rámci řízení a je podmínkou pro pokračování řízení. V daném případě je tak splněna podmínka stavebního zákona, aby stavebník mohl svůj záměr uskutečnit v navrhovaném rozsahu.

23. Zástupce ŘSD bude přizván ke kolaudačnímu řízení k závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo k předání díla do užívání od příslušného stavebního úřadu, nebo od stavebníka.

SÚ: Požadavek ŘSD zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e). Stavební úřad dále uvádí, že kolaudační řízení na příslušnou stavbu, popřípadě na jednotlivé části stavby schopné samostatného užívání bude probíhat již podle předpisů platných v době podání žádosti. V současné době platný zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon v § 231 uvádí, že účastníky kolaudačního řízení jsou stavební a vlastník stavby.

24. Stavebník je povinen seznámit zhotovitele stavby s podmínkami tohoto vyjádření a zajistit jejich plnění.

SÚ: Povinností stavebníka vyplývající ze stavebního zákona je zajistit, aby na stavbě byla ověřena dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby. Povinností zhotovitele vyplývající ze stavebního zákona, je dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Povinností stavbyvedoucího vyplývající ze stavebního zákona, je odborně vést provádění stavby, řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací.

Lesy České republiky, s.p., vyjádření, dne 17.12.2024, č.j. LCR209/001959/2024

Odkazem „SÚ“ je uvedeno, jak byl požadavek stavebním úřadem nebo projektantem či dotčeným orgánem vypořádán.

1. Před zahájením stavby bude uzavřena smlouva o smlouvě budoucí.

SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

2. Bude ze strany investora požádáno o dočasné odnětí, jelikož se jedná o lesní pozemky.

SÚ: V rámci společného řízení bylo doloženo souhlasné jednotné environmentální stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 14.7.2025, č.j. PK-ŽP/10443/25, a změna ze dne 11.8.2025, č.j. PK-ŽP/10683/25, ve kterém příslušný správní orgán

vydal souhlas k dočasnému odnětí pozemků plnění funkcí lesa. Podmínky vyplývající z tohoto stanoviska jsou součástí výrokové části rozhodnutí.

3. Veškeré náklady s provedením stavby půjdou k tíži investora.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
4. Na pozemcích Lesů České republiky, s.r. nebude uskladněn žádná stavební ani odpadový materiál.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
5. Před započítáním stavebních prací budou pozemky protokolárně předány stavebníkovi a po ukončení dojde k protokolárnímu předání zpět na LČR.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
6. O začátku stavebních prací bude informován revírník Radek roubal, tel 724 524 655, e-mail: radek.roubal@lesy-cr.cz.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
7. Pokud by mělo dojít ke smýcení porostu na části pozemku, pak k tomu nedojde bez předchozího souhlasu revírníka Radka Roubala.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
8. Dřevo zůstává majetkem LČR, s.p.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
9. Dále musí být vypracován znalecký posudek, který stanoví cenu za újmu a omezenou produkční schopnost lesa.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
10. Vzhledem ke skutečnosti, že trasa stavby vede lesním pozemkem, bude vodovod v celé své délce zabezpečen proti poškození a bude uložen v dostatečné hloubce, aby nedošlo k jeho poškození v důsledku pojezdu těžké lesnické techniky charakteru odvozních souprav, vyvážecích traktorů a vyvážecích souprav.
SÚ: Projektová dokumentace části stavby SO 07 Vodovod je zpracována Ing. D. Egermaierem, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0202118. Projektant je dle stavebního zákona při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto zákona nebo jiného právního předpisu, kterým je v tomto případě zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., kde se v § 11 odst. 3 uvádí, že vodovody musí být chráněny proti poškození vnějšími vlivy.
11. V úsecích, kde trasu vedení kopírují nebo protínají lesní cesty a přibližovací linky (úseky zatížení opakovaným pojezdem těžké lesní techniky s nebezpečím vzniku hlubokých vyježděných kolejí) bud na ochranu vedení proto poškození brán zvláštní zřetel.
SÚ: Projektová dokumentace části stavby SO 07 Vodovod je zpracována Ing. D. Egermaierem, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 0202118. Projektant je dle stavebního zákona při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto zákona nebo jiného právního předpisu, kterým je v tomto případě zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., kde se v § 11 odst. 3 uvádí, že vodovody musí být chráněny proti poškození vnějšími vlivy.
12. Po ukončení stavebních prací bude trasa nového vodovodního řadu geometricky zaměřena na náklady investora bude vypracován znalecký posudek na zřízení věcného břemene a dojde k uzavření smlouvy o věcném břemeni – služebnost vedení vodovodní sítě.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
13. Dotčené pozemky budou uvedeny do původního stavu a protokolárně předány zpět LČR.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).
14. Vlastník stavby si v souladu s § 22 zákona č. 289/1995 Sb. v platném znění, provede na své náklady nezbytně nutná opatření, kterými budou stavba a zařízení zabezpečeny před škodami působenými sesuvy půdy, padáním stromů atd.
SÚ: Požadavek LČR s.p. zpracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

Město Železná Ruda, vyjádření k PD dne 11.11.2024, č.j. 3366/24/Maj

Odkazem „SÚ“ je uvedeno, jak byl požadavek stavebním úřadem nebo projektantem či dotčeným orgánem vypořádán.

1. Provozovatel souhlasí s navrženou projektovou dokumentací za podmínky dodržení odstupových vzdáleností, sklonových poměrů, materiálového řešení stavby a ostatních parametrů stavby dle předložené dokumentace. U SO 04 Hotel bude přípojka osazena vodoměrem o dimenzi DN 50 mm (DN 40 mm), u SO 01 a SO 02 a 03 budou objekty osazeny buď vodoměrem DN 32“ nebo DN 40 mm. Tyto vodoměry zajistí investor, pro ostatní přípojky DN 32“ dodá buď město Železná Ruda nebo investor po domluvě.

SÚ: Povinností zhotovitele vyplývající ze stavebního zákona, je dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Povinností stavbyvedoucího vyplývající ze stavebního zákona, je odborně vést provádění stavby, řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací. V souhrnné technické zprávě bod B.3 je uvedeno, že při stavbě musí být respektovány požadavky vlastníků. Toto je rovněž zakotveno i v podmínce pro provedení stavby č. 3 výrokové části rozhodnutí.

2. U provádění navrtávek a dalších důležitých napojení bude na místo volán správce sítí, který si bude jednotlivé napojení dokumentovat. Správce bude volán i ke všem tlakovým zkouškám. Město Železná Ruda zajistí pokácení dřevin pro uložení potrubí od ÚV Železná Ruda směrem ke Grádelskému potoku.

SÚ: Požadavek města Železná Ruda zapracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. e).

3. Pro jednotlivé stavby bude v budoucnu po realizaci staveb sepsána s jednotlivými majiteli objektů smlouva na dodávku pitné vody a likvidaci odpadních vod s provozovatelem vodovodní a kanalizační infrastruktury – městem Železná Ruda.

SÚ: Jedná se o požadavek vlastníka/provozovatele vodovodu a kanalizace, který nesouvisí se společným řízením, a proto k němu stavební úřad nepřihlédl. Povinnost vlastníka nebo provozovatele, pokud je k tomu oprávněn, uzavřít smlouvu s odběratelem je upravena v § 8 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření účastníka řízení, dne 14.11.2024, zn. PVL-74948/2024/340/Ro

Odkazem „SÚ“ je uvedeno, jak byl požadavek stavebním úřadem nebo projektantem či dotčeným orgánem vypořádán.

1. Křížení vodovodního potrubí s Grádelským potokem bude provedeno v souladu s ČSN 75 2130.

SÚ: křížení s Grádelským potokem je projekčně vyřešeno v části projektové dokumentace SO 07 Vodovod, výkres č. D.2.2.6.

2. Nebude ohrožena jakost povrchových ani podzemních vod. Během provádění stavebních prací bude stavba a staveniště zajištěna tak, aby nedošlo ke znečištění vody ve vodním toku. Strojní a stavební mechanismy a dopravní prostředky budou zajištěny proti úkapům.

SÚ: Požadavek Povodí Vltavy s.p. zapracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. d). Požadavek je rovněž součástí závazného stanoviska speciálního stavebního úřadu ze dne 9.1.2025, č.j. ŽP/139/25/Kli a je tak zahrnut do podmínky pro provedení stavby č. 14 výrokové části rozhodnutí.

3. Stavební materiál nezbytný pro vlastní stavbu musí být zabezpečen tak, aby nemohlo dojít k jeho splavení do koryt vodních toků v případě zvýšených průtoků nebo při přívalových deštích.

SÚ: Požadavek Povodí Vltavy s.p. zapracován do souhrnné technické zprávy bod B.8. písm. d). Požadavek je rovněž součástí závazného stanoviska speciálního stavebního úřadu ze dne 9.1.2025, č.j. ŽP/139/25/Kli a je tak zahrnut do podmínky pro provedení stavby č. 14 výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha pro žadatele:

- ověřená dokumentace stavby a štítek STAVBA POVOLENA budou předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 28000 Kč byl zaplacen dne 20.8.2025.

Obdrží:

Jednotlivě s dodejkou účastníci podle § 94k písm. a) až § 94k písm. d) stavebního zákona:

Slunečné výhledy a.s., Nepomucká 1347/144, Černice, 326 00 Plzeň 26,

kterou zastupuje

Ing. arch. Josef Černý, IDDS: rgmhru2

Město Železná Ruda, IDDS: u5cbaav

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

Veřejnou vyhláškou účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 330, 328, 327, 329, 326, 325, 410, 448, 363, 364, 375, 540, 765, 323, 378, 324/1, 711, 324/3, 827, parc. č. 400/13, 645, 773, 400/14, 400/15, 400/16, 400/17, 400/27, 400/18, 400/46, 385/24, 456/1, 456/13, 456/14, 400/29, 400/48, 400/42, 456/11, 456/10, 456/3, 454/9, 456/4, 454/2, 454/12, 699, 700, 701, 442/1, 443/1, 454/19, 407/6, 414/6, 407/24, 407/26, 407/27, 407/2, 407/23, 400/20, 400/21, 400/22, 400/31, 712, 400/32, 562/6, 234/2, 541/4, 541/15, 617, 399/6, 399/1, 551/19 v katastrálním území Železná Ruda

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Železná Ruda č.p. 233, č.p. 232, č.p. 231, č.p. 234, č.p. 242, č.p. 243, č.p. 50, č.p. 324, č.p. 217, č.p. 312, č.e. 96, č.p. 322, č.p. 277, č.p. 323, č.p. 450, č.e. 12 a č.p. 577

České Radiokomunikace a.s.,

Jednotlivě dotčené správní úřady:

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Městský úřad Klatovy, OVUP, orgán územního plánování, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Městský úřad Klatovy, odbor dopravy, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: zzjbr3p

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, DI Klatovy, IDDS: 5ixai69

Městský úřad Železná Ruda, odbor životního prostředí, IDDS: u5cbaav

Městský úřad Železná Ruda, majetkový odbor– silniční správní úřad, IDDS: u5cbaav

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k

Městský úřad Klatovy odbor vnitřních věcí s dodejkou:

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce (i v elektronické podobě) v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)

Městský úřad Železná Ruda s dodejkou:

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce (i v elektronické podobě) v Železné Rudě po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)