



# MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

odbor stavební úřad  
Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Číslo jednací: MDC/80889/2019  
Spisová zn.: MDC/65608/2019  
Vyřizuje: Ing. Jaroslav Urbánek, DiS.  
Telefon: 412 591 152  
e-mail: stavebni@mmdecin.cz  
Fax: 412 591 317  
Děčín 01.08.2019

Hotel České Švýcarsko s.r.o.  
Mezná č.p. 90  
Hřensko  
405 02 Děčín 2

## ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 10-38/2019

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### Výroková část:

Stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako stavební úřad příslušný podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 14.06.2019 podala

**Hotel České Švýcarsko s.r.o., IČO 25744950, Mezná č.p. 90, Hřensko, 405 02 Děčín 2, kterou zastupuje REGIONPROJEKT s.r.o., IČO 48293806, Horova č.p. 1389/12, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1**

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

- I. **Vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### rozhodnutí o umístění stavby

#### dostavba a stavební úprava (Hotel The Forest Garden, Mezná)

(dále jen "stavba") na **pozemcích st.p.č. 47 – zastavěná plocha a nádvoří, 142 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 132/1 – trvalý travní porost, 132/4 – trvalý travní porost, 133 – trvalý travní porost, 135/7 – trvalý travní porost, 172/1 – orná půda, 175 – zahrada, 177 – ostatní plocha, 373/4 – ostatní plocha v katastrálním území Mezná u Hřenska**, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500.

Popis stavby:

Předmětem tohoto rozhodnutí jsou stavební úpravy a dostavba stávajícího areálu hotelu The Forest Garden, který se nachází v severovýchodní okrajové části obce Mezná.

Záměr bude členěn na jednotlivé stavební a inženýrské objekty:

*SO 01 Mikropilotová opěrná stěna v rámci přípravy území*

*SO 02 Stávající bytovací objekt č.p. 90, stavební úpravy a přístavba*

*SO 03 Nový bytovací objekt I*

*SO 04 Nový bytovací objekt II*

*SO 07 Komunikace, zpevněné plochy, parkovací stání, dopravní připojení areálu*

*SO 08 Areálové rozvody vodovodu*

*SO 09 Areálové rozvody splaškové kanalizace*

*SO 10 Areálové rozvody dešťové kanalizace, jímání vody, vsakovací zařízení*

*SO 11 Areálové rozvody NN*

*SO 12 Areálové rozvody venkovního osvětlení*

*SO 13 Terénní úpravy, sadové úpravy*

*SO 14 Oplocení*

*SO 15 Úprava stávající komunikace*

*SO 16 Stavební úprava stávajícího objektu*

*IO 01 Zkapacitnění stávající ČOV*

Pozemek záměru bude dopravně napojen novým sjezdem na místní komunikaci (p.p.č. 179/2 k.ú. Mezná u Hřenska).

Kolmá parkovací stání (SO 04) budou napojena na místní komunikaci (p.p.č. 374/5 k.ú. Mezná u Hřenska).

Stávající dopravní připojení areálu hotelu po místní komunikaci (p.p.č. 374/5 v k.ú. Mezná u Hřenska) bude posunuto o cca 35 m východním směrem. Tento současný vjezd bude využíván pouze pro příjezd k části parkovacích stání podél této komunikace v rámci SO 04.

SO 01 Mikropilotová opěrná stěna bude délky cca 46,0 m k zabezpečení východní hrany stavební jámy objektu SO 03 v rámci přípravy území, které dále obsahuje sejmutí ornice, hrubé terénní úpravy, kácení stromů a demolici stávajícího dřevěného altánu.

SO 02 Stávající ubytovací objekt č.p. 90, stavební úpravy a přístavba. Ve stávajícím nepodsklepeném třípodlažním hotelu s obytným podkrovím proběhnou úpravy vnitřní dispozice, udržovací práce a úpravy vnitřních instalací. Rizality budou z vnější stany obloženy dřevěným obkladem a bude zmenšen prostor lodžii. K jižní straně je navržena přízemní přístavba výšky max. 3,5 m s plochou střechou s vegetačním krytem. V ní bude umístěna vstupní hala s recepcí a hotelová jídelna. Šířka přístavby (od rizalitů) bude 6,5 m, délka 29,61 m. Zastavěná plocha vč. přístavby bude 569,0 m<sup>2</sup>. Hřeben stávající valbové střechy (nad rizality střechy sedlové) je ve výšce + 16,1 m od ± 0,00 = 299,94 m n.m.

SO 03 Nový ubytovací objekt I o celkové zastavěné ploše 1351,0 m<sup>2</sup> bude rozdělen v úrovni I. N.P. na část B, C a D, kde nad střední částí B je navržena ubytovací část na úrovni II. a III. N.P. a v podkroví. Tato část objektu je navržena o půdorysných rozměrech 13,0 x 30,92 m. Zastřešena bude sedlovou střechou o sklonu cca 40° s výškou hřebene + 14,4 m od ± 0,00 = 300,94 m n.m. Část C a D (nepravidelného půdorysu) bude pouze přízemní max. výšky 4,5 m. Součástí stavebního objektu je opěrná zeď v severní části dotčeného území, ohraničující částečně prostor pro VZT, klimatizaci a tepelné čerpadlo. Celkově je dostavba (přístavba) stávajícího ubytovacího objektu situována do volného prostoru na úpatí přilehlého zalesněného kopce do míst, které mají charakter neudržované plochy konsolidované skládky zeminy. Maximální plocha jednopodlažní části nového ubytovacího objektu je umístěna tak, aby bylo možno využít efektu „zelených“ střech, které budou plynule navazovat na zalesněný svah kopce. Záměr má snahu, aby při takto koncipované stavbě došlo k minimálnímu úbytku zelených ploch v rámci pozemku stavby a k minimálnímu narušení přírodního prostředí v areálu i jeho okolí.

Ubytovací objekty SO 02 a 03 budou tvořit 1 provozní celek propojený společnou podnoží na úrovni 1. N.P.

SO 04 Nový ubytovací objekt II je navržen dvoupodlažní, podsklepený, s využívaným podkrovím. Objekt o celkové zastavěné ploše 375,0 m<sup>2</sup> je rozdělen na část E a F. Část F tvoří

na úrovni I. P.P. částečně otevřená podzemní stání (11 parkovacích míst) o délce 3,21 m a šířce 6,1 m. Plochá střecha této části budovy bude částečně využita jako terasa a částečně jako parkovací plocha pro 4 automobily. Část E bude v úrovni I.P.P. dispozičně propojena s částí F a je tvořena sklady, schodišťovým prostorem a výtahem. Půdorys ubytovací části objektu (část E) o rozměru 9,0 x 17,35 m bude zastřešen sedlovou střechou o sklonu cca 40° výškou hřebene + 11,0 m od ± 0,00 = 299,20 m n.m. Ze středu jihovýchodní strany vystupuje rizalit o půdorysném rozměru 1,55 x 5,225 m, zastřešený sedlovou střechou. V I.N.P. jsou umístěny čtyři ubytovací jednotky se vstupem na terasu (střechu části F). Ve 2.N.P. jsou umístěny čtyři ubytovací jednotky, z nichž tři jsou navrženy jako mezonet – využít je i půdní prostor přístupný po schodišti z každého pokoje.

SO 07 Komunikace, zpevněné plochy, parkovací stání, dopravní připojení areálu. Hlavní pojízdné komunikace budou asfaltové s obrubníky v úrovni asfaltové plochy, parkovací stání budou provedeny z vegetačních tvárnic (plastové tvarovky tl. 80 mm) s travním osevem, hlavní chodníky v okolí ubytovacích objektů budou provedeny z dlaždic s přírodním povrchem, popřípadě z hladkých betonových dlaždic bez barevné úpravy a vedlejší areálové parkové chodníčky budou částečně zpevněné pískové nebo štěrkopískové. Součástí SO 07 jsou tři opěrné zdi. První je navržena v jihozápadní části pozemku ve tvaru „L“ (ze dvou stran ohraničující 5 parkovacích míst) o rozměru 14,0 x cca 10,73 m, výšky cca 2,5 m (st.p.č. 47 a p.p.č. 177). Druhá je navržena v jihovýchodní části (p.p.č. 175) a jedná se o zídku z pískovcových kvádrů výšky max. 1,0 m. Třetí ohraničuje parkovací místa při severozápadní straně dotčeného území (navazuje na SO 04 - část F) v délce cca 23,5 m a výšce od 0 do cca 3,0 m (p.p.č. 132/4 a p.p.č. 133).

SO 08 Areálové rozvody vodovodu. Napojení areálu zůstane stávající – stávající přípojka DN 65 mm z veřejného vodovodního řadu PE 110 mm do stávající vodoměrné šachty na pozemku stavby. Za vodoměrovou soustavu bude umístěna nová akumulární nádrž o velikosti 12 m<sup>3</sup>, která bude průběžně naplňována vodou z vodovodního řadu. Z akumulární nádrže bude veden areálový rozvod vody do všech objektů stavby. Pro zajištění dostatečného tlaku v areálovém potrubí budou za akumulární nádrží umístěna výtlačná čerpadla.

SO 09 Areálové rozvody splaškové kanalizace. Splaškové vody ze stávajícího hotelu jsou svedeny stávající areálovou splaškovou kanalizací do stávající čistírny odpadních vod ČOV ve variantě s pískovým filtrem (třístupňové čištění) a dále jsou přečištěné vody přečerpávány do retenční nádrže umístěné západně od stávajícího objektu hotelu. Z tohoto místa vede stávající kanalizace severním směrem až na p.p.č. 309/1, kde jsou přečištěné vody v údolí vypouštěny do vodoteče (bezejmenný tok ve správě SNP ČŠ) ústící do řeky Kamenice v prostoru horního přístaviště Edmundovy soutěsky. Dostavba hotelu bude využívat stávající ČOV, která bude zkapacitněna osazením druhé ČOV.

SO 10 Areálové rozvody dešťové kanalizace, jímání vody, vsakovací zařízení. Dešťová voda ze střech stávajícího hotelu je jímána do podzemní nádrže a využívána pro zavlažování travnatých ploch areálu. Přebytek dešťové vody je sveden do stávajícího umělého jezírka, přepad z tohoto jezírka je na přilehlé travnaté plochy. Nově bude stávající systém hospodaření s dešťovou vodou rozšířen systém podzemních jímacích nádrží, odkud bude dešťová voda odebírána do rozšířeného závlahového systému a dále bude po částečném přečištění využívána v provozu hotelu pro splachování WC v ubytovacím objektu I. Případná přebytečná voda z jímacích nádrží bude vypouštěna do umělého jezírka s přepadem do vsakovacího objektu dimenzovaného dle závěru Hydrogeologického posudku (proleh, polder, suchý rybníček) o ploše 300 m<sup>2</sup>. Je navržena soustava 3 prolehů délky 3 x 30 m (nad sebou) a výšky max. 40 cm, kde se při dané svažitosti terénu předpokládá výška dočasně zadržené vody 0 - 40 cm. V každém prolehu bude vytvořen pískovcovými kameny zpevněný havarijní přepad.

SO 11 Areálové rozvody NN. Všechny objekty budou napojeny ze stávající přípojovací skříně umístěné na západní fasádě stávajícího ubytovacího objektu systémem areálových rozvodů NN.

SO 12 Areálové rozvody venkovního osvětlení. Osvětleny budou pouze příjezdové komunikace v areálu a nezbytně nutná část areálových pěších komunikací.

SO 13 Terénní úpravy, sadové úpravy. Terénní úpravy budou spočívat v napojení zelených střech nových ubytovacích objektů I a II na okolní stávající terén, u ubytovacího objektu půjde hlavně o plynulé napojení na západní svah stávajícího zalesněného kopce. V rámci realizace stavby bude ještě částečně upraven terén v okolí umělého areálového jezírka tak, aby plynule navazoval na upravené terény podél západního a jižního průčelí stávajícího a nového ubytovacího objektu I. Ostatní plochy v areálu stavby mají být ponechány v maximální možné míře ve stávajícím stavu.

SO 14 Oplocení. Hlavní plocha areálu (severní část) bude oplocena novým dřevěným laťovým plotem výšky cca 150 cm (bez podezdívky). Součástí oplocení budou 2 vjezdové brány, jedna na jižní straně na přístupové komunikaci a druhá na severní straně při výjezdu na stávající místní komunikaci.

SO 15 Úprava stávající komunikace na části p.p.č. 374/5 v k.ú. Mezná u Hřenska je navržena v rozsahu hranice s pozemkem stavby. Bude proveden nový zpevněný válcovaný šterkový povrch s novými nájezdy do podzemních parkovacích stání. Tato část komunikace bude používána pouze jako zájezd do nových podzemních stání.

SO 16 Stavební úprava stávajícího objektu na st.p.č. 47 (stodola). *Jedná se o úpravu stávajícího objektu. Není předmětem tohoto rozhodnutí.*

IO 01 Zkapacitnění stávající ČOV. Stávající čistírna odpadních vod bude zkapacitněna osazením druhé ČOV ozn. TOPAS S (PF) 130 stejného výrobce jako je stávající. Systém nakládání s přečištěnými vodami zůstane stávající.

## **II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby (dostavba areálu, zkapacitnění ČOV, zpevněné plochy):**

1. Stavba "dostavba a stavební úprava (Hotel The Forest Garden, Mezná)" bude umístěna na pozemcích st.p.č. 47, 142, parc. č. 132/1, 132/4, 133, 135/7, 172/1, 175, 177, 373/4 v katastrálním území Mezná u Hřenska, jak je zakresleno v dokumentaci stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tzn. na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500.

SO 03 Nový ubytovací objekt I bude umístěn na pozemcích parc. č. 132/1, 133, 135/7 v katastrálním území Mezná u Hřenska, v min. vzdálenosti 0,75 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 135/1 (na východě) v katastrálním území Mezná u Hřenska a ve vzdálenosti 12,90 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 374/5 (na severu) v katastrálním území Mezná u Hřenska, jak je zakresleno v dokumentaci stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tzn. na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500.

SO 04 Nový ubytovací objekt II bude umístěn na pozemcích parc. č. 132/4, 132/1 v katastrálním území Mezná u Hřenska, v min. vzdálenosti 1,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 131 (na západě) v katastrálním území Mezná u Hřenska a ve vzdálenosti 0,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 374/5 (na severu) v katastrálním území Mezná u Hřenska, jak je zakresleno v dokumentaci stavby předložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí, tzn. na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500.

2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se současně jako stavební pozemek (zastavěná plocha nových objektů a zpevněných ploch) vymezuje část pozemků st.p.č. 47, parc. č. 132/1, 132/4, 133, 175 v katastrálním území Mezná u Hřenska o výměře cca 4574,0 m<sup>2</sup>.
3. Materiálové a barevné řešení:
  - obvodové stěny – kombinace hladké omítky bílé barvy a dřevěného obložení v horizontálním členění středně hnědé barvy
  - obvodové stěny v I.NP (podnože objektů) - pohledový hladký beton
  - střešní krytina – titanzinkovaný falcovaný plech
  - výplně otvorů (hliníkové rámy) – tmavě hnědá barva

- klempířské prvky – titanžinek
  - střecha nad I.NP SO 02 a 03 - vegetačních plochy
4. Areál bude vytápěn soustavou tepelných čerpadel, které budou umístěny v severní části pozemku parc. č. 133 v katastrálním území Mezná u Hřenska.
  5. Bylo provedeno měření radonu. Dle výsledku měření není třeba provádět opatření proti pronikání radonu z podloží.
  6. Terénní úpravy nutné pro umístění záměru budou provedeny v rozsahu dle dokumentace stavby.
  7. Stávající čistírna odpadních vod bude na pozemku parc. č. 132/1 v katastrálním území Mezná u Hřenska zkapacitněna osazením druhé ČOV ozn. TOPAS S (PF) 130 stejného výrobce jako je stávající. Systém nakládání s přečištěnými vodami zůstane stávající. Celková délka nových rozvodů splaškové kanalizace bude cca 121,0 m.
  8. Zpevněné plochy, tj. hlavní plochy pojízdné (asfalt), parkovací plochy (vegetační tvárnice), hlavní chodníky (dlaždice) a vedlejší areálové plochy (štěrkopísek) budou umístěny na pozemcích st.p.č. 47, parc. č. 132/1, 132/4, 133, 175, 177, 373/4 v katastrálním území Mezná u Hřenska. Z celkového počtu 72 stání budou vyčleněna 4 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace (ZTP) + dvě pohotovostní místa vyčleněna přímo před hotelem. Parkovací stání budou realizována jednak na zpevněné ploše z vegetačních (zatrávněných) tvárníc (53 stání) a jednak v podzemním parkovišti (22 stání). Celková výměra ploch bude cca 2138,0 m<sup>2</sup>.
  9. Ochrana stávajících inženýrských sítí – projektovou dokumentací budou respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí včetně jejich ochranných pásem.

### **III. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby (areálový rozvod vody, areálový rozvod elektrické energie, dešťová kanalizace, areálový rozvod veřejného osvětlení a oplocení):**

1. Areálový rozvod vody bude napojen na stávající vodovodní přípojku přes vodoměrnou šachtu na pozemku parc. č. 132/1 v katastrálním území Mezná u Hřenska. Od vodoměrné šachty bude veden areálový rozvod vody do všech objektů stavby, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500. Za vodoměrovou soustavu bude umístěna nová akumuláční nádrž o velikosti 12 m<sup>3</sup>, která bude průběžně naplňována vodou z vodovodního řadu. Pro zajištění dostatečného tlaku v areálovém potrubí budou za akumuláční nádrží umístěna výtlačná čerpadla. Celková délka areálového rozvodu vody bude cca 70,0 m.
2. Areálový rozvod elektrické energie bude napojen ze stávající rozpojovací skříně umístěné na západním štítu stávajícího objektu (SO 02) na pozemku st.p.č. 142. Od místa napojení bude kabelový rozvod pokračovat do všech objektů stavby, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500. Celková délka kabelového rozvodu bude cca 226,0 m.
3. Dešťová voda ze střech nových objektů bude svedena větvemi dešťové kanalizace do podzemních jímacích nádrží, odkud bude voda odebírána do rozšířeného závlahového systému a dále bude po částečném přečištění využívána v provozu hotelu pro splachování WC v ubytovacím objektu I. Přebytečná voda z jímacích nádrží bude vypouštěna do umělého jezírka s přepadem do vsakovacího objektu dimenzovaného dle závěru Hydrogeologického posudku o ploše 300 m<sup>2</sup>. Je navržena soustava 3 prolehů délky 3 x 30 m (nad sebou) a výšky max. 40 cm, kde se při dané svažitosti terénu předpokládá výška dočasně zadržené vody 0 - 40 cm. V každém prolehu bude vytvořen pískovcovými kameny zpevněný havarijní přepad, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 v koordinační situaci v měřítku 1:500. Soustava 3 prolehů bude umístěna do jihozápadní části pozemku parc. č. 172/1 v katastrálním území Mezná u Hřenska. Celková délka dešťové kanalizace bude 106,0 m.

4. Areálový rozvod venkovního osvětlení bude napojen ze stávající rozpojovací skříně umístěné na západním štítu stávajícího objektu (SO 02) na pozemku st.p.č. 142. Osvětleny budou příjezdové komunikace a část areálových pěších komunikací, jak je zakresleno na snímku katastrální mapy v měřítku 1:1000 a v koordinační situaci v měřítku 1:500. Celková délka kabelového rozvodu bude cca 277,0 m.
5. Oplocení severní části areálu na pozemku parc. č. 133 v katastrálním území Mezná u Hřenska bude provedeno novým dřevěným laťovým plotem výšky cca 150 cm (bez podezdívky). Součástí oplocení budou 2 vjezdové brány, jedna na jižní straně na přístupové komunikaci a druhá na severní straně při výjezdu na stávající místní komunikaci.
6. Stavbou musí být respektována veškerá stávající nadzemní i podzemní zařízení jiných správců (vlastníků) sítí. Před zahájením zemních prací je nutno veškeré podzemní sítě (včetně domovních přípojek) nechat vytýčit. O vytýčení bude vydán protokol.
7. Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce, budou prokazatelně seznámeni s polohou vedení stávajících inženýrských sítí a to tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí. Je třeba vzít na zřetel možnou odchylku uložení stávajících inženýrských sítí při jejich vytýčení.
8. Odkryté inženýrské sítě budou zabezpečeny proti poškození, odcizení či prověšení.
9. Při provádění stavby je nutné dodržovat ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Křížení a souběh vedení budou provedeny v souladu s příslušnými předpisy. Budou dodržena ochranná pásma ze zákona a podmínky jednotlivých vlastníků (správců) inženýrských sítí pro práci v ochranných pásmech. Těsné souběhy a křížení v otevřené rýze budou geodeticky zaměřeny.
11. Před zakrytím podzemních zařízení a zahrnutím rýhy budou správci (vlastníci) stávajících inženýrských sítí vyzváni ke kontrole kabelového lože a o kontrole bude proveden zápis do stavebního deníku, který bude na stavbu veden.
12. V případě přejíždění tras inženýrských sítí vozidly nebo mechanismy je třeba provést ochranu těchto sítí proti mechanickému poškození.
13. Bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce inženýrské sítě je zakázáno zvyšovat nebo snižovat vrstvu zeminy nad touto sítí.
14. V případě, že by při výkopových pracích došlo k porušení sítě jiného správce (vlastníka), je nutno toto ihned nahlásit správci (vlastníku) sítě. Náprava bude učiněna na náklady stavebníka.

#### **IV. Společné podmínky:**

1. Pokud dojde při realizaci k zachycení archeologického nálezů, je stavebník povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů oznámit záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzvu.
2. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích v areálu hotelu. Staveniště nesmí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem apod. působit na okolí nad přípustnou mírou.
3. Zařízení staveniště bude oploceno.
4. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín pod č.j. MDC/42019/2019 ze dne 12.04.2019:
  - Zemina (výkopek, ornice) vzniklá při realizaci výše citované stavby, bude využita na terénní úpravy v okolí stavby. V případě přebytku, bude předána oprávněné osobě k odstranění.

Zemina je vedena jako odpad pod kódem 17 05 04 – Zemina a kamení neuvedené pod číslem obsahující 17 05 03, a nelze ji předat jinému stavebníkovi či investorovi k využití na jiných stavbách, příp. k terénním úpravám.

- S nebezpečným odpadem pod katalogovým číslem 17 03 01 – Asfaltové směsi obsahující dehet, musí být v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy, řádně naloženo.

- Znečištěný odpad přiměsí látek, jež činí odpad nebezpečným, bude shromažďován (deponován) na zpevněných ploch a nejlépe v kontejneru na v co možná nejkratším termínu odvezen oprávněnou osobou k odstranění.

5. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín pod č.j. MDC/42019/2019 ze dne 12.04.2019:

- Investor zajistí, že stavba bude provedena způsobem a v rozsahu tak, jak je zakresleno v mapových situacích připojených ke spisu č. MDC/53094/2019.

- Investor zajistí, že stavbou nebudou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

- Investor zajistí dodržení základních povinností ochrany PUPFL uvedené v § 13 odst. 3 lesního zákona, zejména provedení stavebních prací tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám; k odstranění případných škod učiní bezprostředně potřebná opatření.

- Investor zajistí, že v souvislosti se stavbou nedojde k dotčení ustanovení uvedených v § 20 lesního zákona, zejména nebudou předmětné lesní pozemky znečišťovány odpadovým ani jiným materiálem ze stavby.

6. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Děčín pod č.j. MDC/60362/2019 ze dne 03.06.2019:

- Stavba bude provedena podle dokumentace zpracované Ing. Pavlem Slavíkem, ČKAIT 0401449, v 01/2019.

- Podkladní vrstva vegetační dlažby parkoviště bude celoročně obsahovat sorpční textilií s garantovanou životností min. 20 let.

- Po uplynutí 20 let bude (a vždy po havarijním úniku) sorpční fólie vyměněna.

- Stavba je situována v II. ochranném pásmu vodních zdrojů „Hřensko – Všemily” - velkoplošné ve správě společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a, s. Veškeré činnosti spojené s realizací předmětného záměru a hospodaření v této oblasti musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových vod, podzemních vod (ztráta či změna vydatnosti, kvality apod.) a dále tak, aby nedošlo ke zhoršení jejich využitelnosti pro vodárenské účely.

- Realizace a následné provozování staveb v zájmové oblasti se musí řídit podmínkami hospodaření v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně (dále jen „OPVZ”):

V ochranném pásmu vodních zdrojů je možné vybudovat pouze zpevněná a nepropustná hnojiště a komposty.

Zákaz hnojení kejdou, močůvkou a silážními šťávami či odpadní vodou (např. z DčOV) na zmrzlou nebo silně provlhčenou půdu.

V tomto území je nutné vyloučení vsakování vod nebo jiných látek, které by mohly mít negativní vliv na jakost podzemních vod.

Zákaz skladování rozpustných průmyslových hnojiv, vápeno – hořečnatých substrátů.  
Zákaz ničení plevelů chemickými postřiky.

Dopravní prostředky musí být zabezpečeny proti úniku ropných látek (parkování pouze na plochách zabezpečených proti úniku ropných látek do horninového prostředí — plochy vybavené vhodným čistícím zařízením odpadních vod, např. ORL, sorpčních fólií).

Při ošetření zeleně používat ekologicky šetrné prostředky určené pro manipulaci v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Zákaz zakládání skládek.

Zákaz používání pesticidů.

Zákaz skladování PHM, či jiných látek nebezpečným podzemním vodám.

Je nepřípustné silážování.

Zákaz mytí a údržby osobních aut a mechanizačních prostředků (lze provádět pouze na vyhrazených a zpevněných plochách, vybavených vhodným čistícím zařízením odpadních vod).

7. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska Správy Národního parku České Švýcarsko, pod č.j. SNPCS 04190/2019 ze dne 18.6.2019:
- Budou dodrženy podmínky rozhodnutí o výjimce ze zákazu uvedeného v základních ochranných podmínkách národních parků, a to z ustanovení § 16 odst. 2 písm. c) zákona vydaného dne 05.06.2019 pod č.j.: SNPCS 03899/2019 pro terénní úpravy (součást SO 10) mimo zastavěné území obce na p.p.č. 172/1 v k.ú. Mezná u Hřenska.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Hotel České Švýcarsko s.r.o., Mezná č.p. 90, Hřensko, 405 02 Děčín 2

### **Odůvodnění:**

Dne 14.06.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil dne 26.06.2019 zahájení územního řízení veřejnou vyhláškou účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil podle ustanovení § 87 odst. 2 veřejné ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 26.07.2019, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Současně vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí. Tato povinnost byla splněna.

Protože není v území vydán územní plán, bylo veřejné ústního jednání veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Děčín, Obecního úřadu Hřensko a způsobem umožňující dálkový přístup. Právní účinky doručení oznámení o zahájení řízení veřejnosti jsou spojeny s doručením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Děčín.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve stanovené lhůtě nebyly ve správním řízení vedeném pod shora uvedenou spisovou značkou navrženy žádné nové důkazy ani učiněny jiné návrhy, bylo možno vydat rozhodnutí v předmětné věci.

Návrh na vydání územního rozhodnutí (i v průběhu územního řízení) byl doložen dokumentací stavby, posudkem o stanovení radonového indexu, hydrogeologickým posudkem, výpisy z katastru nemovitostí, snímkem katastrální mapy, informacemi o pozemcích, plnou mocí a dále těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:

- Správa Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 04190/2019 ze dne 18.6.2019
- Správa Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 04035/2019 ze dne 11.6.2019
- Správa Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 03899/2019 ze dne 5.6.2019
- Správa Národního parku České Švýcarsko, č.j. SNPCS 03717/2019 ze dne 3.6.2019
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/74881/2019 ze dne 8.7.2019
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/35229/2019 ze dne 27.3.2019
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/42019/2019 ze dne 12.4.2019
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/44760/2019 ze dne 23.4.2019
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/53094/2019 ze dne 28.5.2019
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/52147/2019 ze dne 14.5.2019
- Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, č.j. MDC/60362/2019 ze dne 3.6.2019
- Povodí Ohře s.p., č.j. POH/11813/2019-2/037200 ze dne 17.04.2019



- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.j. KHSUL 15183/2019 ze dne 8.4.2019
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, č.j. HSUL-2129-2/DC-2019 ze dne 17.4.2019
- Severočeské vodovody a kanalizace a.s., č.j. O1960030971/UTPCUL/Ma ze dne 20.5.2019
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 655101/18 ze dne 27.6.2018
- GridServices s.r.o., č.j. 5001748985 ze dne 27.6.2018
- Telco Pro Services a.s., č.j. 0200772839 ze dne 27.6.2018
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 1103273986 ze dne 4.4.2019
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 1103273923 ze dne 4.4.2019
- ČEZ Distribuce a.s., č.j. 0100947451 ze dne 27.6.2018
- Obecní úřad Hřensko, č.j. 945/2019 ze dne 1.7.2019
- Obecní úřad Hřensko, č.j. 946/2019 ze dne 1.7.2019
- Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, č.j. MDC/73881/2019 ze dne 8.7.2019

Vlastnická práva navrhovatele k dotčeným pozemkům byla prokázána doložením výpisu z katastru nemovitostí.

Stanoviska dotčených orgánů a ostatních účastníků územního řízení byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. V případě nepřítomnosti zástupců jednotlivých dotčených orgánů při jednání byla použita jejich původní stanoviska předložená k návrhu.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

- Správa Národního parku České Švýcarsko, Renata Joanna Jezdik Petrišáková, Ing. Pavel Hrdlička, Státní pozemkový úřad, Povodí Ohře, státní podnik, Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Česká spořitelna, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad posoudil umístění stavby podle § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a shledal, že její umístění odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Umístění vyhovuje obecným technickým požadavkům na stavby stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Hřensko nemá platný územní plán. Dle § 58 - § 60 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu bylo pro obec Hřensko vymezeno zastavěné území (nabytí účinnosti dne 13.07.2017). Stavba se převážně nachází v zastavěném území obce Hřensko, místní část (sídlo) Mezná, ve III. zóně Národního parku České Švýcarsko. Dle § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění lze v zastavěném území obce, která nemá územní plán, územní plán obce, regulační plán nebo

územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, vymezovat pozemky a umisťovat stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci, pro stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného bydlením a rekreací, a pro stavby dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství; vymezování jiných pozemků a umisťování dalších staveb je možné, jen pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy. Mimo zastavěné území obce se nacházejí 3 zasakovací prolehy na pozemku parc. č. 172/1 v katastrálním území Mezná u Hřenska (součást SO 10 Areálové rozvody dešťové kanalizace, jímání vody, vsakovací zařízení). Dle ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění lze v nezastavěném území umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Na základě výše uvedeného je záměr přípustný.

S ohledem na povahu a rozsah záměru jeho umístění dospěl stavební úřad k závěru, že rozhodnutí o umístění stavby si nevyžádá žádné opatření v území, není v rozporu s žádným předchozím rozhodnutím o území, nezasahuje do rozsahu žádného rozhodnutí o chráněném území ani není v území, pro které bylo rozhodnuto o stavební uzávěře. Rozhodnutí vydané dotčenými orgány pro umístění stavby žádost o vydání územního rozhodnutí respektuje a není s nimi v rozporu.

Stavební úřad podklady pro vydání územního rozhodnutí ve vztahu k výše uvedenému vyhodnotil a k tomuto uvádí, že umístění stavby zkoumal ve spolupráci s dotčenými orgány spolupůsobícími v řízení a hájícími zájmy společnosti na úseku svých speciálních předpisů. Stavební úřad sice o umístění stavby území rozhodl, avšak nemohl sám o sobě vydat kladné rozhodnutí bez přímé součinnosti těchto dotčených orgánů.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem 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 právní moci rozhodnutí předá dokumentaci s ověřenou grafickou přílohou žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení na dostavbu areálu nový, včetně zpěvných ploch a zkapacitnění ČOV nebo bude započato se stavbou areálového rozvodu vody, areálového rozvodu elektrické energie, dešťové kanalizace, areálového rozvodu veřejného osvětlení a oplocení.

Areálový rozvod vody, areálový rozvod elektrické energie, dešťová kanalizace, areálový rozvod veřejného osvětlení a oplocení nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.

**[otisk úředního razítka]**

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

**Doručí se:**

I. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

REGIONPROJEKT s.r.o., IDDS: bxwx6b

sídlo: Horova č.p. 1389/12, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Obec Hřensko, IDDS: y4rbg7d

sídlo: Hřensko č.p. 71, 407 17 Hřensko

Úřady pro vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desku:

Magistrát města Děčín

Obecní úřad Hřensko

II. Účastníci řízení podle § 85 odst. 2) písm. a) a b) stavebního zákona (do vlastních rukou):

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Renata Joanna Jezdik Petriščíková, Mezná č.p. 26, Hřensko, 405 02 Děčín 2

Ing. Pavel Hrdlička, Javorová č.p. 1855/31, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

**Dotčené orgány**

Správa Národního parku České Švýcarsko, IDDS: u85x3zd

sídlo: Pražská č.p. 457/52, 407 46 Krásná Lípa u Rumburka

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, IDDS: auyaa6n

sídlo: Provaznická č.p. 1394/10, 405 21 Děčín I-Děčín

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Březinova č.p. 444/3, Děčín I-Děčín, 406 83 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování, Osu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciální stavební úřad, Osu, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 38 Děčín 2

Magistrát města Děčín, Odbor životního prostředí, Ožp, Mírové nám. č.p. 1175/5, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Obecní úřad Hřensko, IDDS: y4rbg7d

sídlo: Hřensko č.p. 71, 407 17 Hřensko

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000 Kč, celkem 21.000 Kč byl zaplacen dne 22.07.2019.

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení