



**Spis. zn.: Výst./2676/2023/OI**  
**Č.j.: MUHP-1404/2024**  
**Vyřizuje: Otakar Olšák**  
**Dne: 5.4.2024**

## **ROZHODNUTÍ**

### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

#### **Výroková část:**

Městský úřad Horní Planá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 25.5.2023 podala

**WELLNESS HOTEL a.s., IČO 26761131, Frymburk č.p. 140, 382 79 Frymburk,**  
**kteřou zastupuje Sperger s.r.o., IČO 02182980, U Výstaviště č.p. 1429, 370 05 České Budějovice**  
(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**

**změna dokončené stavby - přístavba objektu "B" - lázně, Wellness Hotel Frymburk**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 217/17 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 217/96 (ostatní plocha) v katastrálním území Frymburk.

#### **Druh a účel umísťované stavby:**

- Přístavba objektu „B“ nepravidelného půdorysného tvaru „L“, o půdorysných rozměrech 14,2 x 16,3 m a 9,2 x 15,2 m, se dvěma nadzemními podlažími, bude součástí hotelového areálu, který poskytuje spolu s ubytovacími službami wellness aktivitu, bude co nejnižší výšky a bude ukončena převážně zatravněnou plochou střechou, aby co nejméně narušovala výhledy u objektů A1 a A2. Základní hmota přístavby bude ze severní strany zapuštěna do terénu. Střecha v této části bude zatravněná. Ze západní strany bude přístavba ukončena odpočinkovou terasou. Část střechy v šířce 3 m podél stítu stávajícího objektu „B“ bude vyvýšena o cca 70 cm nad okolní zatravněnou plochu z důvodu zachování minimální výšky pro výtah a průchody do stávajícího objektu „B“. Provozně bude přístavba rozdělena na technické podlaží (1.NP), kde bude docházet ke skladování a úpravě rašeliny pro koupací vany a zábaly. Bude ve dvou výškových úrovních podlah. Na horní úrovni bude sklad čerstvé rašeliny, na spodní úrovni bude docházet k její úpravě a skladování směsi ve dvou nádržích. Část spodního podlaží bude využita jako zázemí pro stávající „Svět pod hladinou“ v objektu „B“. V 2.NP se bude nacházet lázeňské podlaží s kójemi pro procedury. Přístup do horního podlaží s procedurami bude stávajícím objektem „B“, přístup do technologické části bude zadním vchodem a vjezdovými vraty. Oba prostory budou propojeny výtahem s obsluhou a stávajícím požárním schodištěm, které kromě evakuace bude sloužit i pro zaměstnance provozu. Napojení přístavby na inženýrské sítě bude řešeno napojením na stávající inženýrské sítě areálu. Příjezdová vnitroareálová silnice bude provedena jako asfaltová, umožňující pojezd těžké techniky (dovoz rašeliny, příjezd hasičů apod.). Opěrné stěny, které budou lemovat příjezdovou cestu a budou z jedné strany v kontaktu se zemínou, budou provedeny z betonových tvarovek BEST s vloženou výztuží a přibetonováním. Severní opěrná zeď příjezdu bude provedena pouze do výšky přilehlého okolního terénu, jižní stěna bude provedena do výšky 2,2 m nad úroveň okolního terénu a bude zároveň plnit funkci oplocení. Tato nadzemní část bude řešena jako gabionová stěna.

**Umístění stavby na pozemku:**

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 217/17 a 217/96 v k.ú. Frymburk tak, jak je zakresleno v koordinační situaci stavby v měřítku 1:500 na podkladě katastrální mapy, která je nedílnou součástí tohoto územního rozhodnutí.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby.**

- Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

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

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Umístěním stavby nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura. Stavebník je povinen zajistit před zahájením stavby vytýčení sítí a odpovídá za to, že nebudou stavbou poškozeny.
3. Zařízení staveniště bude zřízeno na pozemcích stavebníka. V případě využití jiných pozemků pro zařízení staveniště, bude toto předem smluvně dojednáno s jejich vlastníky. Okolí staveniště nesmí být ohrožováno a nadměrně obtěžováno zvláště pak hlukem, prachem apod.
4. Podle souhrnných závazných stanovisek a vyjádření MěÚ Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 13.9.2022, zn. MUCK 74432/2022/OŽPZ/Ra odpady vzniklé v průběhu stavebních prací budou shromažďovány odděleně. Se vzniklými odpady je nutné nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady vzniklé během předmětné akce budou předány pouze oprávněným subjektům v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Stavebník uchová doklady prokazující předání odpadů oprávněným subjektům viz. výše (např. faktura, vážní lístek) pro případ kontroly správním orgánem nejméně 1 rok po dokončení stavby, popř. pro kolaudaci stavby, závěrečnou kontrolní prohlídku. Dokladem není čestné prohlášení stavebníka nebo zhotovitele stavby. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu. Odpady vzniklé v průběhu stavebních prací budou zabezpečeny před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jejich znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství. Původce musí být v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, na jeho předání zajištěnou písemnou smlouvu v odpovídajícím množství odpadu před jeho vznikem (§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech). Při kolaudaci stavby, popř. při závěrečné kontrolní prohlídce budou doloženy kopie dokladů o předání vzniklých odpadů do smluvního zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán, identifikační údaje zařízení (název, sídlo, IČ a IČZ) a datum předání odpadu. Upozorňujeme, že čestné prohlášení není považováno za doklad prokazující zákonné nakládání s odpady. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
5. Podle vyjádření ČEVAK a.s., České Budějovice ze dne 2.5.2023, zn. O23070204330 odpadní voda z kalolisu nesmí být vypouštěna do kanalizace bez předchozí neutralizace a ověření výsledného pH, hodnota se musí pohybovat v rozmezí pH 6-9. Veškeré odpadní vody vypouštěné z rašelinových lázní musí trvale splňovat standardní limity znečištění dle kanalizačního řádu městyse Frymburk.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

WELLNESS HOTEL a.s., IČO 26761131, Frymburk č.p. 140, 382 79 Frymburk,  
kterou zastupuje Sperger s.r.o., IČO 02182980, U Výstaviště č.p. 1429, 370 05 České Budějovice  
Fio banka, a.s., V celnici č.p. 1028/10, 110 00 Praha  
Městys Frymburk, Frymburk č.p. 78, 382 79 Frymburk  
ČEVAK a.s., Severní č.p. 8, 370 10 České Budějovice

**Odůvodnění:**

Dne 25.5.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad dne 30.6.2023 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-3306/2023 podle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 20.7.2023.

Stavební úřad dne 12.7.2023 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-3500/2023 podle § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně nařídil změnu termínu ústního jednání spojeného s ohledáním na místě na den 24.8.2023, o kterém byl sepsán protokol. V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí nejpozději při ústním jednání.

Dne 23.8.2023 a 24.8.2023 podali účastníci řízení námítky k zahájení územního řízení.

Na základě výše uvedených námitek dne 7.11.2023 podal žadatel žádost o přerušování územního řízení z důvodu úpravy projektové dokumentace.

Na základě žádosti o přerušování územního řízení stavební úřad dne 12.12.2023 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-6295/2023 podle § 45 odst. 2 správního řádu vyzval stavebníka, aby nejpozději do 30.6.2024 doplnil žádost o upravenou projektovou dokumentaci a zároveň podle § 64 odst. 2 správního řádu usnesením přerušil územní řízení do 30.6.2024.

Dne 24.1.2024 doplnil žadatel žádost o upravenou projektovou dokumentaci.

Stavební úřad dne 15.2.2024 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-762/2024 podle § 65 odst. 2 správního řádu vyrozuměl účastníky územního řízení o pokračování územního řízení a v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu sdělil účastníkům územního řízení, že se mohou vyjádřit k doplněným podkladům rozhodnutí a že po uplynutí doby 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení ve věci rozhodne.

Stavební úřad mezi účastníky územního řízení zahrnul:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatele WELLNESS HOTEL a.s., IČO 26761131, Frymburk č.p. 140, 382 79 Frymburk, kterou zastupuje Sperger s.r.o., IČO 02182980, U Výstaviště č.p. 1429, 370 05 České Budějovice
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to městys Frymburk
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníka pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a to Městys Frymburk (ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 217/96 v k.ú. Frymburk, na kterém se stavba umísťuje), Fio banka, a.s. (ten, kdo má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 217/17 a 217/96 v k.ú. Frymburk, na kterých se stavba umísťuje) a ČEVAK a.s. (ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 217/96 v k.ú. Frymburk, na kterém se stavba umísťuje)
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním řízením přímo dotčeno, a to spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/4 v k.ú. Frymburk, spoluvlastníci stavby na pozemcích parc. č. 217/5 a 217/56 v k.ú. Frymburk, spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/6 v k.ú. Frymburk, vlastníci pozemků parc. č. 231/7 a 231/209 a stavby na pozemku parc. č. 231/236 vše v k.ú. Frymburk, EG.D a.s. (ten, kdo má jiné věcné právo k sousednímu pozemku parc. č. 217/1 v k.ú. Frymburk)

V územním řízení stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, dále zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, zda je záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Stavební úřad dále posuzoval soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Při vyhodnocení stavebního záměru stavební úřad vycházel z doložených podkladů, kterými byli:

- Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 25.5.2023.

- Projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „změna dokončené stavby - přístavba objektu "B" - lázně, Wellness Hotel Frymburk“, kterou vypracoval Ing. Michal Šperger, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0100829.
- Územní plán městyse Frymburk, nabytí účinnosti 15.3.2019.
- Územní studie Šumava - 6/2010.
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění po 11. aktualizaci, datum nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 14.7.2023.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6 závazná ode dne 1.9.2023.
- Vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí (EG.D, a.s., ČEVAK a.s., CETIN a.s., městys Frymburk).
- Závazná stanoviska, sdělení, souhrnná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů (MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování, MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, KHS JČ kraje České Budějovice, HZS JČ kraje, územní odbor Český Krumlov).

Stavební úřad posuzoval, zda je projektová dokumentace vypracována oprávněnou osobou a zda je v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, včetně jeho změn provedených vyhláškami č. 62/2013 Sb., a č. 405/2017 Sb., a dospěl k závěru, že projektová dokumentace předložená stavebnímu úřadu tyto podmínky splňuje.

Dále stavební úřad posuzoval zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Dopravně bude přístavba napojena na areálovou komunikaci Wellness Hotelu Frymburk. Odpadní splaškové vody ze stavby budou svedeny do stávajícího kanalizačního řadu. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do přeložky venkovního rozvodu dešťové kanalizace hotelu. Stavba bude napojena na vodu ze stávajícího vodovodního řadu. Stavba bude napojena na elektřinu z hotelové trafostanice.

Stavební úřad na základě vydaných vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí a doložené projektové dokumentace došel k závěru, že záměr je v souladu s vyjádřeními a stanovisky správců a vlastníků inženýrských sítí.

Dále stavební úřad posuzoval, zda je stavba v souladu se závaznými stanovisky či rozhodnutími dotčených orgánů k předmětné stavbě. Dotčené orgány, které stavbu posuzovaly podle zvláštních právních předpisů ve svých závazných stanoviscích, či rozhodnutích vyjádřily souhlas s výše uvedeným záměrem a k umístění a povolení stavby stanovily podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek pro umístění stavby.

Stavební úřad posuzoval, jestli je stavba v souladu s platným územním plánem městyse Frymburk, který nabytí účinnosti 15.3.2019. Stavba se umísťuje na pozemcích parc. č. 217/17 a 217/96 v k.ú. Frymburk, které se nachází podle platného územního plánu městyse Frymburk v zastavěném území v „Plochách rekreace – plochy hromadné rekreace (RH)“. Posuzovaná stavba je v souladu s funkcími a prostorovými podmínkami platného územního plánu městyse Frymburk pro „Plochy rekreace – plochy hromadné rekreace (RH)“.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací městyse Frymburk a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Závazná stanoviska, souhrnná závazná stanoviska a vyjádření sdělili:

- MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování ze dne 1.9.2022, zn. MUCK 74555/2022/OUUP/VaAl (závazné stanovisko)
- MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 13.9.2022, zn. MUCK 74432/2022/OŽPZ/Ra (souhrnná závazná stanoviska a vyjádření)
- Správa NP Šumava Vimperk, pracoviště Horní Planá ze dne 12.8.2022, zn. NPS 07858/2022/2 (vyjádření)

- ČEVAK a.s., České Budějovice ze dne 16.1.2024, zn. O24070222148 (vyjádření) a ze dne 2.5.2023, zn. O23070204330 (vyjádření)
- EG.D a.s., Brno ze dne 30.4.2023, zn. H18585-26244142 (vyjádření, plyn), ze dne 30.4.2023, zn. H18585-26244142 (vyjádření, elektrická síť)
- CETIN a.s., Praha ze dne 30.4.2023, č.j. 126893/23 (vyjádření)
- HZS JČ kraje, územní odbor Český Krumlov ze dne 31.8.2022, č.j. HSCB-2397-2/2022 UO-CK (závazné stanovisko)
- KHS JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích ze dne 26.8.2022, č.j. KHSJC 24726/2022/HOK CB-CK (závazné stanovisko)

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Dne 23.8.2023 podali účastníci územního řízení Ing. Osvaldová Miloslava a Ing. Osvald Štěpán, oba bytem Zálešanská č.p. 675, 190 16 Újezd nad Lesy, Praha 9, prostřednictvím R+AG property management s.r.o., Jihlava, na základě plné moci námitky k zahájení územního řízení, ve kterých uvádějí:

Námitky k předložené dokumentaci, její formě a obsahu:

1. V části A. Průvodní zpráva A.2. Členění stavby na objekty a technologická zařízení jsou uvedeny i inženýrské objekty venkovních rozvodů a komunikací. Budí to tak dojem, že i tyto objekty jsou součástí předložené dokumentace, ale pro tyto objekty (mimo orientačního zákresu v koordinační situaci), není zpracována žádná projektová dokumentace (mimo schematického znázornění v situaci). Tím pádem nejsou v odstavci A.1.3.c) uvedeni ani projektanti s příslušnou specializací autorizace.
2. Jak je správně uvedeno v článku A.2. jde u inženýrských objektů o splaškovou a dešťovou kanalizaci. Jednoznačně nejde o přípojky, ale o areálovou kanalizační stoku, na kterou jsou krátkými přípojkami (od plánované revizní šachty) připojeny jednotlivé stavební objekty, jejichž počet v areálu i mimo areálu WHF stále narůstá. Je tedy zodpovědností stavebního úřadu a projektanta jasně oddělit přípojky (majetek a zodpovědnost majitelů příslušného objektu) a hlavní vedení (majetek a zodpovědnost majitele areálu nebo správce sítě (ten už v roce 2021 požadoval pro stavby v areálu nejprve realizaci nových přeložek kanalizace!)). Tím, že tyto části dokumentace nejsou zpracovány příslušnými specialisty, jsou provedeny v nefunkční trivializované podobě bez okružování, kalkulací, příslušných objektů na vedení, zároveň dokumentaci neměli možnost posoudit ve svém stanovisku příslušné orgány (např. HZS: zásahové cesty a nástupní plochy techniky, požární hydranty ve vozovkách apod.).
3. V článku A.2. jsou také jako samostatný inženýrský objekt uvedeny komunikace. Přestože jde o areálovou účelovou komunikaci, i zde musí být vyřešena celá řada problémů v projektu, jako je likvidace dešťových vod, nebo výše uvedené otázky protipožární ochrany objektu. Naprostá většina komunikací v areálu je provedena ve zpevněném asfaltovém provedení s betonovou obrubou. Tím že dokumentace komunikací není součástí projektu, probíhá jejich realizace bez kontroly a zejména bez kalkulace těchto zpevněných ploch do celkové zastavěné plochy areálu. Areál v CHKO se tak stává velkou betonovou a asfaltovou plochou s obrovským splachem povrchů do vodní nádrže. Žádáme o provedení kontroly kalkulace již realizovaných objektů a komunikací v celém areálu a kontrolu výpočtové bilance dodržení koeficientu zástavby. V současnosti uváděná zastavěná plocha je minimálně o 50 % podhodnocena! Navíc tuto plochu nyní WHF využívá i komerčně pro výběr poplatku za parkování.
4. B.1. Popis území stavby a) Charakteristika území a stavebního pozemku. V areálu se nenachází jen hotelový komplex s krytým bazénem určeným v souladu s územním plánem pro HR. Všechny nově dokončené objekty nesouvisí s hotelovým provozem, ale jsou developerským projektem s prodejem několika set jednotlivých apartmánů pro soukromou rekreaci. Např. č.p. 391 (108 jednotek), č.p. 396 (zapsaný v KN jako bytový dům o 12 jednotkách s privátní předzahrádkou).
5. B.2.1.h) kalkulace k likvidaci dešťových vod nebyla provedena. Již dnes dochází při přiválovém dešti ke splachu povrchu parkovacích ploch přímo do vodní nádrže Lipno.

6. B.2.1.1) schválení projektu v době, kdy není schválen projekt nových rozvodů kanalizace a vody v areálu, není možné. Jediným řešením je stanovit v podmínkách vydaného rozhodnutí dokončení nových rozvodů před vydáním stavebního povolení na příslušné připojené stavební objekty.
7. B.2.1.f) pozemek 217/96 je zatížen řadou věcných břemen, zástavních práv apod. Domnívám se, že projektant a stavitel se musí v tomto řízení vypořádat i s tím, jak budou která práva zapsaná u příslušného pozemku v KN zasažena. Nemůže spoléhat pouze na to, že se jednotliví beneficianti o svá práva přihlásí v územním řízení. Na zásah do těchto práv musí v této dokumentaci upozornit i stavební úřad.
8. B.2.1. s nově budovanou infrastrukturou zde vznikají i nová ochranná pásma. Ta by pravděpodobně byla popsána alespoň v příslušném projektu, který ale v tomto případě není zpracovaný.
9. B.2.1. není patrné kdo provedl základní bilanci stavby, specialisté příslušných částí projektu na dokumentaci nepracovali a projekty nejsou zpracované. Výpočty dokumentace neobsahuje. Jde pouze o hrubě odhadnuté údaje projektanta stavební části dokumentace. Není provedena bilance dešťových vod.
10. B.2.4. v projektu nejsou zohledněny veškeré potřeby pro bezbariérový přístup a projekt nebyl se zástupci tělesně postižených zřejmě řádně projednán.
11. B.2.3. Základní charakteristika technických a technologických zařízení. Jak bylo výše uvedeno, jde pouze o obecný technický popis, tyto objekty nejsou projekčně zpracovány příslušným specialistou. Není proto zřejmé, jaké zatížení hlukem, vibracemi nebo emisemi budou znamenat pro okolní stavby, zejména pak s ohledem na plánované větrání objektu pomocí otevřených vjezdových vrat, jak je v projektu konstatováno.
12. B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav. Projektant se nijak nevypořádal s náhradou stávající parkové úpravy a s náhradou vzrostlých stromů (které již v tomto roce majitel objektu vykácel). Z dokumentace není patrné, jak bude vyřešen poměrně strmý svah a opěrné stěny jsou sice uvedeny ve stavebních objektech, ale jejich řešení i přes mimořádnou výšku (až 5 m od základové spáry konstrukcí) není v projektu nijak naznačeno. Požadujeme doplnění příčného řezu do výkresu D6, včetně vyznačení výkopu pro jejich realizaci a hranice stavebních úprav směrem k našemu objektu.
13. B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí. Z dokumentace není nijak patrné jaké zařízení hlukem, vibracemi nebo emisemi bude znamenat technologie přípravy rašeliny pro okolní stavby, zejména pak s ohledem na plánované větrání objektu pomocí otevřených vjezdových vrat, jak je v projektu konstatováno.
14. Zásady organizace výstavby. S ohledem na rekreační funkci areálu a soukromých apartmánů, požadujeme provádění hlavních stavebních prací (výkopové práce a úpravy terénu, zakládání, hrubá stavba včetně zastřešení) mimo hlavní turistickou sezonu (červenec-srpen). Dále požadujeme upřesnit provádění jakýchkoliv stavebních prací na objektu na pracovní dny (pondělí – pátek mimo svátky) a na denní dobu 8:00 – 18:00. Požadujeme upřesnění zařízení staveniště, zejména s ohledem na mimořádně velký objem přesouvané zeminy. Včetně upřesnění hranic staveniště a mezideponie zeminy (výkopku) a ornice. Jak bylo uvedeno výše, požadujeme upřesnění používané techniky na emisní normu EURO 5 (v CHKO standardní). Zhotovitel musí mít povinnost o případném omezení provozu informovat nejen majitele hotelu, ale také majitele soukromých apartmánů (opět vycházíme ze stávající zkušenosti, kdy během provádění předem neohlášených nových asfaltových komunikací u vjezdu do areálu (zřejmě bez stavebního povolení), nebylo možné odjet z hlavního parkoviště v areálu). Zhotovitel pak musí získat předem souhlas se způsobem oplocení a zajištění staveniště směrem k našemu objektu, zejména proto, že lze ze zkušenosti z předchozích stavebních úprav předpokládat termín realizace v délce několika let.
15. B.8. chybí alespoň hrubá bilance zeminy, která bude dlouhodobě uskladněna v areálu. Požadujeme přesně určit místo jejího uložení, tak aby zemina nezůstala pod okny soukromých apartmánů.
16. C.1. Celková situace stavby. V celkové situaci je příjezdová komunikace ze severního parkoviště. Tato komunikace neexistuje. V situaci je řada dalších nepřesností a chybějících nebo neexistujících komunikací v areálu. Požadujeme opravu a zakreslení v souladu se skutečností, případně v souladu s vydaným stavebním povolením. Není patrná hranice staveniště a stavby

(myslíme tím realizovanou stavbu včetně výkopů a pomocných konstrukcí, ne jen konečný výsledek).

17. C.2. Koordinační situace stavby. Komunikace podél jižní fasády objektu A1 je vzdálená pouze 5,6 m od stávajících oken obytných místností rekreačních apartmánů (výška parapetu 950 mm nad přilehlým terénem), požadujeme její posunutí alespoň na 12,00 m. Nevyhovuje ani úvrať pro otáčení nákladních vozidel. Požadujeme zpracovat dopravní řešení specialistou. Pro všechny inženýrské sítě platí to co bylo uvedeno výše. Požadujeme zpracování standardního projektu specialistou a pojednání s příslušnými orgány.
18. Pohled západní D.1.5. zde je jasně vidět, že terasovitá konstrukce a svahování zasahuje až do těsné blízkosti našeho objektu. To zcela jistě zhorší nebo znemožní jeho opravy a údržbu (např. stavbu lešení apod.). Zároveň je patrné, že úroveň přilehlé střechy objektu je 1300 mm nad podlahou v rekreačních apartmánech v přízemí a to ve vzdálenosti 4550 mm (viz. koordinační situace stavby). To znamená, že pokud na střeše vyroste 400 mm vysoká travina (střecha má být ozeleněna), zcela zmizí výhled z přízemních apartmánů a výsledný pocit bude podobný jako v suterénním bytě s větším anglickým dvorkem. Zcela jistě to významně sníží hodnotu tohoto apartmánu a to dle odhadu realitní kanceláře až o milion korun v současných cenách!
19. D.13. Požární bezpečnostní řešení. Žádáme Stavební úřad o ověření, zda je provedení této části dokumentace v souladu s autorizací pana Ing. Michala Šperger ČKAIT 0100829 pozemní stavby, zejména se pak obáváme, zda bude zajištěn přístup při případném požárním zásahu na jižní fasádě objektu během realizace stavby.

Námítky a připomínky k dokladové části:

1. ČEVAK ve svém vyjádření v roce 2021 stanovil podmínku realizace přeložky kanalizačního sběrače (tedy ne přípojky). V této věci se za poslední dva roky nic nezměnilo (k lepšímu) a nerozumíme proto, proč organizace od svého požadavku upustila. Žádáme o doplnění a o vypracování projektové dokumentace přeložky, včetně jejího projednání.

Shrnutí:

1. Nesouhlasíme s vydáním Územního rozhodnutí na stavební (např. opěrné zdi výšky téměř 5 m!) a inženýrské objekty (např. komunikace), pro které nejsou příslušnými specialisty zpracovány projekty. Žádáme o jejich doplnění a to včetně vyjádření příslušných orgánů státní správy. Žádáme o podrobnější zpracování příčného řezu, zejména s ohledem na stávající vedení a konstrukce SVJ (dešťová kanalizace, obvodová stěna, základové konstrukce atd.).
2. Nesouhlasíme s hrubou kalkulací/odhadem budoucích nároků na média a dodávky (teplo, voda atd.), a s kalkulací na likvidaci (např. dešťové vody) bez přesných výpočtů. Ohrožuje to stabilitu areálu a dodávky do stávajících objektů.
3. Nesouhlasíme s kalkulací zastavěné plochy areálu, která je značně podhodnocena a žádáme její důkladnou kontrolu a přeměření geodetem, v kalkulacích chybí zejména zpevněné asfaltové plochy. Tento fakt je možné ověřit byť jen krátkou návštěvou v areálu a porovnáním s předloženou celkovou situací a snímkem z KN. Areál ztrácí poslední zbytky rekreační zeleně.
4. Žádáme s ohledem na velký rozsah chybějící dokumentace o možnost po doplnění znovu posoudit provedené změny a vyjádřit se k návrhu.

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky k předložené dokumentaci, její formě a obsahu:

1. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí.
2. V projektové dokumentaci byli doplněny výpočty kapacit. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Správce inženýrských sítí ČEVAK a.s. i HZS JČ kraje vydali souhlasné stanovisko k výše uvedené stavbě.
3. Likvidace dešťových vod z komunikace a přístavby je řešena v projektové dokumentaci v části „dešťová kanalizace“. K projektové dokumentaci vydal MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování závazné stanovisko, ve kterém uvádí, že záměr je přípustný a kladně se k projektové dokumentaci vyjádřil i HZS JČ kraje.
4. Stavba bude umístována na pozemcích parc. č. 217/17 a 217/96 v k.ú. Frymburk, které se nachází podle platného územního plánu městyse Frymburk v zastavěném území v „Plochách



rekreace – plochy hromadné rekreace (RH)“. Posuzovaná stavba je v souladu s funkčními a prostorovými podmínkami platného územního plánu městyse Frymburk pro „Plochy rekreace – plochy hromadné rekreace (RH)“. Dotčené orgány, které stavbu posuzovaly podle zvláštních právních předpisů ve svých závazných stanoviscích, či rozhodnutích vyjádřily souhlas s výše uvedeným záměrem a k umístění a povolení stavby stanovily podmínky, které stavební úřad zahrnul do podmínek pro umístění stavby.

5. V opravené projektové dokumentaci je zpracována kalkulace k likvidaci dešťových vod.
6. Stavba, umístěvaná na pozemcích parc. č. 217/17 a 217/96 v k.ú. Frymburk bude napojena na stávající inženýrské sítě v areálu Wellness Hotelu Frymburk. Nové rozvody vodovodu a kanalizace v areálu Wellness Hotelu Frymburk nejsou součástí tohoto projektu.
7. Všem účastníkům územního řízení, kteří mají věcná práva k pozemku parc. č. 217/96 v k.ú. Frymburk bylo zasláno zahájení územního řízení a žádný z těchto účastníků nemá žádné námitky k výše uvedené stavbě.
8. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí.
9. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Výpočty bilancí jsou doplněny do opravené projektové dokumentace.
10. V projektu stavby je řešeno umístění stavby. Veškeré potřeby pro bezbariérový přístup budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební řízení.
11. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. K projektové dokumentaci se kladně vyjádřila KHS JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích.
12. Parkové úpravy a stromy nejsou stavby. Kácení stromů není v kompetenci stavebního úřadu. Kácení stromů povoluje městys Frymburk. V opravené projektové dokumentaci byl doplněn příčný řez opěrných zdí.
13. K projektové dokumentaci se kladně vyjádřili KHS JČ kraje se sídlem v Českých Budějovicích i MěÚ Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství.
14. Zásady organizace výstavby budou podrobněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento projekt řeší pouze umístění stavby.
15. Deponie zeminy bude podrobněji řešena v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento projekt řeší pouze umístění stavby.
16. Rozsah staveniště a výkopových prací bude stanoven v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento projekt řeší pouze umístění stavby.
17. Stavebnímu úřadu nepřísluší nařizovat stavebníkovi úpravu komunikace. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Projektová dokumentace byla odsouhlasena dotčenými orgány.
18. Stavba bude umístěna v dostatečné vzdálenosti od sousedních staveb, aby bylo možné tyto stavby opravovat.
19. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Požárně bezpečnostní řešení stavby bylo odsouhlaseno HZS JČ kraje.

Námitky a připomínky k dokladové části:

1. Uvedená přeložka splaškové kanalizace není součástí tohoto projektu. Správce inženýrských sítí ČEVAK a.s. vydala souhlasné stanovisko k výše uvedené stavbě.

Shrnutí:

1. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. K projektové dokumentaci se kladně vyjádřili všechny dotčené úřady a správci a vlastníci inženýrských sítí.
2. Kalkulace byly doplněny do opravené projektové dokumentace.
3. K projektové dokumentaci vydal MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování závazné stanovisko, ve kterém uvádí, že záměr je přípustný.



4. Stavební úřad dne 15.2.2024 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-762/2024 vydal sdělení o pokračování řízení, ve kterém upozornil na doplněnou projektovou dokumentaci a dále upozornil na to, že po uplynutí 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení ve věci rozhodne.

- Dne 24.8.2023 podali účastníci územního řízení Společenství vlastníků pro dům 391 Frymburk, IČO 03436942, Frymburk č.p. 391, 382 79 Frymburk, prostřednictvím R+AG property management s.r.o., Jihlava, na základě plné moci námítky k zahájení územního řízení, ve kterých uvádějí:

Námítky k předložené dokumentaci, její formě a obsahu:

1. V části A. Průvodní zpráva A.2. Členění stavby na objekty a technologická zařízení jsou uvedeny i inženýrské objekty venkovních rozvodů a komunikací. Budí to tak dojem, že i tyto objekty jsou součástí předložené dokumentace, ale pro tyto objekty (mimo orientačního zákresu v koordinační situaci), není zpracována žádná projektová dokumentace. Tím pádem nejsou v odstavci A.1.3.c) uvedeni ani projektanti s příslušnou specializací autorizace.
2. Jak je uvedeno v článku A.2. jde u inženýrských objektů o zásah do stávající dešťové a splaškové kanalizace, ke kterým byl zpracován pouze orientační půdorys D3 a D4 bez nutných výpočtů kapacit (jak těch stávajících, tak i těch nově navrhovaných). Členové SVJ navíc byli už v minulosti upozorňováni na nutnost přeložky a navýšení kapacity, a to i ze strany zástupců městyse Frymburk. Na stejnou kanalizaci je připojen i objekt SVJ.b Je nutné také zajistit, aby u splaškové kanalizace bylo provedeno a schváleno používání navrhované přeložky dříve, než dojde v rámci stavby k ukončení používání stávající trasy využívané SVJ. Jednoznačně nejde o přípojky, ale minimálně od revizní šachty už jde o areálovou kanalizační stoku, na kterou jsou krátkými přípojkami připojeny jednotlivé stavební objekty, jejichž počet v areálu i mimo areál WHF stále narůstá. Tím, že tyto části dokumentace nejsou zpracovány příslušnými specialisty, jsou provedeny v nefunkční trivializované podobě bez okružování, kalkulací, příslušných objektů na vedení, zároveň dokumentaci neměli možnost posoudit ve svém stanovisku příslušné orgány (např. HZS: zásahové cesty a nástupní plochy techniky, požární hydranty ve vozovkách apod.).
3. V článku A.2. jsou také jako samostatný inženýrský objekt uvedeny komunikace. Přestože jde o areálovou účelovou komunikaci, i zde musí být vyřešena celá řada problémů v projektu, jako je likvidace dešťových vod, nebo výše uvedené otázky protipožární ochrany objektu. Naprostá většina komunikací v areálu je provedena ve zpevněném asfaltovém provedení s betonovou obrubou. Tím že dokumentace komunikací není součástí projektu, probíhá jejich realizace bez kontroly a zejména bez kalkulace těchto zpevněných ploch do celkové zastavěné plochy areálu. Areál v CHKO se tak stává velkou betonovou a asfaltovou plochou s obrovským splachem povrchů do vodní nádrže. Žádáme stejně jako v minulosti o provedení kontroly kalkulace již realizovaných objektů a komunikací v celém areálu a kontrolu výpočtové bilance dodržení koeficientu zástavby. V současnosti uváděná zastavěná plocha je stále minimálně o 50 % podhodnocena! Navíc tuto plochu nyní WHF využívá i komerčně pro výběr poplatku za parkování.
4. Ve výkresech situací C1-3 není zakreslena a patrná plocha stavby (tedy včetně hranic výkopů, přeložek apod., na výkrese pak je patrný jen odstup obvodové stěny přístavby), ani plocha staveniště (která bude ohrazena a zabezpečena, kde bude vjezd a případné felonie). Z řezu A-A na výkrese D.1.4. je pak zřejmé, že výkopy a zemní práce zasáhnou až bezprostředně ke konstrukcím objektu SVJ a je zde velká pravděpodobnost, že dojde i k zásahu do některých konstrukcí SVJ (svody dešťové vody, hromosvody, sokl a okapový chodník ...). Může dojít i ke vzniku vlasových prasklin v jednotlivých apartmánech nebo na společných konstrukcích. Z řezu je také patrné, že konstrukce navrhované stavby jako je terasovité svahování a opěrné zdi budou zasahovat blíž k objektu SVJ než je uvedeno v Koordinační situaci C.2. Žádáme proto o upřesnění těchto zásahů, způsob ochrany stávající stavby i o závazek vše po dokončení díla po dohodě s SVJ opravit.
5. B.2.1.h) kalkulace k likvidaci dešťových vod nebyla provedena.
6. B.4.c) Ubytovací kapacita hotelu, nabízených i soukromého ubytování realizovaného hotelem jako developerské projekty v rámci areálu se stále zvyšuje při zachování stávající kapacity parkovacích ploch. Ta už dnes v sezónních špičkách nepostačuje a vytlačuje tak dopravu v klidu na plochy v blízkém okolí areálu hotelu.

7. B.2.1. není patrné kdo provedl základní bilanci stavby, specialisté příslušných částí projektu na dokumentaci nepracovali a projekty nejsou zpracované. Výpočty dokumentace neobsahuje. Jde pouze o hrubě odhadnuté údaje projektanta stavební části dokumentace. Není provedena bilance dešťových vod.
8. Zásady organizace výstavby. S ohledem na rekreační funkci areálu a soukromých apartmánů, požadujeme provádění hlavních stavebních prací (výkopové práce a úpravy terénu, zakládání, hrubá stavba včetně zastřešení) mimo hlavní turistickou sezonu (červenec-srpen). Dále požadujeme upřesnit provádění jakýchkoliv stavebních prací na objektu na pracovní dny (pondělí – pátek mimo svátky) a na denní dobu 8:00 – 18:00. Požadujeme upřesnění zařízení staveniště, zejména s ohledem na mimořádně velký objem přesouvané zeminy. Včetně upřesnění hranic staveniště a mezideponie zeminy (výkopku) a ornice. Jak bylo uvedeno výše, požadujeme upřesnění používané techniky na emisní normu EURO 5 (v CHKO standardní). Zhotovitel musí mít povinnost o případném omezení provozu informovat nejen majitele hotelu, ale také majitele soukromých apartmánů a SVJ.
9. D.8. Požárně bezpečnostní řešení. Žádáme Stavební úřad o ověření, zda je provedení této části dokumentace v souladu s autorizací pana Ing. Michala Šperger ČKAIT 0100829 pozemní stavby, zejména se pak obáváme, zda bude zajištěn přístup při případném požárním zásahu na jižní fasádě objektu během realizace stavby.

Námítky a připomínky k dokladové části:

1. ČEVAK ve svém vyjádření v roce 2021 stanovil podmínku realizace přeložky kanalizačního sběrače (tedy ne přípojky). V této věci se za poslední dva roky nic nezměnilo (k lepšímu) a nerozumíme proto, proč organizace od svého požadavku upustila. Žádáme o doplnění a o vypracování projektové dokumentace přeložky, včetně jejího projednání.

Shrnutí:

1. Nesouhlasíme s vydáním Územního rozhodnutí na stavební (např. opěrné zdi výšky téměř 5 m!) a inženýrské objekty (např. komunikace), pro které nejsou příslušnými specialisty zpracovány projekty. Žádáme o jejich doplnění a to včetně vyjádření příslušných orgánů státní správy. Žádáme o podrobnější zpracování příčného řezu, zejména s ohledem na stávající vedení a konstrukce SVJ (dešťová kanalizace, obvodová stěna, základové konstrukce atd.).
2. Nesouhlasíme s hrubou kalkulací/odhadem budoucích nároků na média a dodávky (teplo, voda atd.), a s kalkulací na likvidaci (např. dešťové vody) bez přesných výpočtů. Ohrožuje to stabilitu areálu a dodávky do stávajících objektů.
3. Žádáme s ohledem na velký rozsah chybějící dokumentace o možnost po doplnění znovu posoudit provedené změny a vyjádřit se k návrhu.

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

Námítky k předložené dokumentaci, její formě a obsahu:

1. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí.
2. V projektové dokumentaci byli doplněny výpočty kapacit. Uvedená přeložka splaškové kanalizace není součástí tohoto projektu. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Správce inženýrských sítí ČEVAK a.s. i HZS JČ kraje vydali souhlasné stanovisko k výše uvedené stavbě.
3. Likvidace dešťových vod z komunikace a přístavby je řešena v projektové dokumentaci v části „dešťová kanalizace“. Zastavenost areálu je popsána v projektové dokumentaci. K projektové dokumentaci vydal MěÚ Český Krumlov, odbor úřad územního plánování závazné stanovisko, ve kterém uvádí, že záměr je přípustný a kladně se k projektové dokumentaci vyjádřil i HZS JČ kraje.
4. Rozsah staveniště a výkopových prací bude stanoven v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento projekt řeší pouze umístění stavby.
5. V opravené projektové dokumentaci je zpracována kalkulace k likvidaci dešťových vod.
6. Požadavky na parkování se oproti původnímu stavu nenavýšují. Parkování není součástí tohoto projektu.

7. Výpočty bilancí jsou doplněny do opravené projektové dokumentace. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí.
8. Zásady organizace výstavby budou podrobněji řešeny v dalším stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Tento projekt řeší pouze umístění stavby.
9. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. Požárně bezpečnostní řešení stavby bylo odsouhlaseno HZS JČ kraje.

Námítky a připomínky k dokladové části:

1. Uvedená přeložka splaškové kanalizace není součástí tohoto projektu. Správce inženýrských sítí ČEVAK a.s. vydala souhlasné stanovisko k výše uvedené stavbě.

Shrnutí:

1. Projektová dokumentace je autorizována inženýrem v oboru pozemní stavby, který je oprávněn v rámci svého oboru zpracovat i dokumentaci souvisejících profesí. K projektové dokumentaci se kladně vyjádřili všechny dotčené úřady a správci a vlastníci inženýrských sítí.
2. Kalkulace byly doplněny do opravené projektové dokumentace.
3. Stavební úřad dne 15.2.2024 pod spis. zn. Výst./2676/2023/OI, č.j. MUHP-762/2024 vydal sdělení o pokračování řízení, ve kterém upozornil na doplněnou projektovou dokumentaci a dále upozornil na to, že po uplynutí 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení ve věci rozhodne.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby podle § 27 odst. 2 správního řádu:

Spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/4 v k.ú. Frymburk, spoluvlastníci stavby na pozemcích parc. č. 217/5 a 217/56 v k.ú. Frymburk, spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/6 v k.ú. Frymburk, vlastníci pozemků parc. č. 231/7 a 231/209 a stavby na pozemku parc. č. 231/236 vše v k.ú. Frymburk, EG.D a.s.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje České Budějovice 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 nepřipustné.

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

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Roman Šára  
vedoucí stavebního úřadu  
Městského úřadu Horní Planá  
„otisk úředního razítka“



**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Horní Planá a městyse Frymburk a zároveň musí být po stejnou dobu zveřejněno MěÚ Horní Planá a městysem Frymburk způsobem umožňujícím dálkový přístup.**

**Za den vyvěšení se považuje den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li splněna i podmínka zveřejnění umožňující dálkový přístup.**

Úřední deska :

Vyvěšeno dne: .....12.4.2024.....

Sejmuto dne: .....30.4.2024.....

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

Městský úřad Horní Planá

Náměstí 54  
382 26 Horní Planá

Dálkový přístup :

Zveřejněno dne: .....12.4.2024.....

Sejmuto dne: .....30.4.2024.....

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

Městský úřad Horní Planá

Náměstí 54  
382 26 Horní Planá

**Příloha:**

Kopie koordinační situace stavby v měřítku 1:500 na podkladě katastrální mapy.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

Účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (do datové schránky):  
WELLNESS HOTEL a.s., IDDS: fnigz93,  
kterou zastupuje Sperger s.r.o., IDDS: 3s84jwb

Účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (do datové schránky):  
Městys Frymburk, IDDS: wnkbeg2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (do datové schránky):  
Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9  
ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou a dálkovým přístupem):

Spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/4 v k.ú. Frymburk

Spoluvlastníci stavby na pozemcích parc. č. 217/5 a 217/56 v k.ú. Frymburk

Spoluvlastníci stavby na pozemku parc. č. 217/6 v k.ú. Frymburk

Vlastník pozemků parc. č. 231/7 a 231/209 a stavby na pozemku parc. č. 231/236 vše v k.ú. Frymburk

EG.D a.s., IDDS: nf5dxbu



# LEGENDA

## STÁVAJÍCÍ:

- PLOCHA DLE ÚPD - RH
- HRANICE POZEMKŮ KN
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD

## NOVÉ:

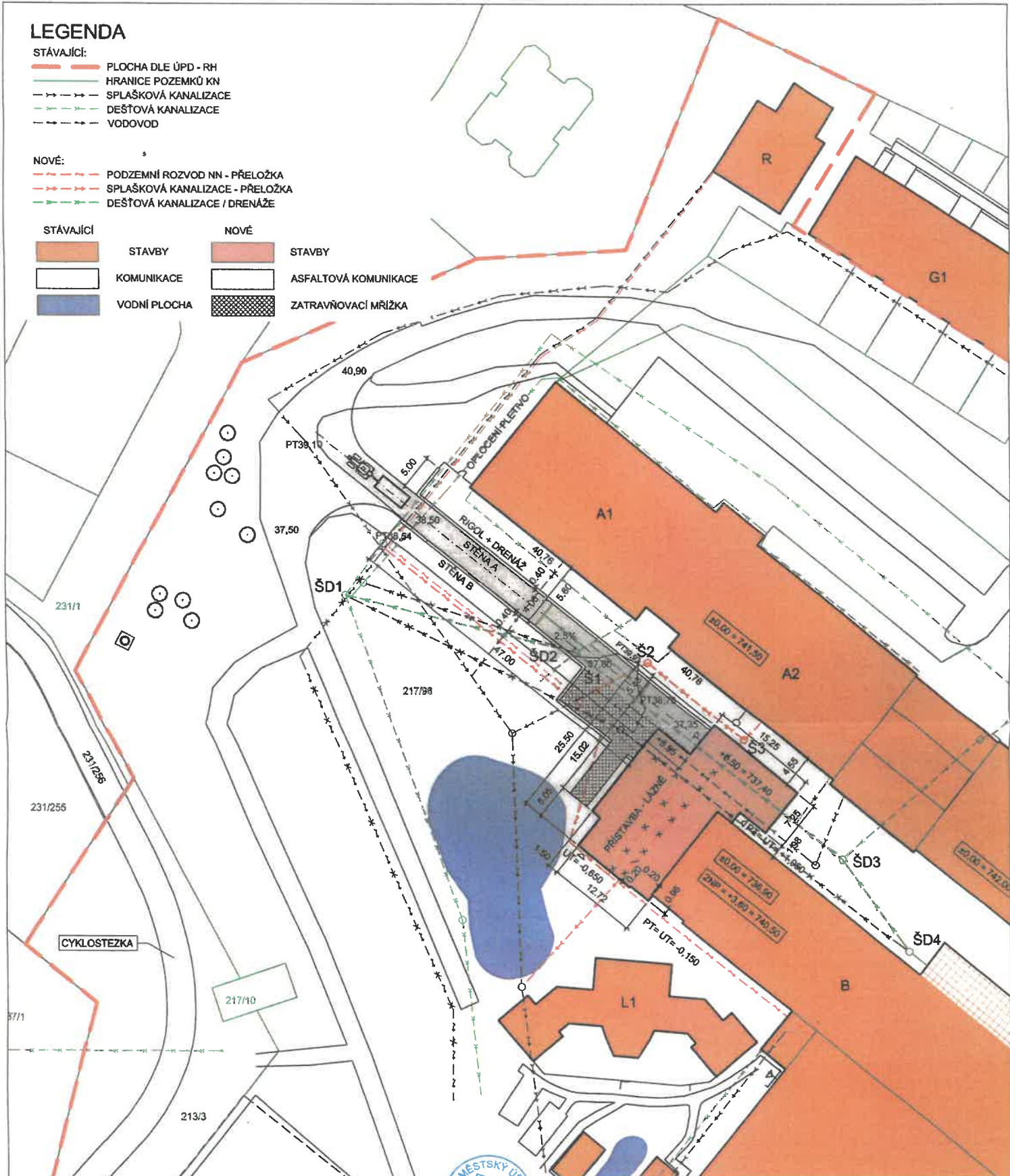
- PODZEMNÍ ROZVOD NN - PŘELOŽKA
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - PŘELOŽKA
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE / DRENÁŽE

## STÁVAJÍCÍ

- STAVBY
- KOMUNIKACE
- VODNÍ PLOCHA

## NOVÉ

- STAVBY
- ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
- ZATRAVŇOVACÍ MŘÍŽKA



*[Handwritten signature]*

SEVER



Tato koordinační situace stavby je součástí  
Územního rozhodnutí, spis. zn. Výst./2676/2023/OI,  
č.j. MUHP-1404/2024, ze dne 5.4.2024

AUTORIZACE:



PODPIS:

*[Handwritten signature]*

ČÍSLO PARÉ:

1

REVIZE 1			
Výkres:	KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY		
Investor:	WELLNESS HOTEL a.s.	Stupeň:	DUR
Stavba:	HOTEL FRYMBURK - PŘÍSTAVBA OBJEKTU B - LÁZNE	Měřítko:	1:500
		Č. výkresu:	C2
		Datum:	12 - 2023

**michal šperger**

SPERGER s.r.o.  
U Výstaviště 1429, České Budějovice 370 05  
mail: sperger@volny.cz mobil: 608 973 878

