

žadatel:

To [redacted] V [redacted]

Frymburk [redacted]

38279 Frymburk

povinný subjekt:

Městys Frymburk

Číslo jednací: S-1774 2026

38279

Frymburk 78

Naše značka: Sp-1774 A-3013 T-1 Sb-4 26-05-2026

Frymburk

wknbeg2

Vaše značka:

Datum: 26.05.2026 0:00:00

Věc: S-1774 2026 -

Žádost o poskytnutí informace (dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím)- informace v souvislosti s 75 -změna stavby před dokončením SP STUDIO ,s.r.o. ze dne (souhlas ze dne 11.11.2025) -

- 1) seznam všech listin a projektové dokumentace, kterou povinný subjekt v souvislosti obdržel
- 2) elektronické kopie všech obdržených dokumentů
- 3) spisovou značku žádosti
- 4) datum doručení žádosti

Žadatel tímto výslovně uvádí, že tato žádost je podávána výhradně podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a nikoli jako žádost o nahlížení do spisu podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Požadované informace jsou žádány v režimu zákona č. 106/1999 Sb., a to bez ohledu na skutečnost, zda jsou obsaženy ve správním spisu.

Žadatel nesouhlasí s případným překvalifikováním žádosti na nahlížení do spisu. Takový postup je v rozporu s judikaturou správních soudů, zejména:

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 43/2006-77, podle něhož existence jiného právního režimu (např. nahlížení do spisu) sama o sobě nevylučuje aplikaci zákona č. 106/1999 Sb.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 39/2006-101, který zdůrazňuje, že právo na informace podle zákona č. 106/1999 Sb. nelze obcházet tím, že je žadateli nabídnut jiný způsob přístupu k informacím

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 57/2012-62, podle něhož povinný subjekt nemůže žádost posuzovat mimo režim zákona č. 106/1999 Sb., pokud ji žadatel výslovně podle tohoto zákona podal

Z uvedené judikatury vyplývá, že povinný subjekt je povinen žádost vyřídit v režimu zákona č. 106/1999 Sb., a nemůže ji jednostranně překvalifikovat na žádost o nahlížení do spisu.

V případě nevyhovění žádosti (byť i zčásti) žádá žadatel o vydání rozhodnutí dle § 15 zákona č. 106/1999 Sb.



Váš dopis:

Ze dne:

Vyřizuje: Oto Řezáč

Kontakt: 380735040, podatelna@frymburk.info

Č. j.: UMF-3014/2026

Sp. zn.: UMF-2874/2026

JID: UMFE34YQ8LN

Datum: 04.06.2026

T. V.
Frymburk
382 79 FRYMBURK

Poskytnutí informace podle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím-zaslání

Městys Frymburk dne 26.5.2026 pod č. j.: UMF-2874/2026 obdržel žádost žadatele – T. [redacted] o poskytnutí informací, ve které žadatel žádá o poskytnutí informace v souvislosti s 75-změna stavby před dokončením SP STUDIO, s. r. o., ze dne (souhlas ze dne 11. 11. 2025):

- 1) seznam všech listin a projektové dokumentace, kterou povinný subjekt v souvislosti obdržel,
- 2) elektronické kopie všech obdržených dokumentů,
- 3) spisovou značku žádosti
- 4) datum doručení žádosti.

Povinný subjekt poskytuje žadateli tyto informace:

- 1) Městys Frymburk v souvislosti s 75-změna stavby před dokončením SP STUDIO, s. r. o., ze dne (souhlas ze dne 11. 11. 2025) obdržel listiny, které tvoří přílohu této žádosti.
- 2) Městys Frymburk v příloze zasílá elektronické kopie doručených listin, vyjma projektové dokumentace, jejíž poskytnutí je odmítnuto samostatným rozhodnutím povinného subjektu.
- 3) Spisová značka žádosti: UMF-6699/2025.
- 4) Datum doručení žádosti: 4. 11. 2026

Oto Řezáč
starosta městyse Frymburk

Na vědomí:
SP STUDIO, s. r. o.

Obsah spisu s přílohami

OTRE-Ubytovací zařízení Frymburk č. p. 75 - změna stavby před dokončením

Spisová značka: UMF-6699/2025

Poř. číslo	Vloženo dne	Věc	Forma	Čj.	Počet		Poznámka
					listů	příloh	
1	11.11.2025	Žádost o vyjádření změna stavby před dokončení Frymburk č.p.75	Digitální	UMF-6699/2025			
		Přílohy: DatovaZprava Obálka datové zprávy Plna_moc__Frymburk_75__zmena_stavby zadost_Mestys_Frymburk PD_zmena_stavby_PDF					
2	11.11.2025	Ubytovací zařízení Frymburk č. p. 75 - změna stavby před dokončením	Digitální	UMF-6810/2025			
		Přílohy: dokument6165100209241620863					



SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář

Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov tel.: 380 711 315

http:// www.spstudio.cz

e-mail : pecha@spstudio.cz

Název akce: Ubytovací zařízení Frymburk č.p. 75
Změna stavby před dokončením

Číslo zakázky: SP 2025/29

Investor: OTRE spol. s r.o.
Frymburk 12
382 79 Frymburk

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

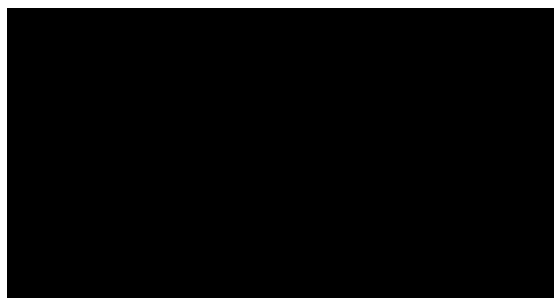
DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Vypracoval: Lenka Bayerová

Projektant: **SP STUDIO, s.r.o.**
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
BUDĚJOVICKÁ 58, ČESKÝ KRUMLOV
TEL. 380711315, FAX. 380712671

Ing. Pavel Pecha



Český Krumlov, červen 2025

B.1 Celkový popis území a stavby

a) Základní popis stavby: u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí.

Projektová dokumentace řeší změnu stavby před dokončením - stavební úpravy a přístavbu domu č.p. 75 ve Frymburku. Změna stavby před dokončením se týká změny v užívání. Projektová dokumentace pro stavební povolení řešila objekt pro účely bydlení, nově bude dům užíván jako ubytovací zařízení.

b) Charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemky s rekonstruovaným objektem č. parc. st. 16/1, 17/1, 13/7, 2490 se nachází v zastavěném území na náměstí městyse Frymburk. Území je vymezeno ze severní strany sousední parcelou ve vlastnictví obce, z východní strany chodníkem náměstí, z jižní strany sousedním domem č.p. 74 a na západní straně katastrální hranicí přílehlých komunikací. Řešené pozemky se nenachází v poddolovaném území ani záplavovém území.

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Pro řešené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚP SÚ Frymburk – právní stav po změně č.6, nabití účinnosti poslední změny 29.10. 2015.

Využití území je v souladu s územním plánem – plochy smíšené obytné – centrální zóna obchodu a služeb.

Pro danou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí Městským úřadem Horní Planá – stavební úřad pod č.j. MUHP-1790/2019 s rozhodnutím nabytí právní moci dne 27.6. 2019.

d) Výčet a závěry průzkumů.

Před zpracováním dokumentace k územnímu řízení byl proveden stavebně technický průzkum na místě budoucí stavby.

Na pozemku bylo provedeno polohopisné a výškopisné zaměření. Měření provedla firma 1. Geodetická kancelář s.r.o. Český Krumlov.

Na daném pozemku byl dále proveden průzkum geologických a hydrogeologických poměrů v prostoru staveniště a radonový průzkum provedeny firmou Geointerpret Č. Budějovice

e) Informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

Navržené stavební úpravy nevyžadují povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

f) Stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu.

Zájmové území je součástí rozsáhlého chráněného území CHKO Šumava.

g) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin.

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky ani nezmění odtokové poměry v území.

h) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

Výstavba objektu ubytovacího zařízení bude provedena na zastavěných plochách a nádvořích.

Trvalé zábory zemědělského půdního fondu se týkají pozemku č. parc 17/1, kde jsou navrženy zpevněné plochy a parkovací stání.

i) Navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena příslušnými správci sítí a dotčenými orgány v jednotlivých vyjádřeních, která budou přiložena v dokladové části.

j) Navrhované parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby.

- zastavěná plocha domu	398 m ²
- obestavěný prostor domu	4662 m ³
- celková obytná plocha apartmánů	638,3 m ²
- apartmán č. 1 - garsoniéra	28,3 m ² + balkon 5,4 m ²
- apartmán č. 2 - 2+KK	54,0 m ² + balkon 11,5 m ²
- apartmán č. 3 - garsoniéra	33,5 m ²
- apartmán č. 4 - garsoniéra	33,6 m ²
- apartmán č. 5 - 3+kk	71,4 m ²
- apartmán č. 6 - garsoniéra	28,3 m ² + balkon 5,4 m ²
- apartmán č. 7 - 2+kk	54,0 m ² + balkon 11,5 m ²
- apartmán č. 8 - garsoniéra	33,5 m ²
- apartmán č. 9 - garsoniéra	33,6 m ²
- apartmán č. 10 - 3+kk	71,4 m ²
- apartmán č. 11 - 4+kk	102,4 m ²
- apartmán č. 12 - 3+kk	94,3 m ²
- snídárna	64,2 m ² + terasa 36,2 m ²
- kavárna	30,3 m ²
- zastavěná plocha přístřešku na kola a lyže	25 m ²
- obestavěný prostor přístřešku na kola a lyže	73 m ³

k) Limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.

Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody:

Roční spotřeba el. energie:

Předběžná roční spotřeba el. energie 20 500 kWh/rok

Celková spotřeba vody:

Roční potřeba vody 1 309 m³/rok

Roční spotřeba zemního plynu:

Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu (vytápění) cca 18 285 m³/rok

Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu (ohřev TUV) cca 5 804 m³/rok

Roční spotřeba tepla:

Roční potřeba tepla na vytápění	192 902 kWh/rok
Roční potřeba tepla na ohřev TV	61 228 kWh/rok

Dešťové vody z nově navržených zpevněných ploch a střech budou jímány vsakem na pozemku stavebníka, je navrženo jímání vod s řízeným odtokem a havarijním přepadem.

Produkovány budou běžné stavební odpady a budou likvidovány v souladu s platnými zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zejména §5 a § 16 zákona 185 / 2001 Sb. (o odpadech).

Nelze-li vyprodukované odpady využít (§ 16 odst. 1 písm. b zákona o odpadech) budou tyto odstraněny jen v prostorech, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených nebo převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí.

O vyprodukovaných odpadech povede dodavatel stavby či investor evidenci v souladu s § 21-25 vyhlášky MŽP č. 383 / 2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude sloužit pro potřeby kontrolní činnosti města Český Krumlov – Odbor ochrany životního prostředí – odpadové hospodářství.

Odpady budou zařazeny podle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů.

l) Požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě.

Objekt je napojen stávajícím připojením.

m) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice.

Zahájení stavby – stavba byla zahájena

Dokončení stavby – předpokládaný termín 12/2026

n) Základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby.

Vzhledem k charakteru stavby nejsou požadavky na její předčasné užívání a zkušební provoz.

o) Seznam výsledků zeměměřičských činností podle jiného právního předpisu, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřičských činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

-

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Stávající dům č.p. 75 je součástí řadové zástavby podél západní strany náměstí, má dvě nadzemní podlaží a podkroví se sedlovou střechou. Konstrukce domku, jak svislé, tak vodorovné neodpovídají požadavkům současných norem, proto bude provedena celková demolice domu.

Navržená dostavba respektuje směrem do ulice stávající půdorys původního domu, přistavěná část bude orientována směrem do dvora. Jedná se o nepodsklepený třípodlažní objekt s využitým podkrovím. Hlavní vstup do domu s ubytovacím zařízením bude z náměstí, příjezd pro ubytované a parkovací stání jsou situovány v ploše dvora.

Změna stavby před dokončením se týká zrušení původně navrženého suterénu. Navržený objekt bude nepodsklepený. Další změna se týká původního vjezdu, který bude posunut k západnímu okraji parcely a zároveň dojde k úpravě pozice parkovacích stání vnitřního dvora. Počet parkovacích stání 17 OA včetně 1 stání pro imobilní osoby se nemění. V místě původní rampy do suterénu bude postaven chodník – rampa pro překonání výškového rozdílu dvora a terasy v úrovni 1.NP. V prostoru mezi chodníkem, sousedním objektem č.p. 189 a budovou s ubytovacím zařízením, při jižní hranici parcely, bude postaven přístřešek na kola a lyže.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

a) Popis celkové koncepce stavebně technického, technologického řešení po skupinách objektů nebo jednotlivých objektech

Dokumentace k stavebnímu řízení byla vypracována na základě požadavků stavebníka, jejím účelem bylo vytvořit na místě stávajícího domu Frymburk č.p. 75 dům s ubytováním s kapacitou 12 apartmánů, snídárnou pro ubytované hosty a kavárnou.

Vnější a vnitřní nosné zdivo bude vyzděno z keramických materiálů, zdivo bude založeno na základových pasech doplněných stěnami z betonových šalovacích tvárnic. Svislé nosné konstrukce budou v místech extrémních zatížení doplněny železobet. sloupy a průvlaky. Stropní konstrukce budou železobetonové filigránové. Konstrukce střechy bude z tesařsky vázaného krovu se střešní krytinou z trapézového plechu černé barvy včetně klempířských prvků a lemování. Okenní a dveřní výplně na fasádě budou vyrobeny z plastových a hliníkových profilů se zasklením izolačními trojskly, barva rámu černá. U západní fasády domu bude proveden předsazený balkon ocelové konstrukce s povrchovou úpravou žárovým zinkováním s výplní zábradlí z dekorativních panelů. Fasády objektu budou řešeny obklady z prefabrikovaných omítkových prvků doplněných velkoformátovými keramickými a žulovými obklady a plochami s vápenocementovou omítkou bílé barvy.

Nově navržený přístřešek na kola a lyže bude proveden s nosnou konstrukcí z ocelových profilů s vnějším pláštěm z trapézového pozinkovaného plechu. Zastřešení přístřešku bude pultovou střechou s mírným sklonem 7° se střešní krytinou z pozinkovaného trapézového plechu včetně klempířského lemování a okapních svodů.

b) Celková bilance nároků všech druhů energií

Celková bilance nároků všech druhů energií, tepla a teplé užitkové vody:

Roční spotřeba el. energie:

Předběžná roční spotřeba el. energie 20 500 kWh/rok

Celková spotřeba vody:

Roční potřeba vody 1 309 m³/rok

Roční spotřeba zemního plynu:

Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu (vytápění) cca 18 285 m³/rok

Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu (ohřev TUV) cca 5 804 m³/rok

Roční spotřeba tepla:

Roční potřeba tepla na vytápění 192 902 kWh/rok

Roční potřeba tepla na ohřev TV 61 228 kWh/rok

c) Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, způsob nakládání s vyzískaným odpadem

Ukládání domovního odpadu bude řešeno popelnicovými boxy s odpadními nádobami umístěnými v závětrří u vstupní rampy v 1.PP.

Veškeré odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění. Jeho likvidace bude zajištěna smluvní dohodou s oprávněnou firmou. Jedná se o zajištění odvozu popelnic.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

a) Celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí.

Vzhledem k charakteru stavby nebude požadováno její předčasné užívání ani zkušební provoz. Objekt se nachází v zastavěném území, hlavní vstup do domu s ubytovacím zařízením bude z náměstí, příjezd pro ubytované a parkovací stání jsou situovány v ploše dvora.

b) Popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností.

Hlavní vstup do domu s ubytovacím zařízením a prostory kavárny jsou bezbariérově přístupné z náměstí, příjezd pro ubytované a parkovací stání jsou situovány v ploše dvora. Jednotlivá podlaží budovy jsou přístupná vnitřním schodištěm a výtahem.

c) Popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

Stavba nebude mít vliv na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, např. uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zranění výbuchem a vloupáním. Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) Popis stávajícího stavu.

Původní dům č.p. 75 je byl součástí řadové zástavby podél západní strany náměstí, měl dvě nadzemní podlaží a podkroví se sedlovou střechou. V rámci prováděných stavebních úprav byla provedena celková demolice domu.

b) Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Nosné zdivo domu bude založeno na základových betonových pasech s navýšením stěnami z betonových šalovacích tvárnic. Zdivo objektu bude provedeno z cihelných bloků Porotherm, obvodové tl. 450, vnitřní nosné stěny z bloků Porotherm AKU tl. 300 mm. Příčky a nenosné konstrukce budou provedeny z příčkovek Ytong tl. 100 a 150 mm. Svislé nosné konstrukce budou v místech extrémních zatížení doplněny žb sloupy a průvlaky. Stropní konstrukce budou tvořit železobetonové filigránové stropy tl. 200 mm. Konstrukce střechy bude z tesařsky vázaného krovu s krytinou z trapézového plechu. Konstrukce střechy bude zateplena minerální vatou v tl. 300 mm. Okna a dveře budou z plastových a hliníkových profilů zasklená izolačními trojskly. Předsazený balkon u západní fasády bude proveden jako ocelová konstrukce s povrchovou úpravou žárovým zinkováním s výplní z dekorativních panelů.

Ve dvorní části bude v průběhu původní ohradní zdi postavena nová ohradní zeď a zřízena parkovací stání. Stání pro automobily budou provedena z betonové zatravnovací dlažby, pojezdové plochy budou z betonové zámkové dlažby.

Nově navržený přístřešek na kola a lyže bude proveden s nosnou konstrukcí z ocelových profilů s vnějším pláštěm z trapézového pozinkovaného plechu. Zastřešení přístřešku bude pultovou střechou s mírným sklonem 7° se střešní krytinou z pozinkovaného trapézového plechu včetně klempířského lemování a okapních svodů.

B.3.5 Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení

a) Popis stávajícího stavu.

Původní objekt byl kompletně zdemolován, součástí demolice bylo i odpojení a zrušení stávající přípojky na rozvody inženýrských zařízení.

b) Popis navrženého řešení.

Objekt ubytovacího zařízení bude napojen na distribuční síť nízkého napětí ze stávající kabelové skříně přemístěné z uliční fasády do průjezdu mezi budovou č.p. 76 a č.p. 76.

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu.

Kanalizace je řešena jako oddílná. Navržená přípojka splaškové kanalizace z objektu je napojena gravitačně do navržené kanalizační šachty na stávajícím potrubí kanalizace ve správě Čevak a.s.

Dešťové vody z uliční části objektu budou odvedeny stávajícím způsobem přes lapač střešních splavenin do kanalizace. Ve dvorní části objektu budou dešťové vody ze střechy rovněž odvedeny přes lapače střešních splavenin. Dešťové vody ze zpevněných ploch přes uliční vpusti a společně s dešťovými vodami ze střechy zaústěny do vsakovací nádrže z voštinových bloků umístěné na pozemku investora ve dvorní části objektu. Odtok vody ze vsakovacího zařízení bude zajištěn škrtkícím otvorem a havarijním přepadem v šachtě za vsakovací nádrží do navržené šachty Šst. na stávající kanalizaci.

Topná voda pro objekt bude připravována pomocí dvou plynových kotlů o výkonu do 50 kW jednoho. Připravená topná voda bude sloužit pro vytápění a pro ohřev teplé vody. Na hranici pozemku je umístěn stávající zemní uzávěr plynu, do kterého je venkovní přípojkou přiveden STL zemní plyn. Na fasádě objektu bude umístěna plynová skříň s HUP, regulátor tlaku plynu STL/NTL a plynoměr. Od plynoměru bude plyn veden NTL plynovodem v zemi do objektu, kde bude osazen objektový uzávěr plynu. Plyn bude objektem veden do místnosti s plynovými kotli.

V bytovém domě se vyskytují následující technická a technologická zařízení:

- zdravotní instalace
- elektroinstalace
- slaboproudé rozvody
- vzduchotechnika
- plynoinstalace
- zařízení odvodu kouře a tepla

c) Energetické výpočty.

Podrobné energetické výpočty jsou uvedeny v jednotlivých částech technických a technologických zařízení projektové dokumentace pro povolení stavby.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) Charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu – výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.

V souladu s § 8 Vyhlášky 460/2021 Sb. je objekt zařazen do kategorie II, dle § 39 zákona 415/2021 Sb., kterým se mění zákon 133/1985 Sb. Pro tuto kategorii se dle § 40 citovaného zákona vykonává státní požární dozor a vydává se stanovisko HZS. Kritéria pro stanovení kategorie stavby jsou uvedena v samostatné části projektové dokumentace – PBŘ.

b) Kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo i jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku.

Dle § 5 odst. 3 e) vyhlášky 460/2021 Sb. je objekt zařazen do V. třídy využití.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Energetická náročnost domu s ubytovacím zařízením bude vyhovovat zákonu č. 406/2000 Sb. - o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Součástí PD bude zpracovaný průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhlášky 148/2007 Sb. – o energetické náročnosti budov. Tepelně izolační vlastnosti stavebních konstrukcí a otvorových výplní budou splňovat ČSN 73 0540-2.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Větrání místnosti TZB s plynovými kotly bude nuceným způsobem. Místnost bude vybavena havarijním větráním. Odtah ze sociálních zázemí a zařízení, digestoří, skladových a přidružených prostor bude řešeno odtahovými ventilátory nad střešní nebo na fasádu objektu.

Topná voda pro objekt bude připravována pomocí dvou plynových kotlů o výkonu do 50 kW jednoho. Připravená topná voda bude sloužit pro vytápění a pro ohřev teplé vody.

Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou.

Denní osvětlení a proslunění je zajištěno okenními výplněmi, umělé osvětlení bude zajištěno jednotlivými svítidly dle požadavků investora.

V navrhovaném objektu nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí. Stavba bude zajišťovat, aby hluk a vibrace působící na uživatele byla na úrovni, která neohrožuje zdraví a je vyhovující pro dané prostředí a pracoviště.

Likvidace odpadů je řešena ukládáním odpadu do popelnicových boxů umístěných v závětrí u vstupní rampy v 1.PP.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podloží, před bludnými proudy, před technickou a přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky – vliv poddolování, výskyt metanu apod.

pronikání radonu z podloží

Provedeným radonovým průzkumem byl zjištěn **nízký radonový index** pozemku.

hluk

Vzhledem k charakteru stavby není potřeba řešit zvláštní ochranu budoucích vnitřních prostor objektu před zdrojem vnějšího hluku a postačí útlum užitých konstrukcí.

protipovodňová opatření

Protipovodňová opatření nejsou řešena – zájmové území neleží ve vyhlášené záplavové oblasti.

B.4. Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Objekt s ubytovacím zařízením bude napojen na distribuční síť nízkého napětí z nové kabelové skříně umístěné u hlavního vstupu do objektu.

Zásobení pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu.

Kanalizace je řešena jako oddílná. Navržená přípojka splaškové kanalizace z objektu je napojena gravitačně do navržené kanalizační šachty na stávajícím potrubí kanalizace ve správě Čevak a.s.

Dešťové vody z uliční části objektu budou odvedeny stávajícím způsobem přes lapače střešních splavenin do kanalizace. Ve dvorní části objektu budou dešťové vody ze střechy rovněž odvedeny přes lapače střešních splavenin. Dešťové vody ze zpevněných ploch přes uliční vpusti a společně s dešťovými vodami ze střechy zaústěny do vsakovací nádrže z voštinových bloků umístěné na pozemku investora ve dvorní části objektu. Odtok vody ze vsakovacího zařízení bude

zajištěn škrtícím otvorem a havarijním přepadem v šachtě za vsakovací nádrží do navržené šachty Šst. na stávající kanalizaci.

Připojení objektu na plyn bude řešeno ze stávajícího zemního uzávěru plynu, do kterého je venkovní přípojkou přiveden STL zemní plyn.

Kanalizační přípojka:

Navržená přípojka splaškové kanalizace z trub KG SN8 DN 200 je řešena jako oddílná a je napojena z objektu gravitačně do navržené kanalizační šachty na stávajícím potrubí kanalizace DN 400 ve správě Čevak a.s.

Vodovodní přípojka:

Nová přípojka vodovodu pro napojení objektu bude provedena z potrubí PE-HD PE 100 SDR 11 D63 mm (2"), která bude napojena na veřejný vodovodní řad z trub IPE 110 mm (DN 100). Potrubí vodovodní přípojky bude přivedeno do 1.np technické místnosti, kde bude osazena vodoměrná sestava s hlavním uzávěrem vody DN 50.

Přípojka dešťové kanalizace

Dešťové vody z uliční části objektu budou odvedeny stávajícím způsobem přes lapače střešních splavenin do kanalizace. Ve dvorní části objektu budou dešťové vody ze střechy rovněž odvedeny přes lapače střešních splavenin. Dešťové vody ze zpevněných ploch přes uliční vpusti a společně s dešťovými vodami ze střechy zaústěny do vsakovací nádrže z voštinových bloků umístěné na pozemku investora ve dvorní části objektu. Za vsakovací nádrží bude osazena revizní šachta s havarijním přepadem do stávající kanalizace.

Připojení na rozvod el. energie:

Stávající kabelová skříň bude demontována a zrušena. Nová skříň bude osazena u hlavního vstupu, stávající kabely budou přepojeny a napojeny smyčkou do nové kabelové skříně. Provedení prací bude provedeno na základě žádosti o přeložku u rozvodných závodů E.ON.

Plynovodní přípojka:

Objekt bude zásobován zemním plynem ze stávajícího STL rozvodu plynu, který je na hranici pozemku investora ukončen stávajícím zemním uzávěrem plynu. V navržené přípojkové skříni pro plyn HUP1 na hranici pozemku bude osazen hlavní uzávěr plynu pro objekt, STL regulátor tlaku plynu a fakturační plynoměr. Domovní NTL rozvod plynu bude ze skříně HUP1 veden v zemi, zhotoven z trub PE pr. 63 mm. Vzhledem k velké vzdálenosti skříně HUP1 od objektu bude domovní NTL rozvod ukončen ve výklenku HUP2 na fasádě objektu domovním uzávěrem plynu. Společně s domovním uzávěrem plynu bude ve výklenku HUP2 osazen havarijní uzávěr plynu, který v případě potřeby uzavře přívod plynu do objektu.

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Přístup k objektu je řešen hlavním vstupem z náměstí. Příjezd a parkování pro ubytované je zajištěn ze dvora ze západní strany budovy po stávající obslužné komunikaci. Zásobování nebytového prostoru bude zajištěno vedlejšími vstupy z průjezdu se sousedním objektem č.p. 76 směrem z náměstí. Únikový východ a další možnost zásobování je vstupem z veřejného pozemku náležejícího k sousední budově č.p. 74 s přístupem z náměstí.

V ploše dvora je navrženo 17 parkovacích stání ubytované hosty, z toho jedno stání je vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Odstavné a parkovací plochy - Výpočet celkového počtu stání

Výpočet celkového počtu parkovacích stání podle zákona §146/2024 (01.09.2025)

Základní údaje

Vypracoval Ing. Pavel Pecha

Stavba Ubytovací zařízení Frymburk č.p. 75

Změna stavby před dokončením

Katastrální území Frymburk; [635260]

Výpočet počtu parkovacích stání

Účel stavby - přechodné ubytování (hotel, ubytovna a podobně)

Procentuální korekce (%)

100

i

Skupina a kód

[Kód: 2b]: Ubytování

Účelová jednotka: Počet lůžek

Počet účelových jednotek v objektu

40

Počet účelových jednotek na 1 stání: 3

[přidat další účel stavby](#)

Výsledný celkový počet stání (zaokrouhлено na celá čísla dle vyhlášky)

Krátkodobé

1

Dlouhodobé

12

Celkem

13

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Zpevněné plochy v ploše dvora budou po obvodě doplněny záhony s nízkým keřovým porostem. Plocha před terasou 1.NP bude zatravněna.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) Vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů – zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařízení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu.

Stavba svým provozem nijak negativně neovlivní životní prostředí v okolí, ani nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000. V objektu nebude instalováno žádné venkovní osvětlení, žádná zařízení zvyšující hluk, vibrace ani ohrožující znečištění podzemních vod. Objekt nebude svým provozem přispívat ke zhoršení životního prostředí a kvality ovzduší.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zásobování vodou bude zajištěno novou domovní přípojkou napojenou na stávající veřejný vodovodní řad.

Navržená přípojka splaškové kanalizace je řešena jako oddílná a je napojena z objektu gravitačně do navržené kanalizační šachty na stávajícím potrubí kanalizace ve správě Čevak a.s.

Dešťové vody z uliční části objektu budou odvedeny stávajícím způsobem přes lapače střešních splavenin do kanalizace. Ve dvorní části objektu budou dešťové vody ze střechy rovněž odvedeny přes lapače střešních splavenin. Dešťové vody ze zpevněných ploch přes uliční vpusti a společně s dešťovými vodami ze střechy zaústěny do vsakovací nádrže z voštinových bloků umístěné na pozemku investora ve dvorní části objektu. Za vsakovací nádrží bude osazena revizní šachta s havarijním přepadem do stávající kanalizace.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

a) Způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí.

Pro varování obyvatelstva slouží stávající jednotný systém varování a vyrozumění obyvatelstva obce Frymburk. Objekt je přístupný pro složky IZS po stávající místní komunikaci.

V objektu dotčeném stavbou se nenachází koncový prvek JSVV.

b) Způsob zajištění ukrytí obyvatelstva.

V rámci obce nejsou vybudovány žádné stálé tlakové odolné úkryty a ukrytí obyvatelstva je řešeno realizací improvizovaných úkrytů (IÚ) budovaných svépomocí po vyhlášení mimořádné situace na základě plánu ukrytí a zpracovaných Základních listů IÚ. Řešená stavba je nevhodná pro vybudování IÚ.

c) Způsob zajištění ochrany obyvatelstva před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování.

Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování.

d) Způsob zajištění ochrany před povodněmi.

Objekt se nenachází v záplavovém území přirozené povodně Q100.

e) Způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení.

V případě výpadku el. energie bude osvětlení zajištěno nouzovým osvětlením s vnitřním napájením.

f) Způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti.

V dotčeném území se nenachází stavba civilní ochrany.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Staveniště bude napojeno na nově zbudované přípojky inženýrských sítí. Staveništní přípojky budou osazeny podružným měřením.

Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru se stavebníkem, případně i s příslušným správcem sítě.

Zásobování stavebním materiálem bude prováděno nákladními automobily odbočením z místní komunikace.

b) Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, dekonstrukce a kácení dřevin apod.

Staveniště bude oploceno plotem z ocel. pletiva, případně mobilním oplocením z plotových dílců, vstup bude řádně zajištěn proti vniknutí nepovolaných osob.

Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny.

Odpady, které vzniknou při výstavbě, budou likvidovány v souladu se zákonem č.154/2010 Sb. o odpadech, jeho prováděcími předpisy a předpisy s ním souvisejícími (vyhláška MŽP č. 381/2001, 383/2001). Při veškerých pracích je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy, zejména vyhl.č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět.

c) Vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu.

Zásobování stavebním materiálem bude prováděno nákladními automobily odbočením z místní komunikace.

Stavbou nejsou vyvolány požadavky na zřízení obchozích tras.

d) Maximální dočasné a trvalé zábery staveniště.

Dočasné zábery pro zřízení přípojek technické infrastruktury budou co nejmenšího rozsahu po dobu nezbytně nutnou a budou předem domluveny s příslušným vlastníkem pozemku a správcem sítě. Trvalý zábor staveniště je vymezen vnějšími hranicemi stavebního pozemku.

e) Požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti.

Produkovány budou běžné stavební odpady a budou likvidovány v souladu s platnými zákony a předpisy z oblasti odpadového hospodářství, zákona 541 / 2020 Sb. (o odpadech).

Nelze-li vyprodukované odpady využít budou tyto odstraněny jen v prostorech, objektech a zařízeních výhradně k tomuto účelu určených nebo převedeny do vlastnictví osobě oprávněné k jejich převzetí.

V objektu bytového domu se nepředpokládá přítomnost materiálu s prvky azbestu.

Případný materiál s prvky azbestu bude likvidován v souladu s příslušnými předpisy pro manipulaci s azbestem. Vybourané materiály budou uloženy do plastových pytlů, utěsněny, označeny páskou s nápisem upozorňujícím na obsah azbestu a odvezeny do zařízení, které je určeno k jejich sběru nebo likvidaci. Tyto práce bude provádět specializovaná odborná firma.

O vyprodukovaných odpadech povede dodavatel stavby evidenci v souladu s vyhláškou MŽP, o podrobnostech nakládání s odpady. Tato evidence bude sloužit pro potřeby kontrolní činnosti městyse Frymburk – referátu životního prostředí a České inspekce životního prostředí – odpadové hospodářství v Českých Budějovicích.

Odpady budou zařazeny podle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů. Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, tranzitu a dovozu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, tranzitu a dovozu odpadů – viz. Katalog odpadů.

Přehled hlavních předpokládaných druhů odpadů vzniklých při stavbě:

Katalog. č. odpadu podle vyhl.	Specifikace odpadu	kategorie	Způsob naložení s odpadem	poznámka
080111	odpadní barvy a laky	N	Oprávněná osoba	Nátěrové práce
150101	papírové lepenky a obaly	O	Recyklační zařízení společnosti	Materiál pro výstavbu
150102	plastové obaly	O	Recyklační zařízení společnosti	Materiál pro výstavbu
150106	směsné obaly	O	Skládka	Obalový materiál od stavebních materiálů
150110	obaly obsahující zbytky nebezpečných látek	N	Oprávněná osoba	Obaly od nátěrových hmot
170101	beton	O	Recyklační zařízení společnosti	Stavební materiál
170102	cihly	O	Recyklační zařízení společnosti	Stavební materiál
170201	dřevo	O	Recyklační zařízení společnosti	Stavební materiál
170203	plasty	O	Recyklační zařízení společnosti	Stavební materiál
170405	Železo a ocel	O	Sběrné surovin	Stavební materiál
170604	Izolační materiály	O	Skládka	Stavební materiál
200301	Směsné komunální odpad	O	Skládka	Pracovníci na stavbě

Navržené stavební úpravy nebudou mít žádný vliv na okolní stavby a pozemky. Při provádění stavebních prací v blízkosti sousedních pozemků musí dodavatel stavbu zabezpečit tak, aby nedošlo k úrazu či poškození majetku sousedů.

Po celou dobu provádění stavby nebudou překračovány hygienické limity hluku a vibrací podle zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Osoba, která používá nebo provozuje stroje a zařízení, které jsou zdrojem hluku a vibrací je povinná technickými, organizačními a dalšími opatřeními v rozsahu stanovené zákonem a prováděcím právním předpisem zajistit dodržování hygienických limitů hluku a přenosu vibrací na fyzické osoby. Nejvyšší přípustné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku jsou stanoveny dle nařízení vlády č. 272/2011 ze dne 24. srpna 2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Hluk od činnosti související s prováděním povolených staveb - 2 m před fasádou chráněných objektů:

- v době od 6 do 7 hodin $L_{Aeq,T} = 60$ dB
- v době od 7 do 21 hodin $L_{Aeq,T} = 65$ dB
- v době od 21 do 22 hodin $L_{Aeq,T} = 60$ dB
- v době od 22 do 6 hodin $L_{Aeq,T} = 45$ dB

Za účelem nepřekročení maximální hodnoty hygienického limitu pro hluk ze stavební činnosti $L_{Aeq,s} = 65,0$ dB v těsně přilehající zástavbě budou dodržována následující opatření:

- 1) Výrazně hlučné stavební operace plánovat tak, aby nedošlo k jejich kumulaci ve stejnou dobu výstavby.
- 2) Hlučné stacionární (tj. stabilní) stavební technologie v případě potřeby vybavit akustickým krytem (či zástěnou).
- 3) Důsledně vypínat nepoužívané stavební technologie.
- 4) Na staveništi používat nové a tím méně hlučné mechanismy, dále používat, pokud to připustí technologie stavby, menší mechanismy. Všechna používaná stavební mechanizace musí být v dobrém technickém stavu a musí být průběžně kontrolována.
- 5) Důležité z hlediska minimalizace dopadu hluku ze stavební činnosti na okolní zástavbu, je provedení časového omezení výrazně hlučných prací. Doporučuje se nejhlučnější stavební činnosti provádět v době od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00.
- 6) Doporučuje se obyvatele okolních obytných domů na tuto hlučnou činnost v předstihu upozornit a předejít tak stížnostem.
- 7) Je třeba dbát na to, aby pracovníci, kteří budou stavbu provádět, nezatěžovali okolní obytnou zástavbu zbytečným hlukem (např. poslechem hlasitého rádia, atd.).
- 8) Stavební činnost provádět pouze mezi 7. a 21. hodinou. Mimo tuto dobu lze provádět pouze nehlučné činnosti.

f) Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.

Při provádění stavby budou dodržovány veškeré předpisy, normy, vyhlášky a zákony týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví vztahující se na jednotlivé činnosti prováděné na díle platné v době provádění díla. Zejména zákon 309 / 2006 Sb., nařízení vlády č. 362 / 2005 Sb. a č. 591 / 2006 Sb.

Pro zařízení staveniště nebude nutné využít veřejných pozemků. Staveniště bude oploceno mobilním oplocením pro zamezení přístupu nepovolaných osob. Oplocení bude doplněno příslušnými bezpečnostními tabulkami. Vjezd na staveniště je zajištěn odbočením z přilehlé komunikace. Na ploše staveniště bude umístěno chemické WC a bude vyčleněn prostor pro uložení či závoz stavebního materiálu. Materiály podléhající povětrnostním vlivům bude dodavatel skladovat ve svém areálu. Šatny, umývárny a kancelář stavbyvedoucího budou ve staveništních mobilních buňkách umístěných na staveništi.

g) Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin.

Zemní práce budou prováděny v potřebném rozsahu pro zhotovení základových konstrukcí, skladby zpevněných ploch a provedení přípojek. Vytěžená zemina bude částečně deponována na místě stavby a využita pro úpravy terénu a podkladní konstrukce, zbývající zemina bude odvezena na skládku k tomuto určenou.

h) Limity pro užití výškové mechanizace.

Na stavbě budou použity standartní jeřáby a výšková mechanizace.

i) Požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky.

Stavba ubytovacího objektu bude uvedena do provozu jako celek.

Po provedení demoličních prací budou zahájeny výkopové práce pro provedení podlahové desky a základových pasů 1.np. Dále budou zahájeny práce na založení objektu, podezdění stávajících základů a zajištění sousedních objektů. Bude provedena betonáž základů 1.np včetně podkladní betonové desky. Po vytvrdnutí bude zahájeno vyzdívání obvodových a nosných konstrukcí, včetně nosných železobetonových sloupů a průvlaků, a následně uložení a zalití filigránových stropů včetně věnců a osazení žb schodišťových ramen a podest. Proces se bude

opakovat po jednotlivých patrech po vytvrzení stropních konstrukcí. Po vybudování pozednicového žb věnce bude vystavěn krov. Současně s pracemi na střešním plášti mohou být zahájeny i práce uvnitř objektu. Zdění vnitřních příček, hrubé rozvody TZB a na skladbách podlah a vnitřních rozvodech TZB, uložených pod podlahovou konstrukcí. Souběžně s tím budou probíhat práce na zabudování výplní otvorů a zámečnických konstrukcí. Po dokončení skladby střešního pláště budou zabudovány klempířské prvky.

V souběhu s pracemi na objektu (vně i uvnitř) budou probíhat postupně i veškeré další venkovní inženýrské sítě (přípojky vody, kanalizace, NN, plynu) - po jejich dokončení mohou být započaty práce na terénních úpravách a zpevněných plochách a vyzdění nových ohradních zdí po obvodu pozemku. Po dokončení finálních povrchů, bude provedeno dorovnání terénu a ohumusování s případnou výsadbou drobné zeleně.

V samotném závěru stavby budou provedeny veškeré předepsané revize, zkoušky, měření, přejímky technologií, úklid a případné uvedení okolí staveniště do původního stavu.

j) Návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek.

Plán kontrolních prohlídek:

a – po dokončení celé stavby včetně úprav pozemku.

k) Dočasné objekty.

Nejsou řešeny.



MĚSTYS FRYMBURK

Náměstí 78, 382 79 Frymburk

www.frymburk.info

Váš dopis:

Ze dne: 3.11.2025

Vyřizuje: Mgr. Roman Bravenec

Kontakt: 380735196, tajemnik@frymburk.info

Č. j.: UMF-6810/2025

Sp. zn.: UMF-6699/2025

JID: UMF0N7J7GZX

Datum: 11.11.2025

"SP STUDIO", s.r.o.

**Budějovická 58
381 01 ČESKÝ KRUMLOV**

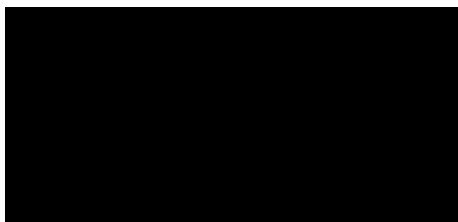
Ubytovací zařízení Frymburk č. p. 75 - změna stavby před dokončením

Na základě předložených listin a projektové dokumentace na akci s názvem „Ubytovací zařízení Frymburk č. p. 75 - změna stavby před dokončením“ Vám sděluji, že nemáme námitky a souhlasíme se změnou stavby před dokončením.

S pozdravem

Oto Řezáč

starosta městyse Frymburk



Přijatá zpráva - detail zprávy

Datová schránka: wnkbeg2, Městys Frymburk, č.p. 78, 38279 Frymburk, CZ

Věc	Žádost o vyjádření změna stavby před dokončení Frymburk č.p.75		
ID zprávy	1601101977		
Stav zprávy	doručena přihlášením		
Dodáno	04.11.2025 13:58	Přihlášení do DS	04.11.2025 13:59
Odesílatel	"SP STUDIO", s.r.o., Budějovická 58, Domoradice, 38101 Český Krumlov, CZ		
ID dat. schránky	qrt3hy6		
Typ schránky	PO		
Zmocnění			
Odstavec			
Čj. odesílatele			Čj. příjemce
Spis. zn. odesílatele			Spis. zn.
K rukám			
Do vl. rukou	Ne		
Doruč. fiktí zak.	Ne		

Přílohy:	
Plna moc Frymburk 75_ zmena stavby.pdf (221,7 kB)	
zadost_Mestys Frymburk.pdf (41,9 kB)	
PD_zmena stavby_PDF.zip (14 MB)	

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný **Oto Řezáč** nar. 23.12.1959 , jednatelem firmy **OTRE s r.o.**

Frymburk 12, 382 79 Frymburk
IČ: 26025141 DIČ CZ 26025141

ZPLNOMOCŇUJI TÍMTO

Ing. Pavla Pechu, datum narození 27.9.1959, adresou **SP STUDIO s.r.o** Budějovická 58, Český Krumlov, k zastupování ve věci záměru stavebního řízení a realizační dokumentace , získání vyjádření orgánů státní správy, výkonu inženýrské činnosti a doručování korespondence a kolaudace k akci :

UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ FRYMBURK č.p. 75
ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM
Č.zak. SP 2025/29

V Českém Krumlově , dne 31.10.2025

Oto Řezáč, jednatelem OTRE s.r.o.

Plnou moc přijímám. Ing. Pavla Pechu



SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář

Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov tel.: 380 711 315

[http:// www.spstudio.cz](http://www.spstudio.cz) e-mail: pecha@spstudio.cz

Městys Frymburk

Frymburk 78

382 79 Frymburk

V Českém Krumlově dne 3.11.2025

Věc: Dokumentace pro změnu stavby před dokončením - žádost o vyjádření

Akce: „Ubytovací zařízení Frymburk č.p. 75 – změna stavby před dokončením“

V příloze Vám zasíláme projektovou dokumentaci výše uvedené stavby s žádostí o vydání závazného stanoviska ve smyslu stavebního zákona a ve znění pozdějších změn a předpisů.

S pozdravem

Ing. Pavel Pecha



Příloha: projektová dokumentace

Vyřizuje: Ing. Pavel Pecha, Ing. Karel Severa

Telefon: 380 711 315

e-mail: severa@spstudio.cz