



Odbor stavební úřad

EKS - Group, s.r.o.
K Cihelnám 699/35a
Černice
326 00 Plzeň 26

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/41394/2018
ČJ.: MMCH/46820/2018
VYŘIZUJE: Mgr. Ivana Mekyňová
TEL.: 474 637 960
E-MAIL: i.mekynova@chomutov-mesto.cz

DATUM: 27.04.2018

Sdělení

Magistrátu města Chomutova, Odboru stavební úřad, obecnému stavebnímu úřadu (dále jen „správní orgán“) byla dne 16.04.2018, doručena žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, kterou podala společnost EKS - Group, s.r.o., IČO 61509116, K Cihelnám 699, Černice, 362 00 Plzeň 26, týkající se vydání územního rozhodnutí pro společnost Velta Plus, s.r.o. v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána, dotčených pozemků výstavbou, poskytnutí kopie územního rozhodnutí a udělení souhlasu obce s požárně nebezpečným prostorem, pokud byl ke stavbě potřeba.

K žádosti sděluji, že Odbor stavební úřad vydal společnosti VELTA PLUS, s.r.o., IČ 62620363, územní rozhodnutí o umístění stavby čj. MMCH/23118/2018. Výstavbou jsou dotčeny pozemky st. p. 99, 101, 102/1, pozemky parc. č. 150/2, 157/2, 159/1, 159/2, 1212/3 a 1267 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána.

Obec neudělovala souhlas s požárně nebezpečným prostor, takové vyjádření není ke stavbě potřeba. Obec je ze zákona účastníkem územního řízení, zúčastnila se ústního jednání, seznámila se s podklady pro vydání rozhodnutí. K dokumentaci pro územní řízení vydala souhlasné stanovisko. Dle požadavku zasíláme v příloze územní rozhodnutí čj. MMCH/23118/2018 s vyznačením nabytí právní moci.

Magistrát města Chomutova
- 20 -

Mgr. Ivana Mekyňová
Vedoucí odboru stavební úřad

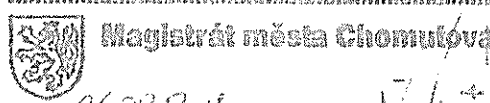
Doručí se

EKS - Group, s.r.o., IDDS: 2523f5k

Chomutov

Rozhodnutí je v právní moci ode dne:

27.03.2018



Magistrát města Chomutova

Městský úřad Chomutov

VYPRAVENO DNE

-2. 03. 2018

05. 03. 2018

Dne: 26.03.2018 Podpis:

Odbor stavební úřad

Dle rozdělovníku

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/99692/2017
 ČJ.: MMCH/23118/2018
 VYŘIZUJE: Tomáš Čtvrtečka
 TEL.: 474 637 950
 E-MAIL: t.ctvrtecka@chomutov-mesto.cz

DATUM: 27.02.2018

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Magistrát města Chomutova, obecný stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 26.09.2017 podal

VELTA PLUS, s. r. o., IČO 62620363, se sídlem Závodu míru 790/92, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17, (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Hora Svatého Šebestiána - Obchodní centrum VELTA Free Shop

na pozemcích st. p. 99, 101, 102/1, parc. č. 150/2, 157/2, 159/1, 159/2, 1212/3, 1267 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána (dále jen "stavba").

Druh a účel umísťované stavby:

- Dokumentace řeší nové obchodní centrum včetně parkoviště zákazníků a zaměstnanců pro osobní automobily s obslužnými komunikacemi, drobnou architekturou, opěrnou zdí a vsakovacím objektem.
- Související investice – Na základě smlouvy o smlouvě budoucí provede provozovatel distribuční soustavy potřebná opatření (zrušení pojistkových sítí, přeložku vedení a vybudování nové trafostanice), ze které budou připojeny nová odběrná místa plánované stavby.
- Stavba obchodního centra je navržena o max. rozměrech 59,00 x 39,00 m, horní hrana střešní konstrukce ploché střechy je vztažena k 1.NP tj. +0,00 a činí max. 6,00 m. Stavba je umístěna min. 5,457 m od hranice s pozemkem parc. č. 380/1 a min. 13,284 m od hranice s pozemkem parc. č. 1212/3. V opačném směru 0,379 od hranice s pozemkem p.č. 1212/3 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána.

Jedná se o jednopodlažní objekt s částečným podsklepením. Základním konstrukčním systémem je železobetonový montovaný skelet, nosné obvodové stěny a vnitřní stěny a příčky z cihel POROTHERM. Severní obvodová stěna je navržena ze sendvičových montovaných panelů. Nosná stropní konstrukce je navržena jako železobetonová monolitická deska, nosnou konstrukcí střechy tvoří dřevěné a betonové vazníky. Stavba je zastřešena částečně sedlovou, pultovou a plochou střechou. Zdrojem tepla budou dva elektrokotle a dvě tepelná čerpadla, jedno vzduch-voda a druhé vzduch-vzduch. Stavba bude napojena na rozvod NN, vodovodní řad a řad splaškové kanalizace.

Dispozičně je zde uvažováno se samoobslužnou prodejnou se skladem baleného zboží a vlastním zázemím pro zaměstnance prodejny, s kavárnou se zázemím, přípravnou a s nehtovým studiem se zázemím.

Parkoviště - Centrální parkoviště pro navrhovanou stavbu je navrženo v zadní severní části lokality na pozemku parc. č. 159/1, bude zde umístěna opěrná zeď a vsakovací objekt VO 1. Max. rozměry vsakovací plochy ozn. VO 1 - parkoviště jsou navrženy o rozměrech 46,921 x 38,733 m.

Na pozemku 159/2 bude umístěna zpevněná plocha pro pěší a bude zde osázena zeleň.

Vsakovací plocha VO 2 o rozm. 6,050 x 9,850 m, je umístěna na pozemku parc. č. 102/1.

Všechny uvedené pozemky jsou v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána.

Dále viz projektová dokumentace.

Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích v souladu s dokumentací záměru, kterou vypracoval Ing. arch. František Pavel Kunert, autorizovaný architekt, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Investor si zajistí pro zpracování projektové dokumentace vytyčení podzemních vedení a zařízení přímo v terénu a dodrží podmínky správců jednotlivých sítí.
3. Dokumentace pro stavební povolení bude navržena tak, aby byly respektovány oprávněné zájmy správců sítí, ochranná pásma vedení a požadavky pro technické podmínky křížení nebo souběh s podzemními sítěmi, podzemními vedeními a zařízeními.
4. Projekt pro stavební povolení bude proveden v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb – je třeba řešit i návaznost na přístup z okolí řešené stavbou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a vlastní pohyb těchto osob po řešeném území.
5. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Ústeckého kraje, ze dne 12.07.2017, čj. KHSUL 32287/2017:
 - Veškeré hlučné stavební práce v blízkosti stávající zástavby budou prováděny pouze v denní době (7:00 – 21:00 hod.).
 - Budou provedena veškerá přístupná technická opatření tak, aby při výstavbě nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku pro chráněné prostory upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen „nařízení vlády“).
 - Při výstavbě budou v případě nutnosti stavební plochy skrápěny, přepravované stavební materiály a suroviny řádně zakryty (např. plachtou), aby nedocházelo k obtěžování obyvatel obytných domů zvýšenou prašností.
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude probíhat zkušební provoz.
 - Před vydáním kolaudačního souhlasu předloží investor krajské hygienické stanici doklad, že k realizaci zařízení k ohřevu TV bylo použito zařízení včetně potrubí, které odpovídá požadavkům ustanovení § 5 zákona o ochraně veřejného zdraví.

- Ve zkušebním provozu bude odebrán vzorek a proveden rozbor TV z nejbližšího místa od napojení k ohřevu TV s tím, že teplota TV na nejbližším místě od zdroje by neměla klesnout pod 50°C (optimálně nad 55°C) z důvodu minimalizace rozvoje legionel v rozvodu vody, požadavek vychází z vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - Během provozu stavby nesmí docházet k překračování hygienických limitů hluku pro chráněné prostory upravené nařízením vlády.
 - Ve zkušebním provozu bude provedeno měření hluku z provozu tepelných čerpadel, ve kterém bude zohledněn denní provoz a měření hluku z provozu parkoviště pro zákazníky.
 - Měřicí body a způsob měření bude konzultován s pracovníky krajské hygienické stanice.
 - V případě překročení limitů hluku daných nařízením vlády je nutné přijmout protihluková opatření a jejich účinnost ověřit opakovaným měřením.
 - Měření hluku provede pouze držitel osvědčení o akreditaci nebo autorizaci v souladu s ustanovením § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví.
 - V rámci stavebního řízení mohou být stanoveny další podmínky s ohledem na konkretizaci stavby.
6. O stavební povolení pro vsakování a odlučovač ropných látek požádá investor zdejší speciální stavební úřad (úsek životního prostředí – vodoprávní úřad).
7. O stavební povolení pro dopravní část stavby požádá investor zdejší speciální stavební úřad (odb. D a SČ) a doloží projekt, který bude zpracován v souladu s platnými zákony, normami a technickými podmínkami pro realizaci staveb pozemních komunikací.
8. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 09.11.2017, čj. MMCH/115711/2017:
- Hranice trvalého záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejících prací nesmí dojít k jejich překročení nebo posouvání na okolní zemědělské pozemkové parcely.
 - Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 707 m³ z plochy záboru o výměře 3267 m².
 - Svrchní kulturní vrstva půdy a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy, ve výše uvedeném množství, budou po dobu provádění stavební činnosti deponovány částečně v rámci staveniště, konkrétně v množství 129 m³ na okraji manipulačního prostoru pozemkové parcely číslo 159/2 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána a částečně v množství 578 m³ budou kulturní vrstvy půdy převezeny a dočasně deponovány na pozemkové parcele číslo 542/1 v katastrálním území Nová Ves u Křimova, která je ve vlastnictví evidovaného zemědělského podnikatele Hynka Bošiny, trvalý pobyt Nebovazy 21, 430 01 Křimov. Kulturní vrstvy půdy budou skrývány a deponovány odděleně od ostatních výkopových materiálů, udržovány v bezplevelném stavu a zabezpečeny proti znehodnocení a ztrátám. Následně po ukončení stavební činnosti budou v množství 129 m³ použity ke zpětnému ohumusování stavbou nezastavěných částí pozemkových parcel číslo 157/2 (4 m³), 159/1 (53,88 m³), 159/2 (30,44 m³), 1267 (13,5 m³), 102/1 (6,3 m³), 150/2 (2,81 m³), 150/3 (7,6 m³), 1220/1 (10,67 m³) v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána. Deponované množství kulturních vrstev půdy na pozemkové parcele číslo 542/1 v katastrálním území Nová Ves u Křimova, v množství 578 m³ bude postupně promícháváno s kompostem, který je zde rovněž dočasně uskladňován pro pozdější využití, a toto uvedené množství kulturních vrstev půdy promísené s kompostem bude rozvezeno (případně zapraveno do půdy) po ploše pozemkové parcely číslo 542/1 v katastrálním území Nová Ves u Křimova (v mocnosti cca 10 cm na plochu o velikosti cca 5780 m²), a to nejdéle do 1 roku od umístění na deponii. Dojde tím k vylepšení vlastností půdy, zvýšení mocnosti ornice, atp.

- Na pozemkovou parcelu číslo 370/1 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána nebudou umístovány žádné kulturní vrstvy půdy získané při skrývce pozemkových parcel číslo 1267, 157/2, 159/1, 159/2 v katastrálním území Hora Svatého Šebestiána.
- O činnostech souvisejících s nakládáním se svrchní kulturní vrstvou půdy a níže uloženými zúrodnění schopnými vrstvami půdy (tj. skrývka, přemístění, rozprostření, uložení na deponii, ošetřování atd.) budou vedeny záznamy ve stavebním (pracovním) deníku a v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.
- Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pevných látek, ropných látek a mazadel z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemkových parcel ani narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáváno toto rozhodnutí o souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, tj. v tomto případě Magistrátu města Chomutova, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které bude souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro který je vydáváno toto závazné stanovisko – souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

VELTA PLUS, s. r. o., Závodu míru 790/92, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary 17

Účastníci řízení: Obec Hora Svatého Šebestiána, Marija Janichová, Petra Lochová, Státní pozemkový úřad, Jaroslav Pilař, Anna Pilařová, Karel Trousil, Věra Trousilová, Pavel Karásek, Lenka Karásková, Zdeněk Šnobl, Milena Čerminová, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Chomutov,

Odůvodnění

Dne 26.09.2017 podal žadatel, kterého zastupuje Ing. František Pavel Kunert, arch., nar. 20.04.1954, trvale bytem Plzeňská 720, 353 01 Mariánské Lázně, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad řízení z důvodu, že žádost neměla předepsané náležitosti dle § 86 stavebního zákona a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území dne 02.10.2017 přerušil řízení a vyzval stavebníka k doložení údajů a podkladů. Dne 05.12.2017 byly doplněny všechny potřebné doklady.

Stavební úřad oznámil dne 13.12.2017 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, ve kterém podle § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil lhůtu do, pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek, popř. důkazů, účastníků řízení.

Dne 03.01.2018 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení, kterým je Jaroslav Pilař.

Dne 05.01.2018 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení, kterým je Zdeněk Šnobl.

K podaným námitkám se dne 26.01.2018 vyjádřil zástupce stavebníka.

Stavební úřad nařídil ústní jednání na den 19.02.2018 a to z důvodu možné dohody o námitkách mezi účastníky řízení a žadatelem a současně pro seznámení s podklady rozhodnutí před jeho vydáním.

Při ústním jednání 19.02.2018 došlo k dohodě o námitkách mezi žadatelem a účastníkem řízení Jaroslavem Pilařem, obsah dohody je zřejmý z protokolu o úkonu, který je součástí spisové dokumentace.

Námitky účastníka řízení Zdeňka Šnobla jsou splněny – řešeno v projektové dokumentaci.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona.

Stanoviska sdělili:

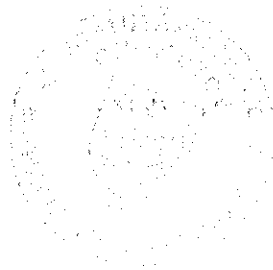
Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Chomutov,
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov
Magistrát města Chomutova, Odbor dopravních a správních činností
Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, Vodoprávní úřad
Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zahrnul je do podmínek rozhodnutí a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení; prvním dnem lhůty je den následující po dni oznámení rozhodnutí. Odvolání se podává u zdejšího úřadu a rozhoduje o něm Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci v souladu s § 93 odst. 1 stavebního zákona. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.



Bc. Tomáš Cvrtečka
referent stavebního úřadu

Doručí se

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

Ing. František Pavel Kunert, arch., Plzeňská č.p. 720, 353 01 Mariánské Lázně (zastupce stavebníka)
Obec Hora Svatého Šebestiána, IDDS: ua6aq3t

Marija Janichová, Nová Ves č.p. 31, Hora Svatého Šebestiána, 430 01 Chomutov 1

Petra Lochová, Blatenská č.p. 865/77, 430 01 Chomutov 1
Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3
Jaroslav Pilař, Podkrušnohorská č.p. 868, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1
Anna Pilařová, Podkrušnohorská č.p. 868, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1
Karel Trousil, Winterova č.p. 1904/15, 430 03 Chomutov 3
Věra Trousilová, Winterova č.p. 1904/15, 430 03 Chomutov 3
Pavel Karásek, Hora Svatého Šebestiána č.p. 69, 431 82 Hora Svatého Šebestiána
Lenka Karásková, Kundratická č.p. 4492, 430 04 Chomutov 4
Zdeněk Šnobl, Kamenná č.p. 5086, 430 04 Chomutov 4
Milena Čerminová, Hora Svatého Šebestiána č.p. 81, 431 82 Hora Svatého Šebestiána; Borová č.p. 5156, 430 04 Chomutov 4
Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Chomutov, IDDS: zjq4rhz
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Chomutov, IDDS: auyaa6n
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, IDDS: 8p3ai7n
Magistrát města Chomutova, Odbor dopravních a správních činností
Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, Vodoprávní úřad *-fajf*
Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu *-kef*
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, IDDS: hjyaavk