

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8
STAVEBNÍ ODBOR

PSČ 401 00
schránka 100

Č. SPISU: 112234/2011
Č.JEDNACÍ: MM/SO/S/4464/2012/Dvo

V ÚSTÍ NAD LABEM
1.2.2012

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 8.12.2011 podal

BEUMER Group Czech Republik a.s., zast. Ing. Zdeňkem Hejlem, předsedou představenstva, IČ 27329551, Brněnská 1030/6, 400 01 Ústí nad Labem, kterého zastupuje Jaroslav Bierhanzl, REA, IČ 13332392, Klíšská 994/131, 400 01 Ústí nad Labem

(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 řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

"Administrativní budova firmy BEUMER Group Czech Republik a.s., Ústí nad Labem"

na pozemku parc. č. 303, 304/1 v katastrálním území Božtěšice, parc. č. 895/3 v katastrálním území Skorotice u Ústí nad Labem.

V průběhu územního řízení došlo ke změně názvu žadatele z KOCH HOLDING a.s. na BEUMER Group Czech Republik a.s., proto byl upraven i název stavby.

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o výstavbu nového areálu firmy BEUMER Group Czech Republik a.s. včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Dominantním a jediným pozemním objektem je přízemní administrativní budova o zastavěné ploše 961m². Součástí stavby jsou přípojky vody, kanalizace, elektro, plynu včetně prodloužení plynovodního řadu, areálové rozvody inž. sítí, zpevněné plochy, oplocení, zeleň.

Parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí:

- parc. č. 303 k.ú. Božtěšice – zastavěná plocha a nádvoří
- p.p.č. 304/1 k.ú. Božtěšice, p.p.č. 895/3 k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem – ostatní plocha.

Umístění stavby na pozemku:

Administrativní budova: p.p.č. 304/1 a 303, k.ú. Božtěšice.

Komunikace a zpevněné plochy: p.p.č. 304/1 a 303, k.ú. Božtěšice a 895/3 k.ú. Skorotice u Ústí n.L.

Vodovodní přípojka: p.p.č. 304/1 k.ú. Božtěšice, p.p.č. 899/8 a 899/328 k.ú. Skorotice u Ústí n.L.

Kanalizační přípojka: p.p.č. 304/1, 303, 304/10 k.ú. Božtěšice a 899/8 k.ú. Skorotice u Ústí n.L.

Prodloužení plynovodního řadu: p.p.č. 899/8 a 899/328 k.ú. Skorotice u Ústí n.L.

Plynovodní přípojka: p.p.č. 899/328 k.ú. Skorotice u Ústí n.L. a 304/1 k.ú. Božtěšice.

Přípojka elektro NN: p.p.č. 304/1 k.ú. Božtěšice.

Sousední pozemky stavby: p.p.č. 895/2 k.ú. Skorotice u Ústí n.L., p.p.č. 305/1, 304/2, 304/6 k.ú. Božtěšice.

Určení prostorového řešení stavby:

Administrativní budova je navržena jako půdorysně čtvercový přízemní nepodsklepený objekt vnějších rozměrů 31,00 x 31,00m, výška hlavního objemu objektu je 4,6m od ± 0,00. Fasáda je navržena jako hliníková celoprosklená fasáda. Zasklení fasády bude bezpečnostním sklem s maximálně příznivými energetickými vlastnostmi.

Vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad umístěný v komunikaci poblíž křižovatky ul. Nové Aleje a Na Polích. Vodovodní šachta bude umístěna v těsné blízkosti hranice areálu.

Kanalizační přípojka je řešena výtlakem s napojením na stávající kanalizační stoku umístěnou v ul. Nové Aleje. Dešťové vody z areálu budou svedeny do retenční nádrže a přes odlučovač ropných látek budou svedeny do kanalizace.

Stávající plynovodní řad umístěný v ul. Nové Aleje bude prodloužen až do ul. Na Polích, kde bude provedeno napojení STL plynovodní přípojky pro areál.

Přípojka elektro NN bude napojena ve stávající distribuční trafostanici, která je umístěna přímo na pozemku budoucího areálu.

Parkoviště v areálu je navrženo o celkovém počtu 38 parkovacích míst, z toho 2 místa pro zdravotně postižené.

Celý areál bude oplocen, součástí oplocení bude elektrická posuvná vjezdová brána a vrátka (příp. turniket) na chodníku.

U vjezdu do areálu bude provedeno přemístění stožáru veřejného osvětlení.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Navržené využití území je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města bez negativních dopadů na okolní zástavbu.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres celkové situace stavby v měřítku 1:250 se zakreslením umístěním stavby. Ověřenou přílohu obdrží žadatel po nabytí právní moci rozhodnutí.
2. Ve smyslu vyjádření odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 6.1.2012 bude ke stavebnímu řízení splněno:
 - Ke stavebnímu řízení požadujeme uvést bližší specifikaci plynových kotlů, tj. jejich typ, počet, výkon, způsob odtahu spalin, apod.
3. Ve smyslu vyjádření Krajské hygienické stanice ÚK ze dne 13.12.2011 bude ke stavebnímu řízení splněno:
 - V dalším stupni projektové dokumentace je třeba prověřit případné obtěžování obytné zástavby nacházející se cca ve vzdálenosti 100m hlukem z technických systémů stavby (větrání, topení, apod.).
 - V dalším stupni projektové přípravy je třeba řešit problematiku případného obtěžování obyvatel obytné zástavby v lokalitě z vlastní stavební činnosti.
4. Ve smyslu vyjádření RWE Distribuční služby, s.r.o. ze dne 30.1.2012 bude ke stavebnímu řízení splněno:
 - Nejpozději před zahájením dalšího stupně stavebního řízení bude předložena PD zpracovaná dle platných norem a metodických pokynů RWE GasNet k odsouhlasení.

5. Ve smyslu vyjádření ELTODO-CITELUM, s.r.o. ze dne 24.1.2012 bude ke stavebnímu řízení splněno:
 - S přemístěním stožáru veřejného osvětlení souhlasíme pouze v případě kompletní výměny kabelu do stožáru u křižovatky Na Polích s.č. UM11405. Přeložka veřejného osvětlení bude zpracována v projektové dokumentaci pro stavební řízení dle platných norem a směrnic ELTODO-CITELUM s.r.o., kterou schválí a orazítkuje správce VO.
6. Další stupeň PD bude předložen k posouzení HZS ÚK, KHS ÚK, MmÚ/OŽP, MmÚ/OD, SČVK a.s., ČEZ Distribuce a.s., RWE Distribuční služby. Bude doloženo vyjádření Muzea Města Ústí nad Labem.
7. Ke stavebnímu řízení budou dokladována platná vyjádření dotčených správců inž. sítí a vlastníků elektronických komunikací (RWE Distribuční služby; ČEZ Distribuce a.s.; SČVK a.s.; ELTODO-CITELUM, s.r.o.) k zapracování podmínek týkajících ochrany jejich sítí a zařízení při realizaci stavby do podmínek stavebního povolení.
8. DSP bude zpracována v souladu s požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a bude předložena k posouzení NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s.
9. Žádost o stavební povolení bude zpracována v souladu s ust. § 110 stavebního zákona a ust. § 4 vyhl.č. 526/2006 Sb.
10. V případě, že dojde ke změně záměru investora, která bude mít za následek změnu umístění stavby apod., je investor povinen požádat o změnu tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BEUMER Group Czech Republik a.s., Brněnská 1030/6, 400 01 Ústí nad Labem
Petr Ryšavý, V Lánech č.p. 274, Skorotice, 403 40 Ústí nad Labem
Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucím odboru dopravy MmÚ Ing. Dařílkem
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 847/8, 405 02 Děčín 2
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Masarykova 125/368, 400 10 Ústí nad Labem 10
RWE Distribuční služby, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
ELTODO-CITELUM s.r.o., Neštětická 779/4, Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 8.12.2011 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 30.1.2012, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

V průběhu územního řízení došlo ke změně názvu žadatele z KOCH HOLDING a.s. na BEUMER Group Czech Republik a.s., proto byl stavebním úřadem upraven i název stavby.

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

Stanoviska sdělili:

- odbor územního plánování MmÚ (zn. MM/OÚPSM/OÚP/1222/2011)
- odbor životního prostředí MmÚ (č.j. MM/OŽP/OOS/V-12612/1038/2012/Zad)
- odbor dopravy MmÚ (č.j. MM/OD/SÚ/94230/2011/NovoK)
- Hasičský záchranný sbor ÚK (č.j. HSUL-SPD 1759/KŘ-ČE-2011)
- Krajská hygienická stanice ÚK (č.j. KHSUL 39153/2011)
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. 16298/55408-ÚP/2011-7103/44).

Rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti bylo vydáno odborem dopravy MmÚ dne 15.12.2011 pod č.j. MM/OD/SÚ/108433/2011/NovoK.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucím OÚPSM/MmÚ Ing.L. Pauerem, BOVIGA, státní podnik, Pozemkový fond České republiky, Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, p.o.

Vyjádření účastníků řízení:

SČVK a.s (vyj. ze dne 17.10.2011 a 11.1.2012), ČEZ Distribuce a.s. (vyj. ze dne 11.10.2011 a 13.1.2012), RWE Distribuční služby, s.r.o. (vyj. ze dne 9.1, 17.1. a 30.1.2012), ELTODO-CITELUM, s.r.o. (vyj. ze dne 17.10.2011 a 24.1.2012).

Stanoviska dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení obsahující územně technické podmínky pro umístění předmětné stavby byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky správců inženýrských a komunikačních sítí vztahující se k ochraně jejich zařízení při realizaci stavby budou zapracovány do podmínek stavebního povolení.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

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

[otisk úředního razítka]
Ing. Vlastimil Hudeček v.r.
vedoucí stavebního odboru
Magistrátu města Ústí nad Labem

Za správnost vyhotovení: Lenka Dvořáková

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 1.2.2012.

Obdrží:účastníci řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (doporučeně na doručenkou)

Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucím OÚPSM/MmÚ Ing.L. Pauerem
BEUMER Group Czech Republic a.s. prostřednictvím Jaroslava Bierhanzla, REA, Klíšská 994/131,
400 01 Ústí nad Labem 1

dotčené správní úřady (jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, IDDS: auyaa6n
Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, IDDS: 8p3ai7n
MmÚ/OD
MmÚ/OŽP

účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

Petr Ryšavý, V Lánech č.p. 274, Skorotice, 403 40 Ústí nad Labem prostřednictvím Jaroslava
Bierhanzla, REA, Klíšská 994/131, 400 01 Ústí nad Labem 1
Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucím odboru dopravy MmÚ Ing. Dařílkem
Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3
Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, p.o., Ruská 260, 417 03 Dubí u Teplic 3
BOVIGA, státní podnik
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 847/8, 405 02 Děčín 2
Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Masarykova 125/368, 400 10 Ústí nad Labem 10
RWE Distribuční služby, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem
ELTODO-CITELUM s.r.o., Neštémická 779/4, Ústí nad Labem