

MĚSTSKÝ ÚŘAD FRANTIŠKOVY LÁZNĚ

ODBOR STAVEBNÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Nádražní 208/5, 351 01 Františkovy Lázně

SPIS. ZN.: SU/02550/09/RO
Č.J.: 00177/10/SU
VYŘIZUJE: Ing. Roman Macko
TEL.: 354 479 236
FAX: 354 542 239
E-MAIL: macko.roman@mufrlazne.cz
DATUM: 5.2.2010

DLE ROZDĚLOVNÍKU

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad ve Františkových Lázních, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g/ 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 (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 10.11.2009 podala společnost

MAGNUM Filia, a.s., IČ 28261917, Jakubská 1/121, 602 00 Brno,
kterou zastupuje J&B invest s.r.o., Jan Novotný, IČ 26403129, Májová 36/71, 350 02 Cheb

(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

rozhodnutí o umístění stavby

APARTMÁNOVÝ DŮM

Františkovy Lázně, Nádražní ul.

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 498/9, 560/1, 666/5, 830/13, 830/14
v katastrálním území Františkovy Lázně.

Druh a účel umísťované stavby:

- Jedná se o stavbu, která bude sloužit jako ubytovací zařízení – rekreační ubytování ve 38 apartmánových bytech

Umístění stavby na pozemku:

- Hlavní stavba apartmánového domu je umístěna rovnoměrně na p. p. č. 560/1 v k. ú. Františkovy Lázně, kde hlavní uliční čára je dodržena s ulicí Nádražní. Svou členitostí pak dodržuje uliční čáry s ulicemi Československé armády a Nádražní stezka
- Vedlejší stavby jsou pak umístěny na ostatních výše uvedených pozemcích. Jedná se přeložku veřejného osvětlení, přeložku TELEFÓNICA O2, přeložku vedení VN, přípojku TELEFÓNICA O2, přípojku vedení VN, přípojku splaškové kanalizace, přípojku dešťové kanalizace, přípojku vodovodu, přípojku parovodu, přeložku autobusové zastávky s označením IJ 4b, odlučovač ropných látek

Určení prostorového řešení stavby:

- Objekt je navržen jako členitá stavba, kde první nadzemní podlaží zasahuje celou plochu navrženého objektu, druhé nadzemní podlaží je řešeno jako částečně zastavěná plocha s terasami na střeše 1. nadzemního podlaží, třetí, čtvrté a páté nadzemní podlaží jsou řešeny jako samostatné věže, kdy třetí nadzemní podlaží má řešeny terasy na střeše 2. nadzemního podlaží.
- V 1. NP jsou v objektu navrženy parkovací stání, sklepní kóje a obchodní plochy
- Ve 2., 3., 4., 5., NP jsou řešeny samostatné apartmánové byty pro rekreační účely.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Stavba bude mít vliv pouze na pozemky na kterých má být umístěna.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 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. Každá změna proti schválené projektové dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána se všemi orgány státní správy a následně se stavebním úřadem.
3. V projektové dokumentaci pro stavební řízení bude zapracována podmínka koordinovaného závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva vydaného Hasičským záchranným sborem Karlovarského kraje – územní odbor Cheb dne 11. 9. 2009 pod č. j.: HSKV-0610/CH-PRE-2009
 - u přirozeného větrání prostoru chráněné únikové cesty dle čl. 9.4.2 a2) ČSN 730802 bude otevírací mechanismus horního otvoru i **otvoru pro přívod vzduchu** vybaven dálkovým ovládním z několika míst chráněné únikové cesty
4. Před podáním žádosti o stavební povolení budou splněny požadavky vyjádření Městského úřadu Cheb – odbor životního prostředí vydaného dne 8. 9. 2009 pod č. j.: ŽP/51986/2009
 - K příslušnému vodoprávnímu orgánu, kterým je Městský úřad Cheb – odbor životního prostředí bude podána *žádost o povolení k nakládání s vodami a povolení stavby vodního díla* s dvěma paré projektové dokumentace vodohospodářské části stavby (zpracovanou autorizovaným projektantem pro stavby vodního hospodářství) včetně příslušných dokladů podle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
 - V dalším stupni projektové dokumentace pro stavební řízení bude uveden návrh nakládání se stavebními a demoličními odpady podle konkrétních podmínek stavby
5. Do projektové dokumentace pro stavební řízení budou zapracovány všechny podmínky dané ve vyjádření Národního institutu pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, o.s., vydaného dne 10.8. 2009 pod značkou Mc – 113 – 09
6. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude respektovat požadavky souhlasného závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřídelské ze dne 27.1.2009 č. j.: ČIL-25.1.2010/4853-Ho
 - Veškeré stavební práce budou v dalších stupních projektové dokumentace navrženy tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních stavebních vlivů na míru nejnižší možnou
 - V dalších stupních projektové dokumentace nebudou navrženy činnosti, které mohou rušit nebo jinak nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení nebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů
 - Při stavbě bude zajištěn hydrogeologický dozor, který bude na základě ustanovení § 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů provádět právnická nebo fyzická osoba s osvědčením odborné způsobilosti v oboru hydrogeologie. Smlouva o zabezpečení odborného hydrogeologického dozoru bude Ministerstvu zdravotnictví – českému inspektorátu lázní a zřídelské předložena spolu se žádostí o jeho souhlas ke stavebnímu řízení.
 - Žádost o souhlas Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřídelské ke stavebnímu řízení bude obsahovat doklad o projednání zakládání stavby s odborným hydrogeologickým dozorem se stanovením přesně specifikovaných podmínek, za kterých bude možno stavbu realizovat, aniž by došlo k narušení režimu přírodních léčivých zdrojů
 - Pokud z projednání zakládání stavby s odborným hydrogeologickým dozorem vyplyne nutnost dalšího hydrogeologického průzkumu staveniště, bude tento proveden na základě Ministerstvem zdravotnictví předem odsouhlaseného projektu. Závěrečná zpráva průzkumu bude před požádáním o stavební povolení předána Ministerstvu zdravotnictví – Českému inspektorátu lázní a zřídelské.
 - Projektová dokumentace pro stavební řízení musí detailně řešit provádění stavby tak, aby nebyl narušen režim vnitřního lázeňského území, ani aby nebyly ohroženy přírodní léčivé zdroje lázeňského místa a musí navrhnout taková opatření, aby případné negativní vlivy z provádění stavby anebo z jejího následného užívání na přírodní léčivé zdroje a lázeňské místo byly minimalizovány.

- Použitá stavební mechanizace musí být zabezpečena tak, aby nemohlo dojít k havarijnímu úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů či jiných provozních hmot do půdy a podzemních vod. Stabilní mechanizmy budou podloženy záchytnými vanami
 - Na staveništi nesmí být skladovány látky škodlivé vodám.
7. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude respektovat požadavky souhlasu ke zřízení stavby vydaného Drážním úřadem, sekce stavební – oblast Plzeň dne 20. 7. 2009 pod zn.: ML-SOL0011/09-2/Ho DUCR-33573/09/Ho
 - Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené drážním úřadem.
 - Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavba musí být realizována tak, aby při jejím užívání nebylo nutné dodatečně navrhovat opatření k omezení vlivu hluku a vibrací z provozu dráhy, jakož i vlivu elektrické trakce.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy
 8. V projektové dokumentaci pro stavební řízení budou zapracovány všechny podmínky dané ve vyjádřeních vlastníků nebo správců sítí technického vybavení pro připojení objektu na jejich síť
 9. V projektové dokumentaci pro stavební řízení budou zapracovány všechny podmínky pro práce v ochranných pásmech sítí dané ve vyjádřeních vlastníků nebo správců sítí technického vybavení o existenci sítí
 10. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude dána k odsouhlasení všem správcům nebo vlastníků sítí technického vybavení na které má být umístěvaná stavba napojena.
 11. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude projednána se všemi dotčenými orgány státní správy.
 12. K žádosti o stavební povolení budou doloženy doklady, které prokazují vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, které nejsou ve vlastnictví stavebníka.
 13. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude navrženo řešení proti pronikání radonu z podloží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MAGNUM Filia, a.s., Jakubská 1/121, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 10.11.2009 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 spojené s ohledáním na místě na den 5.1.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje – územní odbor Cheb koordinovaným závazným stanoviskem dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva vydaným dne 11. 9. 2009 pod č. j.: HSKV-0610/CH-PRE-2009
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech – územní pracoviště Cheb souhlasným stanoviskem ze dne 10. 8. 2009 č. j.: H555K2CH2820S/200809/Gal
- Městský úřad Cheb – odbor životního prostředí vyjádřením vydaným dne 8. 9. 2009 pod č. j.: ŽP/51986/2009
- Městský úřad Františkovy Lázně – odbor stavební a životního prostředí rozhodnutím o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les ze dne 16.9.2009 č. j.: OSŽP/0378/09/JŠ a OSŽP/0379/09/JŠ
- Městský úřad Františkovy Lázně – odbor stavební a životního prostředí rozhodnutím o uložení sítí ze dne 9. 11. 2009 spis. zn.: SU/02477/09/VA, č. j.: 02532/09/SU
- Městský úřad Františkovy Lázně – odbor stavební a životního prostředí rozhodnutím o povolení zřízení sjezdu ze dne 9. 11. 2009 spis. zn.: SU/02475/09/VA, č. j.: 02530/09/Su
- Drážní úřad, stavební sekce – oblast Plzeň souhlasem ke zřízení stavby ze dne 20. 7. 2009 zn.: ML-SOL0011/09-2/Ho DUCR-33573/09/Ho

- Ministerstvo zdravotnictví ČR – Český inspektorát lázní a zřidel souhlasným závazným stanoviskem ze dne 27. 1. 2009 č. j.: ČIL-25.1.2010/4853-Ho

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Františkovy Lázně, CHEVAK Cheb, a.s., Františkolázeňská výtopna, s.r.o., RWE Distribuční služby, s. r. o., ČEZ Distribuce a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Karlovy Vary, FL Property Development, a.s., Hedvika Mašková, Taťána Hrabětová, Dušan Horváth, Bohuslava Horváthová, Milan Malíček, Bohdana Malíčková, Věra Vlková

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V průběhu řízení nebyly podány žádné námitky ani návrhy ze strany účastníků řízení

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

V průběhu řízení nebyly podány žádné připomínky ze strany veřejnosti

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavební úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje, 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.

Ing. Roman Macko
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí



Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: - 8. 02. 2010

Sejmuto dne:

<p>Městský úřad Františkovy Lázně</p> <p>VYVĚŠENO dne: - 8. 02. 2010</p> <p>SEJMUTO dne:</p>
--

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

Poplatek:

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

Obdrží:Účastníci – doručí se jednotlivě na doručenkou

J&B invest s.r.o., IDDS: id9dntv4

Město Františkovy Lázně, Nádražní č.p. 208/5, 351 01 Františkovy Lázně

Účastníci – doručí se veřejnou vyhláškou

CHEVAK Cheb,a.s., IDDS: t7acd5

Františkolázeňská výtopna, s.r.o., IDDS: 2jy65tj

RWE Distribuční služby, s. r. o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: qihdk9n

Telefónica O2 Czech Republic,a.s., DLSS Karlovy Vary, IDDS: d79ch2h

FL Property Development, a.s., IDDS: ny3d5rr

Hedvika Mašková, Československé armády č.p. 239/17, 351 01 Františkovy Lázně

Taťána Hrabětová, Československé armády č.p. 239/17, 351 01 Františkovy Lázně

Dušan Horváth, Československé armády č.p. 234/19, 351 01 Františkovy Lázně

Bohuslava Horváthová, Československé armády č.p. 234/19, 351 01 Františkovy Lázně

Milan Malíček, Československé armády č.p. 234/19, 351 01 Františkovy Lázně

Bohdana Malíčková, Československé armády č.p. 234/19, 351 01 Františkovy Lázně

Věra Vlčková, Československé armády č.p. 234/19, 351 01 Františkovy Lázně

Dotčené orgány státní správy

Městský úřad Cheb, Odbor životního prostředí, IDDS: a8gbnyc

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Územní pracoviště Cheb, IDDS: t3jai32

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Územní odbor Cheb, IDDS: xknaa7s

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbxt2

Drážní úřad, Sekce stavební - oblast Plzeň, P.O.BOX 258, IDDS: 5mjaatd

Městský úřad Františkovy Lázně	
Č.j.:	048/10 1045
Datum:	- 8 -02- 2010
Odbor:	UP
Listů:	5