

Odbor stavební úřad

Dle rozdělovníku

SP. ZNAČKA: SZ MMCH/83240/2020  
ČJ.: MMCH/123716/2020  
VYŘIZUJE: Jana Kotenová  
TEL.: 474 637 436  
E-MAIL: j.kotenova@chomutov-mesto.cz

Rozhodnutí je v právní moci ode dne

10. 09. 2020



Magistrát města Chomutova

Dne: 15. 09. 2020 Podpis: Kotenová -31-

DATUM: 24. 08. 2020

## 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 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 20. 05. 2020 podalo

**STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, IČO 00261891, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

**I. Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona  
rozhodnutí o umístění stavby**

**Chomutov, areál Kamencového jezera - jižní vstupní prostranství do areálu Kamencového jezera - D  
Mostecká**

na pozemcích parc. č. 1725/6 (ostatní plocha), parc. č. 1725/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1725/9 (ostatní plocha), parc. č. 1725/10 (ostatní plocha), parc. č. 1725/11 (ostatní plocha), parc. č. 1725/12 (ostatní plocha), parc. č. 1737/1 (ostatní plocha), parc. č. 1737/4 (ostatní plocha), parc. č. 1737/5 (ostatní plocha), parc. č. 4689/1 (ostatní plocha), parc. č. 4689/3 (ostatní plocha), parc. č. 4689/9 (ostatní plocha), parc. č. 4689/10 (ostatní plocha), parc. č. 4689/11 (ostatní plocha), parc. č. 4689/12 (ostatní plocha), parc. č. 4689/13 (ostatní plocha) v katastrálním území Chomutov I (dále jen "stavba").

Druh a účel umísťované stavby:

### Demolice

Budou demolovány živичné povrchy stávajícího parkoviště a komunikace, stávající oplocení areálu a vstupní objekt pro minigolf.

### Kácení

Bude pokáceno 7 stromů dotčených stavbou (bříza bělokorá, jasan ztepilý, borovice černá, javor klen, modřín opadavý a 2x dub letní).

#### SO 01 Komunikace, veřejné prostranství, parkoviště

Stávající parkoviště u Aquasvětu bude rozšířeno o další řadu parkovacích stání. Parkovací stání jsou navržena jako kolmá o šířce 2,5m (krajní 2,75m, ZTP sloučené 5,80m), délka stání min. 4,5m s uvažováním přesahu do zeleně, počet stání je 51 + 2 ZTP, celkový počet na parkovišti bude 358, z toho 9 pro ZTP. Komunikace na parkovišti šířky 6,0m bude s živičným krytem, samotná parkovací stání pak z distanční dlažby. Mezi komunikací a parkovacím stáním bude uložen zapuštěný silniční obrubník. Parkovací stání budou lemována obrubou s odrazem +10cm.

Na komunikaci rozšířeného parkoviště bude napojena nová vjezdová komunikace do areálu Kamencového jezera o š. 6,0m s lemování +10cm. Vedle komunikace bude vybudován záliv pro odstavení karavanů, kde se bude provádět čištění sociálního zázemí. Komunikace bude živičná, záliv ze žulové dlažby. Za vjezdovou bránou bude vedle vstupního objektu vybudována zpevněná plocha o rozměrech 22,9 x 12,5m ze žulové dlažby, bude lemována silničním obrubníkem a na západní straně pak opěrnou zídou z pohledového betonu. Na vstupní plochu navazuje krátký chodník ukončený schodištěm, dále pak komunikace o šířce 6,0m, která bude napojena na stávající komunikace v areálu. Lemována bude zapuštěným silničním obrubníkem.

Dále bude vybudována další vstupní plocha pouze pro pěší, ta bude navazovat na zpevněnou plochu před Aquasvětem o šířce 18,0m a délce 77,29m. Budou zde vytvořeny zálivy pro novou výsadbu stromů z kovových mříží. Přibližně v prostřední části budou umístěna vrata, před nimi bude vyrovnávací schodiště ke stávajícímu hotelu a boxy pro kola. Tato vstupní plocha bude ze žulové dlažby a v areálu bude navazovat na stávající komunikace.

Obě nové vstupní plochy budou propojovat nové chodníky pro pěší ze žulové dlažby se zapuštěnými obrubníky.

Stávající vedení nízkého napětí a sdělovací vedení bude pod pojižděnými plochami uloženo do chrániček. Dešťové vody budou svedeny podélným a příčným spádem do nových vpustí, které budou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci, z parkovacích stání se bude dešťová voda zasakovat přímo přes zatravněvací dlažbu. Ostatní nové zpevněné plochy budou odvodňovány pomocí příčných a podélných sklonů do okolní zeleně.

#### SO 02 Vstupní objekt Kemp

Vstupní objekt je obdélníkového tvaru o rozměrech 23x18m, výška je vzhledem k okolnímu terénu proměnlivá do max. výšky +4,0m. Objekt je přisazen ke stávajícímu objektu "Golf club," fasáda bude z dřevěného obkladu, vstupní fasáda má přesah střechy, která tvoří závětrí vstupu a prostor pro turnikety. V objektu bude umístěna recepcie a vrátnice, nové zázemí pro minigolf, sociální zázemí pro návštěvníky Kamencového jezera i kempu, šatny, sprchy, sklady a kanceláře zaměstnanců. Na objektu bude vegetační střecha jako trávo-rozchodníkové společenstvo. Odvodnění objektu je řešeno pomocí dešťové kanalizace, která bude napojena na retenční nádrž o objemu 5m<sup>3</sup>, ze které bude nataženo drenážní potrubí do okolní zeleně, kde se bude dešťová voda zasakovat.

#### SO 03 Vstupní objekt a oplocení Kamencové jezero - Mostecká

Na ploše pro pěší bude umístěna automatická pokladna, na kterou navazuje vstupní brána a turnikety. Objekt bude mít rozměry 2,65 x 2,5m, výška proměnlivá max. +4,0m. Boxy na kola budou o rozměrech 2,5 x 14,5m.

#### SO 04 Sadové úpravy

V rámci stavby bude vysazena alej - hlavní osa kolem bazénu, stromy na parkovišti, kvetoucí porostní plášť u parkoviště - mix dřevin, trávniky a trávo-bylinná společenstva a bude doplněna keřová skupina - clona parkoviště.

#### SO 05 - Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení bude doplněno a napojeno na stávající rozvody u parkoviště a uvnitř areálu o celkové délce cca 600 m. Parkoviště a příjezdová cesta bude osvětlena 5 novými stožáry, jeden stávající stožár bude přemístěn, na třech stávajících bude instalován nově dvouvýložník. Vstupní plocha pro pěší bude osvětlena 4 novými stožáry. Zpevněná plocha za vjezdovou bránou bude osvětlena 6 svítidly a propojovací chodník 7 svítidly.

#### SO 06 Opěrné stěny

Opěrná stěna délky 22,90m a výšky 70 cm nad terénem lemuje novou zpevněnou plochu před vstupním objektem, aby se vyrovnal výškový rozdíl mezi stávajícím terénem a novou plochou. Další opěrná stěna délky 14,97m bude navazovat na vstupní plochu a bude pokračovat podél nové komunikace. Poslední opěrná stěna je navržena podél části vstupní plochy pro pěší v délce 34,03m s výškou 40 - 100cm.

#### SO 07 Datové rozvody

Místní síť Kamencového jezera i metropolitní síť města Chomutov jsou přivedeny do rozvaděče umístěného na zadní straně stávajícího objektu č.p. 1726. Z rozvaděče bude datový kabel LAN přiveden k novému objektu (pokladna), délka 15 m, a datový kabel MAN přiveden ke vstupnímu turniketu v délce 65 m. Stávající rozvody v místě nového objektu budou přeloženy v délce 85 a 105 m.

#### SO 08 Vodovod

K novému objektu bude přivedena vodovodní přípojka rPE DN 40 o délce 5,3m. Přípojka se napojí na stávající vodovod před vstupním objektem Kemp navrtávacím pasem a do objektu vstoupí v místnosti č. 1.07 – WC ženy - předsíňka. Vodovodní přípojka PE-HD 40x3,7mm na záliv pro odstavení karavanů (čištění) délky 52,59 m bude napojena ze stejného místa a povede kolem vstupního objektu k zálivu, kde bude umístěno 10 zahradních vodovodních sloupků. Na obou přípojkách budou osazeny vodoměrné šachty.

#### SO 09 Splašková kanalizace

K novému objektu bude přivedena kanalizační přípojka DN150 o celkové délce 1,45m. Přípojka bude napojena přes stávající revizní šachtu. Splaškové vody budou odvedeny také z prostoru pro karavany pomocí kanalizační vpusti.

#### SO 10 Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvaděč bude přeložen k novému objektu a bude z něho provedena nová přípojka do objektu (kabel CYKY).

#### SO 11 Plynovod

Bude vybudována STL přípojka plynu PE d40x3,0 (opláštěná), která bude zakončena ve vyzdřeném pilířku s níkou pro HUP, délka přípojky k pilířku bude 1,0m, délka z pilířku do objektu je 1,4m.

### **Stanoví podmínky pro umístění stavby, projektovou přípravu stavby a provedení stavby sítí technické infrastruktury:**

1. Stavba bude umístěna na výše uvedených pozemcích v souladu s dokumentací záměru č. 215, kterou vypracovala refuel s.r.o., Malenická 2, 148 00 Praha; 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, včetně podmínek správce komunikace (TSmCH).
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 stanoviska Povodí Ohře, st. p. ze dne 24. 01. 2020, zn.: POH/04617/2020-2/032300:

- srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona (přednostně zasakovány) a dále v souladu s § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na stavby, v platném znění;
  - srážkové vody z parkovací plochy s možností kontaminace ropnými látkami budou zasakovány přes vhodné zařízení na zachycení ropných úkapů (např. sorpční folie) do vsaku (povrch – např. polovegetační tvárnice);
  - po vyčerpání sorpční schopnosti bude zařízení na zachycení ropných úkapů (např. sorpční folie) vyměněno a zlikvidováno odborně způsobilou firmou jako nebezpečný odpad (smlouva s provozovatelem vhodného zařízení pro likvidaci těchto odpadů);
  - u splaškové kanalizace bude doložena zkouška těsnosti podle ČSN 75 6909 „Zkoušky vodotěsnosti stok“ v celém rozsahu;
  - u vodovodního potrubí bude provedena a dokladována tlaková zkouška podle ČSN 75 5911 „Tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí“ v celém rozsahu.
6. Před zahájením stavby sítí technické infrastruktury stavebník zajistí vytýčení prostorové polohy stavby a všech stávajících podzemních i nadzemních sítí technické infrastruktury oprávněnou osobou.
  7. Stavba sítí technické infrastruktury bude prováděna dodavatelsky oprávněným zhotovitelem, který je povinen dbát na soulad s ověřenou projektovou dokumentací stavby a vést stavební deník. Zhotovitel je povinen zabezpečit odborné vedení realizace stavby oprávněnou osobou – stavbyvedoucím.
  8. Před započítím prací na stavbě sítí technické infrastruktury bude stavebnímu úřadu oznámeno jméno (název) adresa (sídlo) oprávněného zhotovitele, jméno a adresa stavbyvedoucího a budou přiložena příslušná oprávnění.
  9. Před započítím stavby sítí technické infrastruktury bude všem dotčeným vlastníkům podzemních i nadzemních sítí technického vybavení a zařízení (včetně správců komunikací) oznámeno zahájení stavby. Budou respektována příslušná ochranná pásma a jejich podmínky. V průběhu realizace bude postupováno v koordinaci s těmito vlastníky a správci.
  10. Při výkopových pracích v blízkosti veřejných komunikací a chodníků musí být provedena taková opatření, aby nemohlo dojít k pádu do výkopů. V noci budou zábrany opatřeny světelnou signalizací.
  11. Veškerá případně odkrytá podzemní vedení a zařízení budou zabezpečena proti poškození. Před záhozem bude přizván zástupce jejich vlastníka ke kontrole.
  12. Okolí stavby a příjezdové komunikace nesmí být znečišťovány provozem stavby.
  13. Při realizaci je nutno dbát práv a právem chráněných zájmů účastníků a veřejných zájmů. Během stavby musí být přiměřeně zachovány veškeré stávající přístupy a sjezdy ke stávajícím objektům a na okolní pozemky.
  14. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
  15. O stavební povolení pro dopravní část stavby požádá investor zdejší speciální stavební úřad (MMCH, OSÚ, SSÚ) a doloží projekt, který bude zpracován v souladu s planými zákony, normami a technickými podmínkami pro realizaci staveb pozemních komunikací. Součástí tohoto projektu bude i projekt nové místní úpravy provozu.
  16. Stavba sítí technické infrastruktury bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Po dokončení stavby bude požádáno o vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu § 122 stavebního zákona. Přiloženy budou doklady podle platného právního předpisu.

**II. Vydává podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

**1. souhlas**

s pokácením dřevin rostoucích mimo les na pozemkových parcelách č. 4689/1, 1725/6 v katastrálním území Chomutov I:

Číslo pozemkové parcely	Číslo stromu dle žádosti	Český název	Latinský název	Obvod stromu ve výšce 1,3 m
4689/1	179	Bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	88
4689/1	180	Jasan ztepilý	<i>Franxinus excelsior</i>	82
4689/1	304	Borovice černá	<i>Pinus nigra</i>	126
4689/1	305	Javor klen	<i>Acer pseudoplatanus „Purpurascens“</i>	135
4689/1	308	Modřín opadavý	<i>Larix decidua</i>	82
1725/6	772	Dub letní	<i>Quercus robur L.</i>	144
1725/6	773	Dub letní	<i>Quercus robur L.</i>	153

**Souhlas je vázán na následující podmínky:**

- Kácení proběhne maximálně 14 dní před započítáním stavebních prací akce: „Vstupní prostranství do areálu Kamencového jezera – D Mostecká“.
- Před zahájením výkopových prací bude 14 dní dopředu místnímu odboru životního prostředí písemně oznámeno započítání akce.
- V případě výskytu zvláště chráněných živočichů bude kácení zastaveno a bude neprodleně zkontaktován orgán ochrany přírody a krajiny.
- Stromy, které na pozemcích zůstanou, budou chráněny před mechanickým poškozením. Kmen je nutno opatřit vypořádávkou bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypořádávat.
- Kořenová zóna bude chráněná při navážce zeminy. V kořenové zóně stromu se neprovádí žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu. Výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m.
- Kořenový prostor bude chráněn při výkopech rýh nebo stavebních jam. V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m, u sloupovitých forem stromů zvětšená o 5 m po celém obvodu koruny.
- Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Poraněním se má zabráňovat, popřípadě je nutno kořeny ošetřit balzámem či kořeny zabezpečit jiným vhodným způsobem před vysycháním a vniknutím chorob - vlhčením, přiložením navlhčené jílovité hlíny. Kořeny je třeba ostře



soustava v elektroenergetice s výjimkou budov; distribuční soustava v plynárenství s výjimkou budov a těžební plynovody; rozvodné tepelné zařízení s výjimkou budov a vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky účastníků řízení byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, případně jsou řešeny v projektové dokumentaci.

- Námitky nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### 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.

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.

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.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA



*Kotenová*

Jana Kotenová  
referent odboru stavební úřad

### Doručí se

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

účastníci (doporučeně do vlastních rukou)

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV, Mgr. Hana Nováková, Zborovská č.p. 4602, 430 28 Chomutov 1

KAP ATELIER s.r.o., IDDS: qn9e24g

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Technické služby města Chomutova, příspěvková organizace, IDDS: 9kik9zd

dotčené orgány

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, orgán ochrany přírody a krajiny

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, orgán ochrany ovzduší

Magistrát města Chomutova, Odbor ŽP, odpadové hospodářství

Magistrát města Chomutova, Odbor RaI, Úsek územního plánování

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územní pracoviště Chomutov, IDDS: 8p3ai7n

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Chomutov, IDDS: auyaa6n

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk

Policie České republiky, KŘP Ústeckého kraje, Dopravní inspektorát Chomutov, IDDS: a64ai6n