

Městský úřad Litvínov

náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

odbor investic a regionálního rozvoje



MELTX00WUPZ

Spis. zn.: OIRR/1143/2022/BUM
Zn: OIRR/ZS-039/Bur/2022
Čj.: MELT/11606/2022

Luboš Prejza
Lounická 267
435 42 Litvínov - Hamr

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Michaela Burdová
Telefon: +420 476 767 839
E-mail: michaela.burdova@mulitvinov.cz
Oprávněná úřední osoba pro podpis: Ing. Michaela Sloviaková

Datum: 09.03.2022

Závazné stanovisko - Regenerace bývalého areálu kovošrotu v Hamru u Litvínova - 1. etapa

Městský úřad Litvínov, odbor investic a regionálního rozvoje – úřad územního plánování jako orgán územního plánování příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon) přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „**Regenerace bývalého areálu kovošrotu v Hamru u Litvínova – 1. etapa**“, který obsahuje:

- Změnu dokončené stavby – stavební úpravy stávajících objektů v uzavřeném areálu bývalého kovošrotu a vybudování nového napojení na inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace). Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. st. 277, 278, 280 a parc. č. 459/1, 444/13, 960/3 a 975/1 v k.ú. Hamr u Litvínova.

Stavba je členěna na následující objekty a technická a technologická zařízení:

- SO 01 – Budova AB;
- SO 02 – Přípojka vody;
- SO 03 – Přípojka kanalizace;
- SO 05 – Sklad;
- SO 06 – Venkovní plochy.

Záměr SO 01 spočívá v demolici části objektu a kompletní regeneraci administrativní budovy včetně vnitřních dispozic, výměny oken a dveří, zateplení, výměny střešního pláště a nových rozvodů. Využití stávajícího objektu se záměrem nemění, nový objekt bude využíván jako administrativní budova pro areál technických služeb. Zastavěná plocha objektu bude stavebními úpravami snížena z původních 936,9 m² na 762,7 m². Objekt SO 05 bude po drobných stavebních úpravách sloužit jako sklad.

Nové rozvody technické infrastruktury v areálu a výměna asfaltového povrchu včetně vybudování parkovacích stání budou provedeny na pozemku parc. č. 459/1 v k.ú. Hamr u Litvínova. Stávající přívod pitné vody je nevyhovující a bude proto proveden nový, včetně nové vodovodní přípojky z ul. Jandečkova, kde bude umístěna i nová vodoměrná šachta. Stávající areálový rozvod splaškové kanalizace je zakončený nefunkční areálovou ČOV. Záměrem je nová čerpací stanice a tlaková kanalizační přípojka s napojením na veřejný řad splaškové kanalizace v ul. Jandečkova. Nevyhovující přívod plynu bude odpojen. Areál je dopravně napojen na stávající komunikaci v ul. Jandečkova.

ZÁVĚRY POSOUZENÍ

Záměr je přípustný.

Odůvodnění

Městský úřad Litvínov, odbor investic a regionálního rozvoje – úřad územního plánování obdržel dne **15.02.2022** žádost o vydání závazného stanoviska MELTP00C1Q57, kterou podal **Luboš Prejza**, IČO 72715294, sídlem na adrese Lounická 267, 435 42 Litvínov - Hamr na základě plné moci od právnické osoby A2-Port, s.r.o., IČO 25424866, sídlem na adrese Optova 155, 436 03 Litvínov – Chudeřín (dále jen „žadatel“), ke stavebnímu záměru „**Regenerace bývalého areálu kovošrotu v Hamru u Litvínova – 1. etapa**“. Investorem záměru je Město Litvínov, se sídlem na adrese náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- projektová dokumentace „Regenerace bývalého areálu kovošrotu v Hamru u Litvínova – 1. etapa“ zpracovaná 02/2022 společností A2-Port, s.r.o., IČO 25424866, sídlem na adrese Optlova 155, 436 03 Litvínov – Chudeřín, zodpovědným projektantem Ing. Danielem Šimmerem (ČKAIT 0401928), sídlem na adrese Lounice 17, 436 01 Litvínov, pod číslem zakázky 070-1097 (dále jen „projektová dokumentace“).

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor investic a regionálního rozvoje – úřad územního plánování jako orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 schválené usnesením vlády ČR č. 618 dne 12.07.2021,
- » Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vydaných zastupitelstvem kraje dne 5.10.2011 pod usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s účinností ode dne 20.10.2011, v úplném znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace, kterou vydalo zastupitelstvo kraje dne 22.06.2020 pod usnesením 025/30Z/2020 s účinností ode dne 06.08.2020,
- » Územního plánu města Litvínova – právního stavu po změně č. 12, který nabyl účinnosti dne 30.12.2017.

Přezkoumání záměru

Odbor investic a regionálního rozvoje – úřad územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

- Posouzení souladu stavebního záměru s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění (dále též PÚR)

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší.

- Posouzení záměru se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v platném znění (dále též ZÚR)

Záměr se dotýká platných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, konkrétně VPS koridoru „E3“ pro smyčku vedení VVN 110 kV do TR Litvínov – Hamr, koridor zahrnuje též plochu pro výstavbu TR Litvínov – Hamr. Šířka koridoru je stanovena na 600 m. Úkolem územního plánování je zpřesnit a vymezit plochy a koridory v ÚPD dotčených obcí. Platný územní plán města Litvínov koridor „E3“ zužuje a zpřesňuje a po jeho zpřesnění není koridor záměrem dotčen.

- Posouzení souladu stavebního záměru s Územním plánem města Litvínova v platném znění

Záměr se dle platného územního plánu nachází v zastavěném území na ploše výroby a skladování – průmyslová výroba, vymezené pro výrobní a skladové areály s projektovaným výrobním a logistickým tokem výroby, a nově navržená technická infrastruktura zasahuje na plochu dopravní infrastruktury a plochu dopravní infrastruktury silniční – garáže, kde je přípustné umístění technické infrastruktury. Záměr regenerace bývalého areálu kovošrotu a nová vodní a kanalizační přípojka jsou v souladu s platným územním plánem.

- Posouzení záměru s cíli a úkoly územního plánování dle ust. §§ 18 a 19 stavebního zákona

Záměr byl posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je zejména posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona – tj. posoudit potřebu změn v území a prověřit, zda předložený návrh na změnu stavby vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území. Úřad územního plánování záměr posoudil a shledal, že jelikož se jedná o regeneraci stávajícího areálu, která s výjimkou technické infrastruktury nepřekračuje jeho hranice, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moc,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti,
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Městský úřad Litvínov

Odbor investic a regionálního rozvoje

Úřad územního plánování

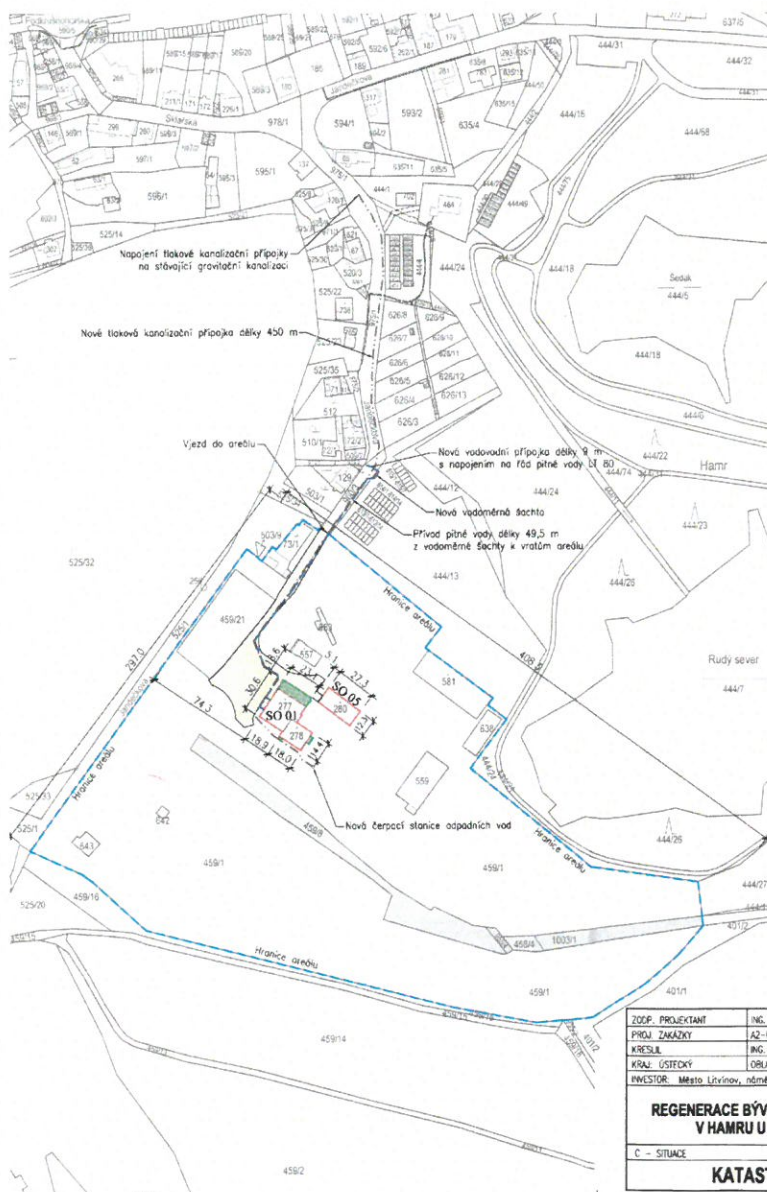
Michaela Sloviaková
Ing. Michaela Sloviaková

vedoucí odboru investic a regionálního rozvoje

Přílohy:

- 1) Výkres č. C.2 – Katastrální situace
- 2) Výkres č. 5 – Pohledy – stávající stav, bourání
- 3) Výkres č. 11 – Pohledy – nový stav
- 4) Výkres č. 02 – SO 05 – sklad – půdorys a řez – bourání

1) Výkres č. C.2 – Katastrální situace

KATASTRÁLNÍ SITUACE M1:2000
K.Ú. HAMR U LITVÍNOVA

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE
 SO01 - BUDOVA AB
 SO02 - PŘÍPOJKA VODY
 SO03 - PŘÍPOJKA KANALIZACE
 SO04 - zrušeno
 SO05 - SKLAD
 SO06 - VENKOVNÍ PLOCHY

— KATASTR
 — HRANICE AREÁLU – PARCELY V MAJETKU Města Litvínov
 — PARCELY V MAJETKU Cool Services o.s.
 — ŘEŠENÉ OBJEKTY SO 01 A SO 05
 — ODSTRANOVANÁ ČÁST OBJEKTU SO 01
 — VÝMĚNA ASFALTOBETONOVÉ VRSSTVY SO 06
 — NOVÁ TLAKOVÁ KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA SO 03
 — NOVÝ PŘÍVOD PITNÉ VODY SO 02
 ±0,000 = úroveň stávající podlahy v 1.NP administrativní budovy
 Souřadnicový systém S-JTSK
 Katastrální území: Hamr u Litvínova

ZODP. PROJEKTANT	ING. DANIEL ŠIMMER	57
PROJ. ZAKÁZKY	A2-PORT s.r.o.	
KRESLA	ING. JIŘÍ NOVÁK	
KRAJ. ÚSTŘEDÍ	OKRAJST. MOST	OBEC: LITVÍNŮV
INVESTOR	Město Litvínov, náměstí Míru 11, Horní Litvínov, 43601 Litvínov	
REGENERACE BÝVALÉHO AREÁLU KOVOŠROTU V HAMRU U LITVÍNOVA – 1. ETAPA		
C – SITUACE		
KATASTRÁLNÍ SITUACE		
FIRMA: A2-PORT s.r.o.	STUPEŇ: PD PRO PROVEDENÍ STAVBY	DATAUM: 02/2022
ČÍSLO ZAKÁZKY: 070-1097	ČÍSLO PARCE: 1:2000	ČÍSLO VÝKRESU: C.2

Městský úřad Litvínov
 Odbor investic a regionálního rozvoje
 Úřad pro místní plánování
Jan Matěj

2) Výkres č. 5 – Pohledy – stávající stav, bourání

POHLED ZÁPADNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



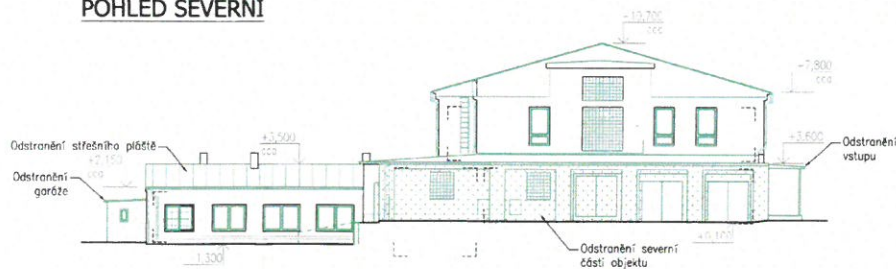
V EXTERIÉRU BUDE ODSTRANĚNO

- Osvětlení, elektroinstalace, hromosvod, ocelové potrubí plynu
- Klempířské prvky – parapety oken, opěchování střechy, opěchování říms, okapové žlaby
- Zámečnické prvky – žebříky, mříže, atd...
- Střešní plášť terasy – asfaltové pásky celkové tl. cca 2,5 cm a betonové spádové vrstva průměrně tl. cca 20 cm
- Střešní plášť dvoupodlažní části objektu – betonové tašky, dřevěné latování, hydraulická fólie a minerální vlna v podstřeší tl. cca 160 mm – tepelná izolace bude zkontrolována a v případě dobrého stavu lze po odsouhlasení investorem a technickým dozorem rozhodnout o případném zachování tepelné izolace
- Střešní plášť jednopodlažní části objektu – plech a dřevěné latování
- Dřevěné podlahy střechy jednopodlažní části objektu, včetně prkenného opláštění šiklu
- Zastřešení vstupu (1x betonový s ocelovými sloupky, 1x zděný se středním trapézovým plechem)
- Nesoudržná omítka stěn (předpoklad 100 % plochy) včetně sádky z ohebných písků
- Železobetonové opěrné zídka u severní stěny jednopodlažní části objektu, včetně ocelového zbrodění, zídka celkové délky cca 4,0 m, tl. 0,2 m a výšky cca 1,4 m včetně části pod terénem
- Příslušenství garáže – plechová vrata, střešní plech na prknech, stěny z cihel plyných, betonové podlahy a betonové základy do úrovně cca 0,5 m pod terén
- Po obvodu celého objektu bude proveden výkop šířky 70 cm do úrovně 80 cm pod úroveň podlahy dané části objektu (průměrná hloubka výkopu cca 70 cm)

POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- KONSTRUKCE K ODSTRANĚNÍ

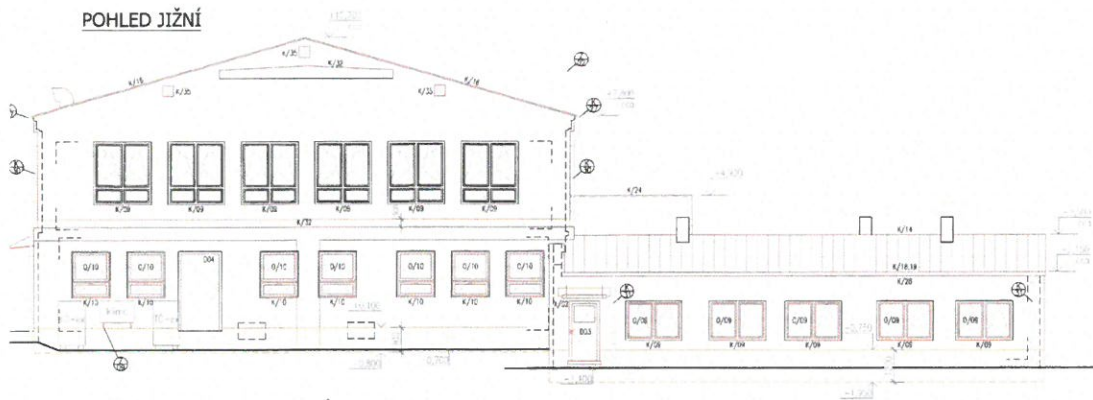
±0,000 = podlaha stávajícího objektu
Katastrální území: Hamr u Litvínova

ZODP. PROJEKTANT	ING. DANIEL ŠIMMER		A2-PORT s.r.o. projektová kancelář Opatovická 436, 436 01 Litvínov 3 IČ: 250000001
PROJ. ZAKÁZKY	A2-PORT s.r.o.		
KRESLIL	ING. JIŘÍ NOVÁK		
KRAJ: ÚSTECKÝ	OBLAST: MOST	OBEC: LITVÍNŮV	FORMÁT: A4 (A2)
INVESTOR: Město Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov, 436 01 Litvínov	STUPEŇ: PD PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY	ČÍSLO ZAKÁZKY: 070-1097	DATUM: 02/2022
REGENERACE BYVALÉHO AREÁLU KOVOŠROTU V HAMRU U LITVÍNOVA – 1. ETAPA SO 01 - BUDOVA AB			
POHLEDY - STÁVAJÍCÍ STAV, BOURÁNÍ			
DT.1 - ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	ČÍSLO PÁŘE: 6	MĚŘÍTKO: 1:200	ČÍSLO VÝKRESU: 05

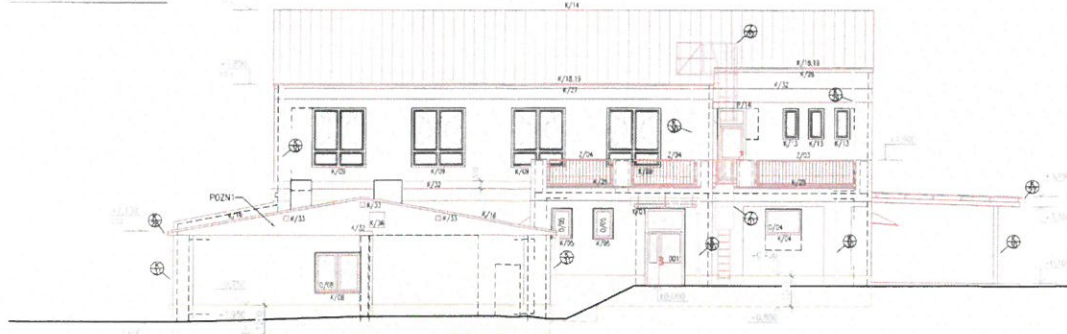
Městský úřad Litvínov
 Odbor investic a regionálního rozvoje
 Úřad územního plánování
Donotm

3) Výkres č. 11 – Pohledy – nový stav

POHLED JIŽNÍ



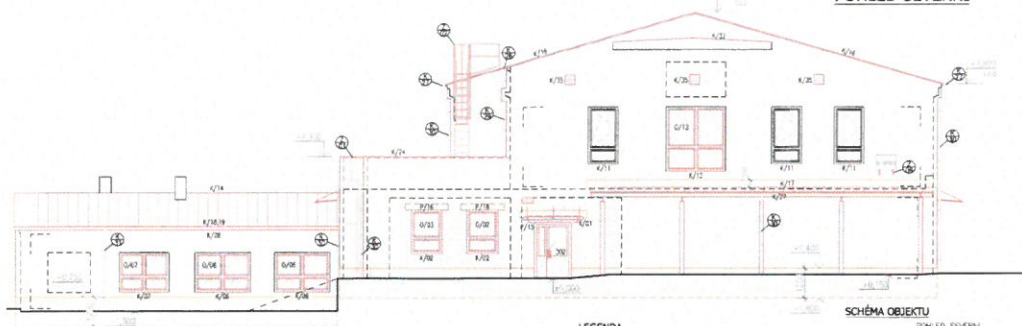
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ



POHLED SEVERNÍ



ST1 - OBVODOVÉ STĚNY OBJEKTU:

- Stěnovací zdivo z cihel směrů II, 300-600 mm, masty keramická cihla C5m
- Izolační fólie + výrubníky KČ omítky průměrně II, cca 15 mm
- Lepicí vrstva
- Tepelná izolace z desek EPS 70F II, 160 mm, mechanické zábrusné kování s krycími vrstvami
- Na ostěnovací zdivo a na stěnovací zdivo z desek EPS nebo perimetru vhodné izolanty
- Lepicí síťka z ocelovou výztužnou síťkou + penetrace
- vnější lankovostní ocelová omítky zrna 2 mm, struktura šedobílá, nad lankovostní omítkou

Obvodové stěny pod terénem:

- Stěnovací zdivo z cihel směrů nebo beton
- Výrubníky KČ omítky průměrně II, 15 mm
- Izolační fólie
- Hydroizolační zastavky pás vyztužený do úrovně min. 300 mm nad příslušný terén
- Tepelná izolace z desek EPS nebo perimetru v izolaci dle zateplovacího systému
- Ochranná nová fólie

POZNÁMKY

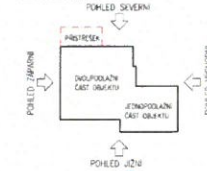
- POZN 1 - Východní stěna jednopodlažní části objektu bude nově zateplena systémem z desek EPS 70F II, 160 mm, na ostěnovací zdivo a na stěnovací zdivo z desek EPS nebo perimetru vhodné izolanty z desek EPS II, 50 mm, o následné lankovostní omítkou systém dle ST1.

- LEGENDA**
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
 - NOVÉ KONSTRUKCE
 - CHAPOVÝ SYSTÉM
 - ZATEPLOVACÍ SYSTÉM S EPS
 - ZATEPLOVACÍ SYSTÉM S XPS
 - IZOLANTY
 - NOVÁ TALCOVANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA

±0,000 = podlaha stávajícího objektu
Kaučovník území: Hamr u Litvínova

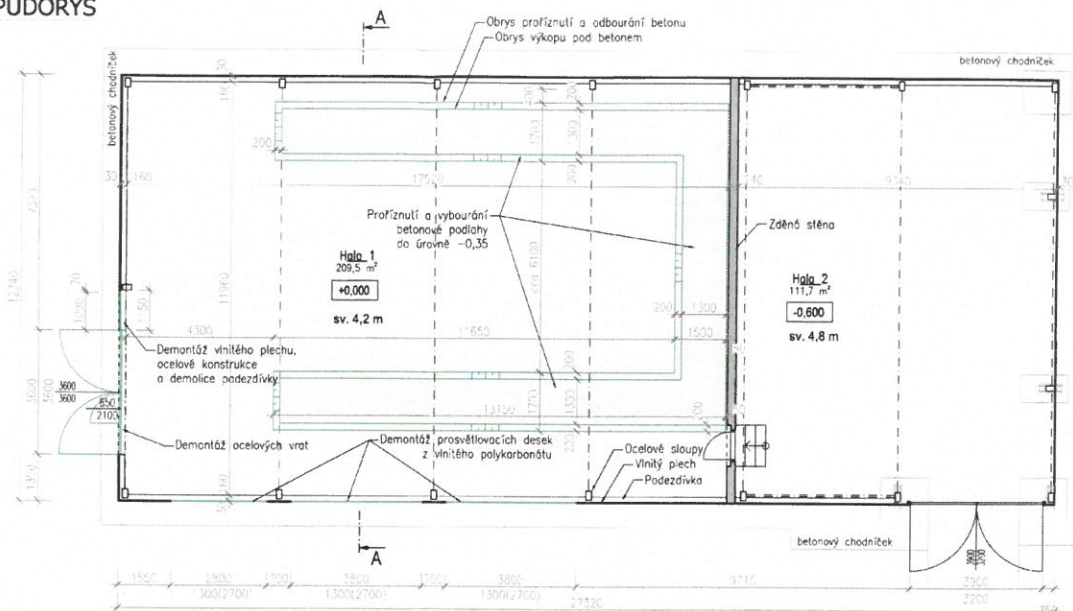
PROJEKTANT	ING. DANIEL ŠNEBER	
PROJEKTOVATEL	A2-PORT s.r.o.	
KONSTRUKTOR	ING. JAROSLAV NOVÁK	
KONSTRUKCE	OBJEKT MÍST	OBJEKT ÚPRAV
PROJEKT	Objekt Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov, 436 01 Litvínov	FORMÁT: A4 (A1)
STUPEŇ	PP PRŮVODNĚNÍ STAVBY	DATA: 02/20
OBJEDNATEL	070-1097	
ČÍSLO KRESBY	1:100	11
POHLEDY		

SCHÉMA OBJEKTU

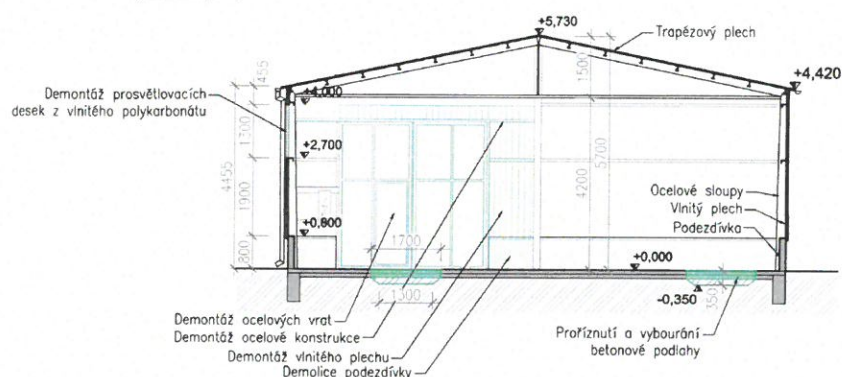


4) Výkres č. 02 – SO 05 – sklad – půdorys a řez – bourání

PŮDORYS



ŘEZ A-A



ODSTRANĚNO BUDE

- Elektroinstalace
- Vyznačená plechová vrata
- Vyznačená část vnitřního plechu vedle vrat, včetně části ocelové konstrukce rámu vrat a betonové podezdívky
- Prosvětlovací desky z vnitřního polykarbonátu
- Vyznačená část betonové podlahy tl. cca 25 cm a výkop do celkové úrovně -0,35, beton bude před vybouráním profíznut.

LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- KONSTRUKCE K ODSTRANĚNÍ

±0.000 = podlaha stávajícího objektu

Katastrální území: Hamr u Litvínova



ZODP. PROJEKTANT	ING. DANIEL ŠIMMER		A2-PORT s.r.o. projektční kancelář OPLTOVA 155, 436 03 LITVÍNŮV 3 IČ: 25404858
PROJ. ZAKÁZKY	A2-PORT s.r.o.		
KRESLIL	ING. JIŘÍ NOVÁK		
KRAJ: ÚSTECKÝ	OBLAST: MOST	OBEČ: LITVÍNŮV	
INVESTOR: Město Litvínov, náměstí Míru 11, Horní Litvínov, 43601 Litvínov			
REGENERACE BÝVALÉHO AREÁLU KOVOŠROTU V HAMRU U LITVÍNOVA – 1. ETAPA SO 05 - SKLAD		FORMÁT: 3x44 (A2)	DATUM: 02/2022
		STUPEŇ: PD PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY	
D1.1 – STAVEBNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ		ČÍSLO ZAKÁZKY: 070-1097	
PŮDORYS A ŘEZ - BOURÁNÍ		ČÍSLO PARÉ: 6	MĚŘÍTKO: 1:100
			ČÍSLO VÝKRESU: 02

Městský úřad Litvínov
 Odbor investic a regionálního rozvoje
 Úřad pro zeměpisné plánování
Konárm
 Strana 7 (celkem 7)

Městský úřad Litvínov, náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

Tel.: +420 476 767 600; Fax: +420 476 767 601; Url: www.mulitvinov.cz; E-mail: podatelna@mulitvinov.cz

IČ: 00266027; DIČ: CZ00266027; Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 19-0000921491/0100

