

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor územního plánování a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/100132/2024/9
Číslo jednací: KUUK/071101/2025
UID: kuukes97ff3485
Počet listů/příloh: 3/1

Vyřizuje/linka: Ing. Markéta Moučková/974

Datum: 20.05.2025

Veřejná vyhláška

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ŮK, UPS), byla dne 03.07.2024 Magistrátem města Teplice, odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen stavební úřad) postoupena žádost, kterou dne 20.06.2024, podala společnost Apartmány Bouřňák, s. r. o., IČO 08667977, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, prostřednictvím společnosti CMC architects, a. s., IČO 26145359, Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7 (dále jen žadatel), o vydání společného povolení stavby

„Aparthotel Bouřňák“,

dle žádosti členěné na stavební objekty

SO 01	Objekt A, B a C
SO 02	Objekt na ukládání odpadu
SO.100	Komunikace a dopravní značení
SO.201	Připojení objektů na zdroj vody
SO.301	Areálová splašková kanalizace
SO.401	ČOV + vsakovací objekt splaškových vod
SO.402	Systém likvidace dešťových vod + požární nádrž
SO.501	Areálové rozvody NN a SLP
SO.502	Přeložky vedení NN
SO.600	Zásady organizace výstavby
SO.700	Krajinné úpravy

na pozemcích st. p. 76 a p. č. 329/8, 343/2, 343/8, 343/9 v katastrálním území Nové Město u Mikulova.

Popis stavby

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy již nevyužívaného stávajícího horského hotelu Bouřňák. Hotel bude doplněn dvěma novými objekty. Všechny objekty budou vzájemně propojeny v rámci podzemního podlaží.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěná v 1. NP. Podzemní

podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro-zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve dvou nadzemních podlažích a podkroví budou apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání budou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání).

Jako zdroj vody je navržen odběr podzemní vody ze stávajícího vrtu. Pitná voda bude před použitím upravována ve vlastní úpravně vody. Odpadní vody budou tvořeny srážkovými vodami, splaškovými a technologickými odpadními vodami. Srážkové vody budou jímány v otevřené nádrži a následně zasakovány v nově vybudovaném štěrkovém zasakovacím objektu. Splaškové vody budou čištěny v nově vybudované ČOV v areálu a následně zasakovány ve vsakovacím objektu. V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace.

Pro vytápění objektu se počítá s tepelnými čerpadly a zdroji na elektřinu (elektrokotel). Pro dopravu bude využívána stávající příjezdová komunikace.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení, které je vedeno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023. Navržený záměr byl posouzen podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen zákon o EIA). Společné územní a stavební řízení je ve smyslu § 3 písm. g) bodu 1. zákona o EIA navazujícím řízením vedeným rovněž dle § 9b – 9d zákona o EIA.

Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. (dále jen nový stavební zákon), s výjimkou několika málo ustanovení vyjmenovaných v § 335 tohoto zákona, která nabyta účinnosti dříve. Podle přechodného ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů“. Dnem nabytí účinnosti ve smyslu citovaného ustanovení je přitom třeba dle § 334a odst. 3 nového stavebního zákona rozumět den 01.07.2024. V řízení zahájeném přede dnem 01.07.2024 proto stavební úřady postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12. 2023 (dále jen stavební zákon), včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

Podle § 330 odst. 3 nového stavebního zákona platí, že „řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona“. Podle § 34 písm. a) bodu 1. nového stavebního zákona vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměru EIA krajský stavební úřad. Stavební úřad proto v souladu s § 332 odst. 1 nového stavebního zákona, dne 03.07.2024 předal KÚ ÚK, UPS k vyřízení žádost o vydání společného povolení stavby na shora uvedenou stavbu spolu se spisovou složkou.

KÚ ÚK, UPS jako příslušný krajský stavební úřad podle § 34 písm. a) bodu 1. nového stavebního zákona tímto podle § 94m odst. 1 stavebního zákona

oznamuje

účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení navazujícího společného územního

a stavebního řízení, ve kterém podle § 94m odst. 3 stavebního zákona upouští od ústního jednání a ohledání na místě stavby. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky

do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů a námitkám účastníků řízení se nepřihlíží.

Informace:

1. KÚ ÚK, UPS v souladu s § 9b odst. 1 zákona o EIA zveřejňuje podanou žádost o vydání společného povolení (viz příloha) a vzhledem k tomu, že se jedná o záměr posouzený podle tohoto zákona, doplňuje níže uvedené informace:
 - a) Do podkladů rozhodnutí lze ve stanovené lhůtě nahlédnout v kanceláři oddělení krajský stavební úřad Krajského úřadu Ústeckého kraje, budova A, 5. patro, kancelář č. 523 (doporučujeme po telefonické dohodě na tel. čísle 475 657 974 nebo 581). Nechá-li se některý z účastníků řízení zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.
 - b) Předmětem navazujícího řízení je vydání společného povolení stavby: „Aparthotel Bouřňák“, na pozemcích st. p. 76 a p. č. 329/8, 343/2, 343/8, 343/9 v katastrálním území Nové Město u Mikulova.
 - c) S dokumenty pořízenými v průběhu posuzování záměru, které byly zveřejněny podle ust. § 16 zákona o EIA, se lze seznámit na webových stránkách <https://cenia.cz/eia> pod kódem záměru **ULK1215** v části „Posudek“. K záměru bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí (KÚ ÚK, ZPZ) dne 15.09.2023 vydáno souhlasné závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod č. j. KUUK/131507/2023.
 - d) Účastníkem řízení se může stát též dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o EIA, tzn. právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění tohoto oznámení nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob, přičemž podpisy musí být doloženy na podporující listině splňující náležitosti § 9e zákona o EIA. Dotčená veřejnost se může stát účastníkem řízení, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí KÚ ÚK, UPS do 30 dnů ode dne zveřejnění tohoto oznámení. Odvolání proti rozhodnutí vydanému v tomto společném řízení může podat také dotčená veřejnost, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
2. Dle § 9c odst. 1 zákona o EIA může veřejnost v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru, tzn. že každý může v navazujícím řízení k navrženému záměru uplatňovat připomínky. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací podle § 9b odst. 1 zákona o EIA na úřední desce Krajského úřadu Ústeckého kraje. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.
3. Podle § 94m odst. 1 stavebního zákona musí být námitky účastníků řízení a závazná stanoviska dotčených orgánů uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o které bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. Osoba, která může být účastníkem řízení

podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno její vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec může dále uplatňovat ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

V daném případě je společné územní a stavební řízení navazujícím řízením, které se vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků podle správního řádu (§ 9b odst. 3 zákona o EIA). Dle § 94m odst. 2 stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Ing. Markéta Moučková
oprávněná úřední osoba
oddělení krajský stavební úřad

Příloha – podaná žádost o vydání společného povolení

Doručování veřejnou vyhláškou

Toto oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení včetně informace podle § 9b zákona o EIA se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou a bude vyvěšeno nejméně po dobu 30 dnů na úředních deskách následujících úřadů:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
- Obecní úřad Moldava, Moldava 113, 417 81 Moldava

a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Poslední den vyvěšení oznámení se považuje za den jeho doručení. Poté je třeba potvrzené oznámení s vyznačením data vyvěšení a sejmутí vrátit KÚ ÚK, UPS.

Vyvěšeno a zveřejněno elektronicky dne

Sejmuto dne

Razítko a podpis

Rozdělovník

Účastníci řízení

*podle § 94k písm. a) stavebního zákona
(do vlastních rukou)*

- Apartmány Bouřňák, s. r. o., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, **prostřednictvím** CMC architects, a. s., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7

*podle § 94k písm. b) stavebního zákona
(do vlastních rukou)*

- Obec Moldava, Moldava 113, 417 81 Moldava

*podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona
(do vlastních rukou)*

- České Radiokomunikace, a. s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov
- Vodafone Czech Republic, a. s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV
- CETIN, a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

*podle § 94k písm. e) stavebního zákona
(veřejnou vyhláškou)*

osoby mající vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemkům:

- katastrální území Nové Město u Mikulova
st. p. 83, 262, 291, 292, p. č. 320/1, 320/2, 343/3, 343/4, 343/5, 343/6, 343/7, 343/16, 343/18, 343/20, 343/21, 343/22, 343/23, 343/36

Dotčené orgány

(jednotlivě)

- Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, nám. Svobody 2/2, 415 95 Teplice
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6; IDDS: hjyaavk
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, Nad Štolou 3, poštovní schránka 21, 170 34 Praha 7
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Teplice, Riegrova 1898, 412 01 Teplice
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Liberecký a Ústecký kraj, Nám. Dr. E. Beneše 26, 460 01 Liberec
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, - ZDE

K vyvěšení a zveřejnění na úřední desce

(jednotlivě)

- Obecní úřad Moldava, Moldava 113, 417 81 Moldava
- Krajský úřad Ústeckého kraje – ZDE