

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BOR

stavební úřad a úřad územního plánování

nám. Míru 1, 473 01 Nový Bor, tel. 487 712 311, fax 487 726 160, e-mail: epodatelna@novy-bor.cz

SPIS. ZN.: SU 126/2025
Z/2025/27432/Ma
Č.J.: MUNO 19224/2025

VYŘIZUJE: Malá
TEL.: 487 712 325

DATUM: 07.04.2025



MUNOX00U1OMT

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 12.02.2025 podal

Maxík Gastro s.r.o., IČ 19470631, sídliště Vajgar 648, Jindřichův Hradec III, 37701 Jindřichův Hradec 1,

kterou zastupuje Projekce Pešek, s.r.o., IČ 08278415, Vrbenská 197/23, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice 1

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

změna dokončené stavby

stavební úpravy v 1. NP obchodního domu Kaufland na rychlé občerstvení (bistro)

ul. B. Eggermanna, obec Nový Bor, část obce Arnultovice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 923/58 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru.

Stavba obsahuje:

V 1. NP obchodního domu Kaufland ze zkolaudované části pro provoz řeznictví bude stavebními úpravami zřízen provoz rychlého občerstvení (bistro).

Stavební úpravy - v rozsahu změny dispozic pomocí dělicích stěn, které budou provedeny ze sádkokartonu, nově budou provedeny v kuchyni a ve výdejní části keramické obklady, alt. omyvatelné nátěry. Nové keramické obklady do výše 2200 mm. Budou provedeny úpravy vzduchotechnického potrubí.

Dispozice bistra - jídelna s prostorem pro výdej jídel, přípravná+ vaření, sklad, chodba, šatna, úklidová komora.

Provoz - nabízeným sortimentem budou polévky, teplé pokrmy asijské kuchyně, studené pokrmy (sushi), míchané saláty a nápoje s předpokládanou kapacitou 250 porcí pokrmů/den. Nápoje budou podávány do jednorázových nevratných obalů, případně originálně balené, pokrmy na stolní nádoby nebo do jednorázových obalů. Provoz každý den bude zajištěn 4 zaměstnanci v jednosměnném provozu v čase 9:00 - 21:00 hodin. Nebude prováděna hrubá příprava zeleniny ani masa.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, předložené k žádosti, kterou vypracoval Ing. Zdeněk Pešek, DiS., ČKAIT 0102163, požárně bezpečnostní řešení Eliška Příhodová, ČKAIT 0102352 dne 07.01.2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po provedení dělicích příček.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, v platném znění a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
7. Po úplném dokončení stavby podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 232 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“)

Maxík Gastro s.r.o., IČ 19470631, sídliště Vajgar 648, Jindřichův Hradec III, 37701 Jindřichův Hradec 1,

kterou zastupuje Projekce Pešek, s.r.o., IČ 08278415, Vrbenská 197/23, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice 1

podle § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu

Město Nový Bor, IČ 00260771, nám. Míru 1, 47301 Nový Bor

podle § 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu

Kaufland Česká republika v.o.s., IČ 25110161, Bělohorská č.p. 2428/203, Praha 6-Břevnov, 16900 Praha 69

Odůvodnění:

Dne 12.02.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Závazná stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, souhlasné závazné stanovisko ze dne 18.12.2024 č.j. HSLI-3177-3/ČL-2024
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, souhlasné závazné stanovisko ze dne 13.11.2024 č.j. R/2024/50857/2 Sp. značka: R/2024/50857
- Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, souhlasné závazné stanovisko ze dne 25.02.2025 č.j. MUNO 9925/2025 spis. zn. ŽP/131/2025-44

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad přezkoumal soulad stavby s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. S platnou Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), ve znění závazném od 01.03.2025, je stavba v souladu, neboť stavba se věcí řešených v PÚR nedotýká. S nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje (dále jen „ZÚR“), ve znění aktualizace č. 2, která nabyla účinnosti dne 03.01.2024, je stavba v souladu, neboť stavba se věcí řešených v ZÚR nedotýká.

Stavba je v souladu s platným územním plánem Nový Bor, po změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 27.12.2018. Pozemek p. č. 923/58 v katastrálním území Arnultovice u Nového Boru, na němž je stavba navržen, se nachází v zastavěném území v plochách s funkčním využitím „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“. Jde o plochu, pro kterou je v podmínkách využití uvedeno mimo jiné podmíněně přípustné využití – drobné provozovny stravování, obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení za podmínky, že svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou. Stavba je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s platným územním plánem Nový Bor.

Stavební úřad posoudil stavbu také z hlediska cílů a úkolů územního plánování a konstatoval, že jsou splněny předpoklady vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v daném území.

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 k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stanislava Malá

úředník ve věcech stavebního řádu
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč byl zaplacen dne 20.03.2025.

Obdrží:

účastníci podle § 182 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (dodejky)

Maxík Gastro s.r.o., kterou zastupuje Projekce Pešek, s.r.o., IDDS: fkn7yuf
sídlo: Vrbenská č.p. 197/23, České Budějovice 4, 37001 České Budějovice 1

účastníci podle § 182 písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (dodejky)

Město Nový Bor, IDDS: b7wbphv
sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

účastníci podle § 182 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu (dodejky)

Kaufland Česká republika v.o.s., IDDS: 8hvyjy8
sídlo: Bělohorská č.p. 2428/203, Praha 6-Břevnov, 16900 Praha 69

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, IDDS: hv4aivj
sídlo: Barvířská č.p. 29/10, Liberec III-Jeřáb, 46007 Liberec 7

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, IDDS: nfeai4j
sídlo: Husova č.p. 186/64, Liberec V-Kristiánov, 46005 Liberec 5
Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, IDDS: b7wbphv
sídlo: nám. Míru č.p. 1, 47301 Nový Bor

Podle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona

Vyvěšeno na úřední desce dne: 7.4.2025

Zveřejnění bylo shodně provedeno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Sejmuto z úřední desky dne: