

Magistrát města Ústí nad Labem

Právní odbor

Datum: 11.3.2024
Spisová značka: MMUL/PO/77862/2024/Chlal
Číslo jednací: MMUL/PO/107537/2024/Chlal
JID: MMULSSL59MOYGH
Počet listů/příloh: 3/2

Vyřizuje/tel.: Chlapcová Ivana, Mgr./+420 475271448
E-mail: ivana.chlapcova@mag-ul.cz

Koordinované závazné stanovisko

Magistrát města Ústí nad Labem, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 16.2.2024 podal

Městské služby Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČO 71238301, Panská č.p. 1700/23, 400 01 Ústí nad Labem 1, kterého zastupuje SPECTA s.r.o. Jana Nedvěd Hlavnicková, IČO 27305350, Na Popluží č.p. 821/11, 400 01 Ústí nad Labem 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„Venkovní výtah a související stavební úpravy objektu Městských lázní Ústí nad Labem“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 121/1 v katastrálním území Ústí nad Labem, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává dle § 334 a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Ústí nad Labem (dále jen „MmÚ“):

1. Ochrana přírody (Reslová Barbora, Ing., tel.: 475271746, email: Barbora.Reslova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 a § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

1. Záměr bude realizován mimo obvyklé období rozmnožování organismů (tedy mimo období duben - polovina srpna).
2. Bod č. 1. není nutné dodržet, pokud stavebník zajistí před zahájením stavby prostřednictvím odborně způsobilé osoby (zoolog) ověření aktuálního využití objektu živočichy, zjištěný stav umožní realizaci bez opatření pro ochranu živočichů a tato skutečnost bude orgánu ochrany přírody a krajiny alespoň týden před započatím stavby doložena.

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 271 111

e-mail: podatelna.magistrat@mag-ul.cz

url: www.usti-nad-labem.cz

ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

3. Zoolog může navrhnout opatření (technická, stavební, organizační ap.) k eliminaci vlivu na přítomné druhy a jejich populace; stavebník navržená opatření alespoň týden před započítáním stavby oznámí orgánu ochrany přírody a krajiny a navržená opatření zajistí. Oprávněním zoologa je i úprava časového rozpětí realizace odstranění stavby uvedeného v bodě 1), pokud to neohrozí v místě přítomné druhy živočichů a jejich populace.
4. Informace o opatřeních, která byla v rámci záměru realizována dle předešlého bodu, předloží stavebník orgánu ochrany přírody spolu se žádostí o vyjádření odboru životního prostředí ke kolaudaci stavby (v případě, že záměr nebude podléhat kolaudaci, tak k datu užívání stavby).

Odůvodnění:

S ohledem na požadavek k ochraně živočichů (vizte § 5 a § 5a zák. č. 114/1992 Sb.) stanovuje orgán ochrany přírody podmínky k realizaci záměru.

2. Odpadové hospodářství (Radlová Klára, Ing., tel.: 475271707, email: klara.radlova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Upozornění:

Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.

Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.

Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.

Smlouva o předání stavebního a demoličního odpadu bude předložena před zahájením akce (stavby, demolice apod.) na MmÚ, odbor životního prostředí. Upozorňujeme, že nesjednání a nepředložení této smlouvy je porušením zákona a může být pokutováno.

Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listky, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), budou předloženy do 10 dnů od ukončení akce nebo spolu se žádostí o vyjádření ke kolaudačnímu souhlasu, popř. užívání stavby, kolaudačnímu řízení apod. na MmÚ, odbor životního prostředí. Tyto doklady bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena, v jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, bude tedy odvezena na zařízení k tomu určené.

3. Ochrana ovzduší (Culková Helena, Bc., tel.: 475271737, email: helena.culkova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Upozornění:

Požadujeme, aby v rámci akce byla realizována účinná opatření ke snížení prašnosti (např. zkrápění, zakrytí nákladu na vozidlech, instalace protiprašných zábran, k činnostem produkujícím prašnost budou využívána vlhká období, bude zajištěna očista všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy, bude zajištěn mokrý úklid dotčených příjezdových komunikací, atd.).

4. Zemědělský půdní fond (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271744, email: stanislava.kolarova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

5. Vodní hospodářství (Jungbauer Karel, tel.: 475271742, email: karel.jungbauer@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

6. Státní správa lesa (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271744, email: stanislava.kolarova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. Silniční správní úřad (Sokolová Sabina, Bc., tel.: 475271391, email: sabina.sokolova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Upozornění:

V rámci tohoto závazného koordinovaného stanoviska Vás dále upozorňujeme na níže uvedené skutečnosti:

V případě zvláštního užívání místní komunikace v ul. Panská v k.ú. Ústí nad Labem (umístění kontejneru nebo zařízení staveniště), vydá povolení v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, odbor dopravy a majetku MmÚ. Žádost bude podepsána statutárním zástupcem, a budou k ní doloženy tyto náležitosti:

- situační mapa se zákresem místa výkopu (záboru)
- souhlasné stanovisko Policie ČR - Dopravní inspektorát Ústí nad Labem
- návrh přechodného dopravního značení, které stanoví odbor dopravy a majetku MmÚ
- stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace.

V případě potřeby vydá stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, dle zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších změn a doplňků, na základě žádosti, odbor dopravy a majetku MmÚ. Žádost bude podepsána statutárním zástupcem, a budou k ní doloženy tyto náležitosti:

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

tel.: +420 475 271 111
e-mail: podatelna.magistrat@mag-ul.cz

url: www.usti-nad-labem.cz
ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531
DIČ: CZ00081531

- souhlasné stanovisko Policie ČR - Dopravní inspektorát Ústí nad Labem.

V případě zastupování žadatele bude předložena plná moc.

V souladu s ustanovením zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, budou po celou dobu trvání stavby okolní komunikace udržovány v čistotě (každodenní smývání od nečistot) tak, aby nebyl ohrožen silniční provoz na přilehlých komunikacích.

8. Územní plánování (Petláková Martina, Ing., tel.: 475271250, email: martina.petlakova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- projektová dokumentace: "Venkovní výtah a související stavební úpravy objektu Městských lázní Ústí nad Labem"; navrhovala: Jana Hlavníčková; schválil: Ing. arch. Josef Kvaš, číslo autorizace 01688; 12/2023.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- aktuálního znění Politiky územního rozvoje, závazné od 1. 3. 2024,
- Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3. a 4. aktualizace, s nabytím účinnosti 04. 02. 2023,
- Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po vydání změny č. 1 a 2, s nabytím účinnosti 30. 3. 2023.

Orgán 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.

Aktuální znění Politiky územního rozvoje, závazné od 1. 3. 2024 záměr neřeší.

Platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. 3. a 4. aktualizace záměr neřeší.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s platným Územním plánem Ústí nad Labem.

P. p. č. 121/1 v k. ú. Ústí nad Labem se dle platného Územního plánu Ústí nad Labem nachází v zastavěném území, na přestavbové ploše P11-32 se způsobem využití "SM-C1 plochy smíšené obytné v centrech měst podmíněně zastavitelné". Dle Územního plánu Ústí nad Labem jde o plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou místního i nadmístního významu. Využití přestavbové plochy ozn. P11-32 je podmíněno zpracováním územní studie z důvodu existence záplavového území v rámci stávajícího areálu. Územní studie není s ohledem na charakter záměru vyžadována, najedná se

o nové využití v rámci přestavby a záměr je umísťován mimo záplavové území. Dotčené území je součástí urbanisticky a architektonicky významné plochy, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), a to jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona).

Vycházel přitom z následujících skutečností:

Jedná se o změnu dokončené stavby (nový provoz šaten ve 2. NP, nový provoz zasedací místnosti ve 3. NP) s přístavbou nové výtahové šachty ve vnitrobloku objektu. Jedná se o objekt občanské vybavenosti. Způsob užívání se stavebními úpravami nemění. Zastavěná plocha výtahu činí 7,02 m², výška šachty 19 m. Provoz výtahu řeší postupnou úpravu objektu na bezbariérově přístupný. Stanice budou ve všech podlažích od 1.PP po podkroví se zastávkami ve všech podlažích. Výtah bude pro 8 osob s nosností 630 kg.

Územní plán vytvořil mj. předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území komplexní řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§18 odst. 2 stavebního zákona) a tyto zájmy zkoordinoval (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Územní plán dále stanovil urbanistickou koncepci (§ 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona), prověřil a posoudil potřebu změn v území (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), stanovil urbanistické požadavky na využití a prostorové uspořádání území (§ 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona) a stanovil podmínky pro provedení změn v území (§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt, čímž je splněna podmínka stanovená v Územním plánu Ústí nad Labem. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Ke dni 01. 01. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle jeho zvláštního ustanovení § 334a se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období od 01. 01. 2024 do 30. 06. 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). V uvedeném období tedy orgány územního plánování postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023, včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31. 12. 2023.

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 moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podané v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- 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.

MmÚ na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska chráněných zájmů lze výše specifikovanou stavbu umístit za dodržení výše uvedených připomínek.

Poučení:

Proti koordinovanému závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání je možné podat až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které umožní, aby byla v souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu přezkoumána jednotlivá závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy.

Mgr. Ivana Chlapcová
koordinátorka závazných stanovisek

Přílohy

Ověřená část předložené projektové dokumentace k posuzovanému záměru:

- Situace na podkladu KN
- Pohledy - stavební úpravy

Rozdělovník

SPECTA s.r.o., IDDS: vse3juh