

# Magistrát města Ústí nad Labem

Právní odbor

Datum: 19.2.2024  
Spisová značka: MMUL/PO/37887/2024/Chlal  
Číslo jednací: MMUL/PO/79735/2024/Chlal  
JID: MMULSSCSX5RD5F  
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 19.1.2024 (kompletní podklady byly doplněny dne 30.1.2024) podal

**Domov Velké Březno, příspěvková organizace, IČO 44555288, Klášterní č.p. 2, 403 23 Velké Březno,**  
**kterého zastupuje Ing. arch. Daniel Zygula, IČO 87584832, Příbram č.e. 1, 405 02 Děčín**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### **„PŘÍSTAVBA RECEPCE, ZASTŘEŠENÍ TERASY A ÚPRAVY ATRIA“**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 99/1, 100/1, 101 v katastrálním území Velké Březno, 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 (Ing. Stanislava Kolářová, tel.: 475271744, email: stanislava.kolarova@mag-ul.cz)**

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

#### **Odůvodnění:**

Záměr se nachází na území CHKO České středohoří, k vydání vyjádření/stanoviska je příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny ČR se sídlem Michalská 260/14, 412 00 Litoměřice.

#### **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.

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](mailto:podatelna.magistrat@mag-ul.cz)

url: [www.usti-nad-labem.cz](http://www.usti-nad-labem.cz)

ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

### **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 listy, 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 skládku nebo zařízení k tomu určené.

### **3. Ochrana ovzduší** (Culková Helena, Bc., tel.: 475271737, email: [helena.culkova@mag-ul.cz](mailto: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 mokrá úklid dotčených příjezdových komunikací, atd.).

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

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

### **5. Vodní hospodářství** (Jungbauer Karel, tel.: 475271129, email: [karel.jungbauer@mag-ul.cz](mailto:karel.jungbauer@mag-ul.cz))

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Vodoprávní úřad konstatuje, že z hlediska ochrany zájmů daných § 23a vodního zákona, platným Národním plánem povodí Labe - NPP a Plánem dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků - PDP (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

**Souhlas se podle ust. § 17 odst. 3 vodního zákona vydává za těchto podmínek:**

1. Ve stanoveném záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
2. Ve stanoveném záplavovém území nebude navyšován terén.
3. Výkopy požadujeme zasypávat a řádně hutnit po vrstvách.
4. Během realizace stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
5. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do stávající dešťové kanalizace na pozemku stavebníka.
6. Toto závazné stanovisko má platnost 2 roky od jeho vydání.

**Odůvodnění:**

Vodoprávní úřad je dotčeným orgánem k vydání závazného stanoviska podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, tj. pro stavbu v záplavovém území.

Předmět vyjádření parkové úpravy samotného atria, přístavbu recepce se vstupní markýzou a zastřešení spojovací terasy na pozemcích parc. č. 100/1, 101 a st. č. 99/1, k.ú. Velké Březno. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch jsou likvidovány stávajícím způsobem, tedy odváděny do stávající dešťové kanalizace na pozemku.

Část pozemku parc. č. 100/1, k.ú. Velké Březno se nachází v záplavovém území vodního toku Labe (IDVT 10100002) při průtoku Q100, kdy hladina vody dosahuje úrovně 139,24 m n.m., výškový systém Bov.

Stavba se nachází ve vodním útvaru OHL\_0940 - Labe od toku Bílina po Jílovský potok.

Souřadnice stavby (orientačně) v souřadnicovém systému (S-JTSK) Y: 753756, X: 976497.

Stanovisko správce vodního toku Povodí Labe s.p., č.j. PLa/2024/004668 z 29. 1. 2023

Při posuzování žádosti postupoval vodoprávní úřad v souladu s ust. § 17 odst. 3 vodního zákona a souhlas vydal jako závazné stanovisko, které je závazné pro další postup příslušného stavebního úřadu při umísťování a povolování stavby. Vodoprávní úřad po posouzení žádosti dospěl k závěru, že při dodržení podmínek tohoto stanoviska stanovených dle ust. § 17 odst. 2 vodního zákona, bude ohrožení zájmů chráněných vodním zákonem přijatelné a záměr lze v daném rozsahu povolit.

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

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

**7. Silniční správní úřad** (Machačová Monika, Bc., tel.: 475271861, email: monika.machacova@mag-ul.cz)

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

**Upozornění:**

Příslušným silničním správním úřadem k místním komunikacím, týkajících se výše uvedené stavby, je Obecní úřad Velké Březno.

**8. Územní plánování** (Ušáková Jana, Bc., tel.: 475271612, email: jana.usakova@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:

- část dokumentace pro stavební řízení "Přístavba recepce, zastřešení terasy a úpravy atria", projektant: Ing. arch. Daniel Zygula, 10/2023.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 závazného dnem 01.09.2023,
- Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2., 3. a 4. aktualizace, s nabytím účinnosti 04.02.2023,
- Územního plánu sídelního útvaru obce Velké Březno, včetně Obecně závazné vyhlášky o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru obce Velké Březno vydané dne 03.10.2001, s nabytím účinnosti dne 18.10.2001.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr dle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací, z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 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 platnou územně plánovací dokumentací obce Velké Březno.

P. p. č. 99/1, 100/1 a 101 v k. ú. Velké Březno se dle platného Územního plánu sídelního útvaru obce Velké Březno nacházejí na ploše "A - centrální část obce". Dle Územního plánu sídelního útvaru obce se jedná o centrum sloužící pro bydlení a základní obsluhu obce, kde převažují objekty pro hromadné bydlení a obslužnou sféru. Přípustné využití plochy nevylučuje stavební

úpravy, nástavbu a přístavbu ke stávající jiné stavbě (Domov Velké Březno). Maximální procentuální zastavitelnost pozemků není stanovena.

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 koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území, a jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání území a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na stávající charakter území (§ 19 odst. 1 písm. d) a písm. e) stavebního zákona).

Vycházel přitom z následujících skutečností:

Jedná se o stavební úpravy, nástavbu a přístavbu stávajícího objektu Domova Velké Březno (jiná stavba č.p. 2) v části obce Velké Březno. V rámci úprav dojde k zastřešení stávající spojovací terasy, k přístavbě recepce a vstupu, dále k parkovým úpravám atria. Zastřešení spojovací terasy bude tvořit konstrukce z jednoduchých ocelových rámců, na kterých bude uložen střešní trapézový plech. Vstupní markýza a recepce budou přístavbami stávajícího spojovacího krčku a dojde tak k vytvoření nového centrálního vstupu do domova. Konstrukce je lehký dřevěný skelet s opláštěním sendvičovými panely a cementovými deskami. Zastavěná plocha nové recepce bude činit 14,9 m<sup>2</sup>. Atrium bude srovnáno a vzniknou nová železobetonová opěrná zeď a nové betonové chodníčky. Zbytek atria bude vybaven mobiliárem, zábradlím, stínícími prvky, atd.

Záměr svým provedením bere ohled na podmínky v území a na koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území. Záměr naplňuje požadavky stanovené v § 18 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona a vyhovuje architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky a stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Velké Březno.

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

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. 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:

- Koordinační situace
- Pohledy

**Rozdělovník**

Ing. arch. Daniel Zygula, IDDS: 7exadx2

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](mailto:podatelna.magistrat@mag-ul.cz)

url: [www.usti-nad-labem.cz](http://www.usti-nad-labem.cz)

ID DS: vt8bhx2

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531