



MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 8
401 00 ÚSTÍ NAD LABEM

ODBOR INVESTIC A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Číslo jednací: MM/OIUP/ZS/564/2018
Evid.č.: 189998/2018
Vyřizuje/tel.: Ing. Bobrová/ 475 271 767
Ústí nad Labem dne: 07.11.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Magistrát města Ústí nad Labem jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen („stavební zákon“), posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr „Ústí nad Labem, ul. Hostovická – zřízení chodníku podél silnice č. III/25839“ a shledal, že vyvolává změnu v území. Následně 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 předmětný záměr zřízení chodníku podél silnice č. III/25839 na p. p. č. 4290, 3558/2, 3558/1, 3569/1, 3635/1, 3577/1, 3734/3, 3735/1, 3559/1 vše v k. ú. Ústí nad Labem včetně dopravy v klidu podélným parkovacím stáním u vybudovaných chodníků, úprav stávajících autobusových zastávek a obratiště MHD. Součástí stavby bude i rekonstrukce veřejného osvětlení, které svou polohou a technickým provedením nevyhovují standardům veřejného osvětlení užívaného v uličním prostoru a prostor pro umístění kontejnerů na komunální odpad.

Veřejné zájmy územního plánování, jejichž ochrana je v působnosti orgánu územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona, jsou předmětným záměrem stavby dotčeny. ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ po splnění podmínky:

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

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor investic a územního plánování obdržel dne 10.07.2018 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Ústí nad Labem, ul. Hostovická – zřízení chodníku podél silnice č. III/25839“ pod e.č. 117904/2018, která byla doplněna projektantem dne 02.11.2018. Žadatelem je KAP ATELIER s.r.o., Gabriela Blašková, Revoluční 36, 430 02 Chomutov.

Při vydání závazného stanoviska vycházel Odbor investic a územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů:

- část projektové dokumentace pro DÚR + DSP - zpracovaná: KAP ATELIER s.r.o., Projektová a inženýrská kancelář, Prusíkova 2577/16 155 00 Praha 5, Ing. Tomáš Votava, Ing. Marie Rysková, 6/2018,
- část projektové dokumentace pro DÚR + DSP - zpracovaná: KAP ATELIER s.r.o., Projektová a inženýrská kancelář, Prusíkova 2577/16 155 00 Praha 5, Ing. Tomáš Votava, Ing. Marie Rysková, 9/2018,
- část projektové dokumentace pro DÚR + DSP - zpracovaná: KAP ATELIER s.r.o., Projektová a inženýrská kancelář, Prusíkova 2577/16 155 00 Praha 5, Ing. Tomáš Votava, Ing. Marie Rysková, 9/2018 - upřesněna dne 02.11.2018 (Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Koordinační

situace).

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Odbor investic a územního plánování jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené Usnesením vlády dne 15.04.2015,
- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Právní stav po vydání 1. aktualizace, s nabytím účinnosti dne 20.05.2017,
- Územního plánu Ústí nad Labem vydaného dne 16.12.2011, s nabytím účinnosti 31.12.2011,
- Ortofoto ORP Ústí nad Labem 2018.

Odbor investic a územního plánování jako 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.

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, záměr neřeší.

Zásady územního rozvoje, Právní stav po vydání 1. aktualizace, záměr neřeší.

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

P. p. č. 3558/2, 3558/1, 3569/1, dotčená část p. p. č. 3577/1 a dotčená část p. p. č. 3559/1 vše v k. ú. Ústí nad Labem se dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-VR plochy smíšené výrobní“. Dle Územního plánu Ústí nad Labem jde o plochu, která v přípustném využití umožňuje nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

P. p. č. 4290 v k. ú. Ústí nad Labem se dle Územního plánu Ústí nad Labem nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční“. Dle Územního plánu Ústí nad Labem jde o plochu, která v přípustném využití umožňuje jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou a stavby dopravního vybavení. V podmíněně přípustném využití plocha umožňuje nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Do plochy se způsobem využití „DI-S plochy dopravní infrastruktury silniční“ na p. p. č. 4290 v k. ú. Ústí nad Labem zasahuje i územní rezerva R112 - Polookružní systém – úsek Žižkova ul. - ul. Pražská (dopravní infrastruktura – tunel).

Územní rezerva R112 - Polookružní systém – úsek Žižkova ul. - ul. Pražská (dopravní infrastruktura – tunel) nebude plánovanou stavbou dotčena.

P. p. č. 3635/1 v k. ú. Ústí nad Labem se dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené“. Dle Územního plánu Ústí nad Labem jde o plochu, která nevylučuje nezbytnou dopravní infrastrukturu u stávající komunikace.

P. p. č. 3735/1, 3734/3 v k. ú. Ústí nad Labem se dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“. Dle Územního plánu Ústí nad Labem jde o plochu, která v přípustném využití umožňuje nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska funkčního využití není předmětný záměr na p. p. č. 4290, 3558/2, 3558/1, 3569/1, 3635/1, 3577/1, 3734/3, 3735/1, 3559/1 vše v k. ú. Ústí nad Labem v rozporu s přípustným a podmíněně přípustným způsobem využití dotčených ploch.

Magistrát města Ústí nad Labem jako 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 a soukromých záměrů v území, výstavbu

a jiné činnosti ovlivňující rozvoj v území (§ 18 odst. 3 stavebního zákona), účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 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 výstavbu nových chodníkových ploch, které zajistí bezpečnou pěší dopravu v ulici Hostovická v Ústí nad Labem (silnice č. III/25839). Součástí předmětné stavby bude i doprava v klidu podélným parkovacím stáním u vybudovaných chodníků, úprava stávajících autobusových zastávek a obratiště MHD, prostor pro umístění kontejnerů na komunální odpad i rekonstrukce veřejného osvětlení.

Na p. p. č. 3558/2 v k. ú. Ústí nad Labem se nachází stávající obratiště MHD pro obsluhu ploch smíšených výrobních i pro obsluhu ploch bydlení a občanské vybavenosti v ulici Hostovická. Na p. p. č. 3569/1, 3558/2 v k. ú. Ústí nad Labem se nacházejí stávající zastávky pro obsluhu ploch smíšených výrobních i pro obsluhu ploch bydlení a občanské vybavenosti v ulici Hostovická. Na p. p. č. 3577/1 v k. ú. Ústí nad Labem bude vybudován prostor pro umístění kontejnerů na komunální odpad a na p. p. č. 3558/1 v k. ú. Ústí nad Labem bude vybudován vsak dešťových vod. Budoucí zastřešení zastávky na obratišti se nachází i na p. p. č. 3559/1 v k. ú. Ústí nad Labem. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví investora - Statutárního města Ústí nad Labem. Rekonstrukce stávajícího obratiště, stávajících zastávek, navržený prostor pro umístění kontejnerů na komunální odpad a vsak dešťových vod je jediné možné řešení v ulici Hostovická. Zásah do plochy se způsobem využití „SM-VR plochy smíšené výrobní“ je veden jen v nezbytně možné míře a nejšetrnějším způsobem.

Na p. p. č. 3635/1 v k. ú. Ústí nad Labem se nachází stávající místní komunikace pro obsluhu bydlení v řešeném území ulice Hostovická. Zřízení chodníku na p. p. č. 3635/1 v k. ú. Ústí nad Labem je jediné možné řešení v ulici Hostovická. Zásah do plochy se způsobem využití „ZS plochy zeleně soukromé a vyhrazené“ je veden jen v nezbytně možné míře a nejšetrnějším způsobem. Dotčený pozemek je ve vlastnictví investora - Statutárního města Ústí nad Labem.

Manipulační plocha na p. p. č. 3734/3 v k. ú. Ústí nad Labem je ve vlastnictví společnosti PTACEK - správa, a.s. a manipulační plocha na p. p. č. 3735/1 v k. ú. Ústí nad Labem je ve vlastnictví společnosti STOREX, spol. s r.o.

Zřízení chodníku na p. p. č. 3735/1, 3734/3 v k. ú. Ústí nad Labem je jediné možné řešení v ulici Hostovická. Zásah do plochy se způsobem využití „OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ je veden jen v nezbytně možné míře, nejšetrnějším způsobem, který vede ještě ke stanovenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.

Silnice č. III/25839 se nachází na p. p. č. 4290 v k. ú. Ústí nad Labem.

Všechny stávající přístupy na přilehlé parcely v řešeném území ul. Hostovická budou zachovány a výstavba nových chodníkových ploch neznemožní přístup na tyto parcely majiteli.


Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona a naplňuje požadavky stanovené v § 18 odst. 3 a odst. 2 stavebního zákona. Dotčený záměr je v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem a 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.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily 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 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.


Ing. Eva Sartnerová
vedoucí Odboru investic a ÚP
Magistrátu města Ústí nad Labem

Příloha:

Ověřená část předložené projektové dokumentace pro DÚR+DSP – Katastrální situační výkres M1:500, 09/2018

Ověřená část předložené projektové dokumentace pro DÚR+DSP – Koordinační situace M1:500, 09/2018

Obdrží:

KAP ATELIER s.r.o., Projektová činnost ve výstavbě, Gabriela Blašková, Revoluční 36, 430 02 Chomutov

