

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Č. SPISU: 272702/2023
Č. JEDNACÍ: MMUL/OÚPSŘ/S/456090/2023/Doš/57
VYŘIZUJE: Lenka Doškářová
TELEFON: 475271756
E-MAIL: lenka.doskarova@mag-ul.cz

V ÚSTÍ NAD LABEM
29.11.2023

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 07.08.2023 podal

**Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IČO 00081582,
Drážďanská 454/23, 400 07 Ústí nad Labem**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"ZOO Ústí nad Labem - zázemí a výběh gibonů"
Ústí nad Labem, Krásné Březno, Drážďanská č.p. 454/23

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1210/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Krásné Březno.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu vnitřního zázemí pro gibony bělolící a přilehlého neexpozičního klecového výběhu v části stávajícího výběhu jelenů sika, se zapojením vzrostlého stromového porostu.

SO 01 — vnitřní expoziční zázemí pro gibony a neexpoziční klecový výběh

zastavěná plocha	vnitřní zázemí	-	32 m ²
klecový výběh		-	32 m ²
obestavěný prostor	vnitřní zázemí	-	cca 134 m ³
klecový výběh		-	cca 134 m ³
užitná plocha	vnitřní zázemí	-	25 m ²
klecový výběh		-	30 m ²
maximální výška stavby		-	4,2 m = 267,5 m n.m. Bpv

SO 02 — parterové úpravy

zpevněná rozptylová plocha	60 m ²
zpevněná cesta	32 m ²
plocha venkovního výběhu	2.317 m ²
oplocení - elektrický ohradník	130 m
oplocení prostoru před expozicí	15 m

Objekt expozičního zázemí je pojat jako jednoduchá dřevostavba s plochou extenzivní zelenou střechou. Vnější obklad bude tvořen dřevěnými kůly různých průměrů a délek, skládanými ve vodorovném směru. V rovině západní fasády budou kůly přesahovat i mimo objekt a tím vytvoří přirozené vizuální odstínění venkovního technického zázemí, kde bude skladován okus, substráty a jiné prostředky potřebné pro chov gibbonů. Střešní rovina bude členěna kruhovými světlíky, které budou zajišťovat prosvětlení a odvětrání prostoru pro zvířata. Hlavní expoziční prostor bude zároveň prosvětlen velkoformátovým oknem, přes které budou moci do vnitřní ubikace nahlížet návštěvníci. Okno bude opatřeno předsazeným ostěním z rezavého plechu (Cortenu) z důvodu eliminace odlesků ve skle.

Na ubikaci gibbonů bude bezprostředně navazovat neexpoziční klecový výběh. Hlavním nosným systémem stavby je ocelová konstrukce s výplní ze svařované pozinkované sítě s velikostí oka 5x5 cm a průměrem drátu 0,3 cm. Konstrukce i výplň bude opatřena nátěrem, barva kovářská černá s grafitovým vzhledem, Podlahová plocha bude kopírovat nerovnosti terénu a bude založena na přírodním substrátu, primárně travním porostu, případně borce.

Vytápění celého objektu bude řešeno dvěma splitovými klimatizačními jednotkami. Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu v areálu – inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektro).

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala JinJan s.r.o., IČ 05686466, Štefánikova 229/5, 150 00 Praha 5, ověřil Ing. arch. Bořivoj Daněk, ČKA 3831; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením stavebních prací doloží na stavební odbor Magistrátu města Ústí nad Labem doklad o oprávněnosti stavebního podnikatele i stavbyvedoucího.
6. Stavebník musí dbát na to, aby na stavbu byly použity jen takové výrobky, u kterých lze dokladovat, že splňují tech. požadavky na výrobky dle zák. č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
7. Při realizaci stavby je stavebník povinen dodržet podmínky z vyjádření Magistrátu města Ústí nad Labem – odboru životního prostředí ze dne 26.7.2023 č.j. MMUL/OŽP/233929/2023/StrV:

Ochrana ovzduší

- Požadujeme, aby v rámci akce byla realizována účinná opatření ke snížení prašnosti.

Odpadové hospodářství

- Stavebník zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci stavební činnosti 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 oprávněné osobě budou odpady soustředovány 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 Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí. Upozorňujeme, že nesjednání a nepředložení této smlouvy je porušení 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 Magistrát města Ústí nad Labem, 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.
8. Stavebník je povinen dodržet podmínky ze závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Ústí nad Labem č.j. MMÚL/OŽP/OP/404923/ZS/2023/6/ZaJn ze dne 26.10.2023:
Podle ust. § 8 odst. 6) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se souhlasí s kácením dřevin, a to v tomto rozsahu:
- **2 ex. jírovce maďalu (*Aesculus hippocastanum*)** s obvody kmene a dvojkmenů 110 cm a 88+30 cm, rostoucích na p. p. č. 1210/1, v k. ú. Krásné Březno, areál ZOO,
 - **5 ex. borovice černé (*Pinus nigra*)** s obvody kmenů 82 cm, 100 cm, 110 cm, 100 cm a 94 cm, rostoucích na p. p. č. 1210/1, v k. ú. Krásné Březno, areál ZOO.

Kácení dřevin bude provedeno za těchto podmínek:

- kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, tj. v době od 1.10 do 31.3 běžného roku

Podle ust. § 9 zákona se ukládá povinnost provedení náhradní výsadby ve výši

15 ex. stromů dle výběru žadatele ze druhů javor (*Acer* sp.), bříza bělokorá (*Betula pendula*), jeřáb (*Sorbus* sp.), slivoň (*Prunus* sp.), lípa (*Tilia* sp.), dub (*Quercus* sp.), habr obecný (*Carpinus betulus*), jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), a zároveň určuje následnou pětiletou péči o vysazené dřeviny.

Náhradní výsadba bude splňovat následující podmínky:

- náhradní výsadba bude provedena nejpozději k datu ukončení kolaudačního řízení stavby
 - stromy budou vysazeny v kategorii alejový strom dle ČSN 464 902-1 Výpěstky okrasných dřevin – všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti, a to ve velikosti min. 10/12 cm
 - výsadba a následná péče budou provedeny v souladu se standardem péče o přírodu a krajinu SPPKA_02-001_2021 Výsadba stromů
 - v případě, že dřeviny vysazené v rámci náhradní výsadby v době trvání následné péče uhynou, budou bezodkladně nahrazeny novými jedinci stejného druhu a velikosti
9. Případné škody způsobené stavbou musí být uhrazeny stavebníkem podle platných předpisů.
10. Stavební materiál a odpad nesmí být skladován na veřejném prostranství.
11. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122 stavebního zákona.
Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, Drážďanská 454/23, 400 07
Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 07.08.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 23.08.2023 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 30.10.2023.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska dále sdělili:

- závazné stanovisko orgánu územního plánování MmÚ č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/318472/2023/PetM ze dne 30.8.2023
- závazný posudek Krajská veterinární správa, SVS pro ÚK, dne 24.5.2023, č.j. SVS/2023/067583-U

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucí odboru městských organizací, strategického rozvoje a investic Magistrátu města Ústí nad Labem Bc. Martinou Žirovnickou

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

[otisk úředního razítka]

Lenka Doškářová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Zoologická zahrada Ústí nad Labem, příspěvková organizace, IDDS: 8jnhm6u

sídlo: Drážďanská č.p. 454/23, Krásné Březno, 400 07 Ústí nad Labem 7

Město Ústí nad Labem zastoupené vedoucí odborů městských organizací, strategického rozvoje a investic
Magistrátu města Ústí nad Labem Bc. Martinou Žirovnickou

dotčené správní úřady

Krajská veterinární správa pro ÚK, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem 17

MmÚ/OŽP

MmÚ/OÚPSŘ-ÚP (č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/318472/2023/PetM ze dne 30.08.2023)