

Magistrát města Ústí nad Labem

Právní odbor

Datum: 13.12.2023
Spisová značka: MMUL/PO/445571/2023/Chlal
Číslo jednací: MMUL/PO/478278/2023/Chlal
JID: MMULSSD1LG55J6
Počet listů/příloh: 3/1

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 22.11.2023 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., IČO 27305350, Na Popluží č.p. 821/11, 400 01 Ústí nad Labem 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

„AREÁL KLÍŠE, ÚSTÍ NAD LABEM - WELLNESS A FITNESS - změna stavby před dokončením“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1857/5, 1883/2, 1896/13 v katastrálním území Klíše, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu 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 nejsou záměrem dotčeny.

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

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

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 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.

Likvidaci veškerého odpadu, který vznikne v rámci podnikatelské činnosti, zajistí provozovatel služeb na své náklady (na vlastní IČO), doklady o likvidaci odpadu bude archivovat po dobu 5 let.

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

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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.: 475271129, 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.

Odůvodnění:

Záměr stavby není v rozporu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Upozornění:

V případě zvláštního užívání místní komunikace ul. U Koupaliště v k.ú. Klíše (umístění kontejneru nebo zařízení staveniště), vydá povolení v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, 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 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 (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 neautorizované dokumentace změny stavby před dokončením / dokumentace provádění stavby "Areál Klíše, Ústí nad Labem - wellness a fitness", projektant: SPECTA s.r.o., 08/2023.

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,
- Úplného znění Územního plánu Ústí nad Labem po vydání Změny č. 1 a 2, s nabytím účinnosti dne 30.03.2023.

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 platným Územním plánem Ústí nad Labem.

P. p. č. 1857/5 v k. ú. Klíše se dle Územního plánu Ústí nad Labem nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití "OV-S plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení".

P. p. č. 1883/2 a 1896/13 v k. ú. Klíše se dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí v zastavěném území z části na stabilizované ploše se způsobem využití "OV-S plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení" a z části na přestavbové ploše P10-2 se způsobem využití "OV-S plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení".

Plocha "OV-S plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení" je dle územního plánu určena pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení, přípustné jsou účelové sportovní rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.) a sportovní, rehabilitační a lázeňská zařízení. Z hlediska funkčního využití nejsou stavební úpravy a přístavba ke stávajícímu objektu občanské vybavenosti v rozporu s přípustným využitím dané plochy.

Využití přestavbové plochy ozn. P10-2 je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie není zatím zpracována. Mají-li být jednotlivé činnosti v území dle územního plánu regulovány pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných i soukromých zájmů na rozvoji území a je-li v něm stanovena povinnost pořízení územní studie, která podmiňuje využití předmětného území, pak je zřejmé, že pro rozhodování je nejprve nutno zpracovat, schválit a zaregistrovat územní studii, která navrhne, prověří, posoudí možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které mohou významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.

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 stávajícího hlavního objektu občanské vybavenosti ve sportovním areálu Klíše, konkrétně úpravy stávajících prostor wellness a fitness vč. nové přístavby dvorku (o zastavěné ploše 41,3 m²) na úrovni 1.PP. Změna stavby před dokončením spočívá v rozšíření provozu wellness i do prostoru původního fitness v traktu "D", navýšení kapacity wellness na 90 osob, doplnění 2 nových saun, rozšíření plochy vnitřních odpočíváren, přemístění provozu fitness do prostoru rušeného bufetu a nepoužívaného prostoru bývalé letní pokladny v traktu "C" a "I" a doplnění venkovní dřevěné terasy pro nový provoz fitness.

Stavební úpravy a přístavba ke stávajícímu objektu občanské vybavenosti nebudou působit negativně ke svému okolí. Záměr svým provedením bere ohled na podmínky v území, na koordinaci veřejných a soukromých záměrů v území a vyhovuje urbanistickým, architektonickým

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

a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání s ohledem na podmínky v lokalitě a stávající charakter území v souladu s ust. § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr je v souladu s Územním plánem Ústí nad Labem. Do přestavbové plochy P10-2, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, záměr zasáhne jen v nezbytně nutné míře - drobná přístavba u severní fasády stávajícího objektu. Zpracovaná, schválená a zaregistrovaná územní studie není v daném případě požadována, realizace záměru nemá vliv na koncepci přestavbové plochy P10-2.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

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

Rozdělovník

SPECTA s.r.o., IDDS: vse3juh