



Číslo jednací: MM/OIUP/ZS/489/2018
Evid.č.: 145706 /2018
Vyřizuje/tel.: Mgr. Nepivoda/ 475 271 651
Ústí nad Labem dne 30. 8. 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“), 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 záměr „**Hromadný parking**“ - umístění parkingu na p. p. č. 3418/1, 3418/3, 3418/4, 3418/7, 3419/3, 3419/7 v k. ú. Ústí nad Labem.

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 podmínek:

- **záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Magistrát města Ústí nad Labem, Odbor investic a územního plánování obdržel dne **13. 6. 2018** žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „**Hromadný parking Přístavní**“ pod e.č. 104384/2018. Žadatelem je investor **Statutární město Ústí nad Labem**, v zastoupení: Ing. arch. **Valery Khristyuk, ARCH-STUDIO, Vojanova 590/26, 400 07 Ústí nad Labem**.

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

- dokumentace pro územní rozhodnutí zpracovaná: Ing. arch. Valery Khristyuk, ARCH-STUDIO, Vojanova 590/26, 400 07 Ústí nad Labem, 03/2018.
- Doplnění dokumentace – úprava záměru na „Hromadný parking Přístavní“ dne 30. 8. 2018

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 ČR dne 15.04.2015,
- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Právní stav po vydání 1. aktualizace, s nabytím účinnosti 20.05.2017,
- Územního plánu Ústí nad Labem vydaného dne 16.12.2011, s nabytím účinnosti 31.12.2011.

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. 3418/1, 3418/3, 3418/4, 3418/7, 3419/3, 3419/7 v k. ú. Ústí nad Labem se dle platného Územního plánu Ústí nad Labem nachází 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, v níž převažující účel využití je umístění zařízení komerční občanské vybavenosti a přípustné jsou hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami.

P. p. č. 3419/3 v k.ú. Ústí nad Labem se dle platného Územního plánu Ústí nad Labem nachází v zastavěném území z části na stabilizované ploše se způsobem využití „OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“ a z části na přestavbové ploše P11-103 se způsobem využití „TE plochy pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů“. V ploše TE se jedná o příjezdovou komunikaci a zelený pás.

Z hlediska funkčního využití je umístění hromadného parkingu v souladu s přípustným způsobem využití „OV-KM plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední“.

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:

Záměrem je výstavba hromadného parkingu, spočívající v rekonstrukci zpevněných ploch bývalého autobazaru Jelínek a v prostorové úpravě místní komunikace. V rámci rekonstrukce bude vybudováno 90 nových parkovacích míst pro osobní automobily, včetně 5 vyhrazených stání pro invalidy a 4 stání pro motocykly.

Oprava bude prováděna pokládkou nové asfaltobetonové vrstvy na stávající komunikaci. Vjezd a výjezd na hromadný parking bude veden z místní komunikace na p.p.č. 3418/3 a 3419/3 v k.ú. Ústí nad Labem.

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. 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; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

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

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.



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

Příloha:

Výřez z katastrální mapy

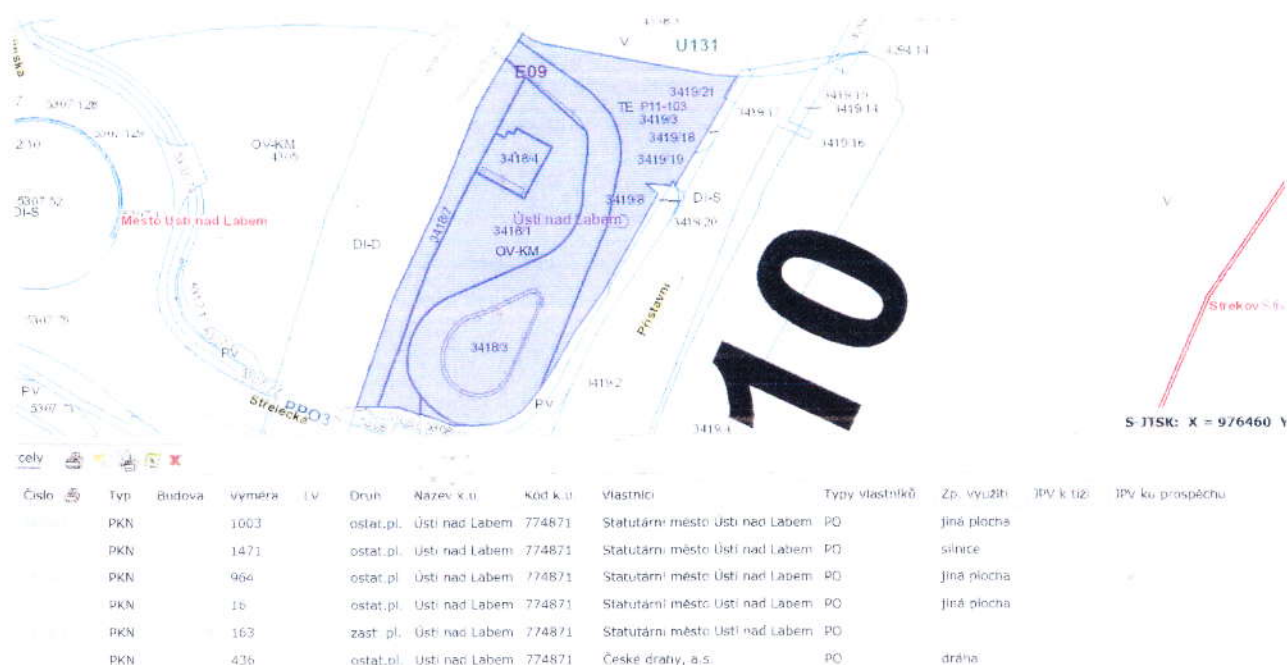
Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Koordinační výkres

Ověřená část předložené dokumentace pro územní rozhodnutí k posuzovanému záměru - Situace stavby (koordinační)

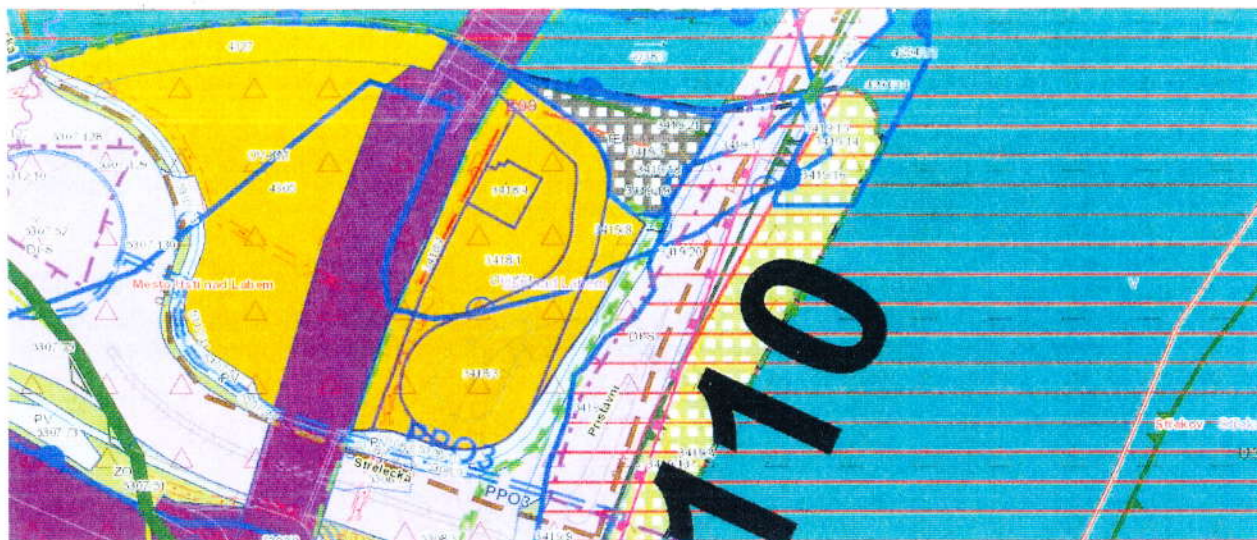
Obdrželi:

Ing. arch. Valery Khristyuk, ARCH-STUDIO, Vojanova 590/26, 400 07 Ústí nad Labem

Výřez katastrální mapy



Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem - Koordinační výkres



PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY NAVRHOVÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OV-KM)



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

PLOCHY STABILIZOVANÉ PLOCHY NAVRHOVÉ PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV



ÚZEMI ZVLÁŠTNÍ PODOBNĚ POD VODNÍM DÍLEM



ZAPLAVOVÉ ÚZEMI STANOVENE



AKTIVNÍ ZONA ZAPLAVOVÉHO ÚZEMI

- 11340013 (přírodní lesní oblast)
- 11330013 (bioregion)
- 11320013 (biokora)
- 11690013 (archeologická naleziště)
- 12750013 (ochranné pásmo železniční tratě)
- 13724013 (záplavové území s periodicitou 100 let)
- 13750013 (území zvláštní povodně pod vodním dílem)
- 16170013 (zóna havarijního plánu)

0,2 km železniční trať
staničení 518.7

pleje



nice řešeného území

v. šachta / navrhovaná

v. zemní souprava

VNÍ ZNAČENÍ viz e 101



ARCH-STUDIO s.r.o. Vojanova 590/26, Ústí nad Labem			
VYPRACOVAL: Ing. arch. VALERY KHRISTYUK		ODP. PROJEKTANT: Ing. arch. VALERY KHRISTYUK	
KONTROLOVAL:		ŠÉFPROJEKTANT STAVBY:	
STAVBA, OBJEKT: HROMADNÝ PARKING PŘÍSTAVNÍ k.ú. Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem		ČÁST PROJEKTU: B. SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ STAVBY	
SO 001, SO 101, SO 102, SO 301, SO 302, SO 401, SO 402		FORMÁT: 2x A4	STUPEŇ: DŮR+DSP
VÝKRES: Situace stavby (koordinační)		MĚŘÍTKO: 1:300	Č. PŘÍLOHY
OBJEDNATEL: Statutární město Ústí n.L., Velká Hradební 8, Ústí n.L.		ZAK.Č.: 1021199	DATUM: 3/2018
			B.3

3418/7

oplocení
poplastované
pletivo

stř. základy,
žib deska,
stříška na ocel.
sloupech-zbourat

3418/1

3418/3

ostalt

2500	2500	2500	2500	2500
Pankovaci stani				
50	102			

stáv. žlb deska,
základy – zbourat

asfalt

LEGENDA ZPEVNĚNÝCH PLOCH:

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

Demolice stávajícího zděného objektu, SO 001

Místní komunikace, SO 101

Parkovací stání, SO 102

Odvodnění komunikace, SO 301

Odvodnění parkoviště, SO 302

Veřejné osvětlení, SO 401

Příprava pro závorový systém, kabel NN, SO 402

Sadové úpravy, SO 701

Tróvnik

Místní komunikace, asfalt

Parkovací stání, asfalt

Chodník, zámková dlažba

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

navrhovaná kanalizace dešťová

stávající kanalizace dešťová

vodovodní přípojka, demontáž

navrhované zemní vedení VO, ELTODO a.s.

stávající zemní vedení VN, ČEZ Distribuce a.s.

navrhované zemní vedení NN, ČEZ Distribuce a.s.

stávající zaměřený průběh optického kabelu, HDPE trubky, CETIN a.s.

stávající neprovozované sítě, CETIN a.s.

stávající vodovod

POZNÁMKA:

– hranice řeš

RŠ/RŠ - stāv, šachta

ZS - stāv. zemnī

LEGENDA DOPRAVNÍ ZNAČ