

KAP ATELIER s.r.o.
Prusíkova č.p. 2577/16
Praha 5-Stodůlky
155 00 Praha 515

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 24.01.2020
ČJ.: MMCH/58460/2020
SP. ZNAČKA: SZ MMCH/17845/2020

VYŘIZUJE: Hubálková Hana
TEL.: 474 637 943
E-MAIL: h.hubalkova@chomutov-mesto.cz

DATUM: 26.03.2020

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k dokumentaci pro územní řízení

Magistrát města Chomutova, jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 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 24.01.2020 podalo

Statutární město Chomutov, Odbor rozvoje a investic, IČO 00261891, se sídlem Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov, které zastupuje KAP ATELIER s.r.o., IČO 27338614, se sídlem Prusíkova č.p. 2577/16, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (dále jen "žadatel"), ve věci:

Vstupy a vrátnice na Kamencové jezero u Agua Mostecká

(dále jen "záměr") na pozemkové st. p. 1725/8, parc. č. 1725/6, 1725/9, 1725/10, 1725/12, 1737/1, 1737/4, 1737/5, 4689/1, 4689/3, 4689/9, 4689/10, 4689/11, 4689/12, 4689/13 v katastrálním území Chomutov I, a předloženou dokumentaci, kterou vypracovala Ing. Marie Rysková, ČKAIT 0401531 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 ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 76 odst. 1 písm. a), § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Bude vydáno samostatné závazné stanovisko k pokácení dřevin rostoucích mimo les dle ustanovení §8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

2. Ochrana ovzduší

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.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Souhlas je platný pro stavbu podle předložené výše uvedené projektové dokumentace. Každá změna musí být projednána s orgánem veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství.

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle, nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

7. Silniční hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

8. Památková péče

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

9. Územní plánování

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. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 24.01.2020 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Projektová dokumentace pro územní řízení řeší - vstupy a vrátnice na Kamencové jezero u Agua Mostecká.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Ochrana ovzduší

- Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a rozhodl tak, jak je ve výrokové části Ochrany ovzduší tohoto stanoviska uvedeno.

Odpadové hospodářství

- Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil záměr dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a rozhodl tak, jak je uvedeno v bodě 3. Odpadové hospodářství.

Územní plánování

- Záměr byl předložen Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí dne 24.1.2019 k vydání koordinovaného závazného stanoviska projektantem záměru Refuel s.r.o., Babákova 2153/8, Praha 4, zastupující je firma KAP ATELIER s.r.o., Prusíkova 2577/16, Praha 5. Investorem záměru je Statutární město Chomutov.
- Podklady pro vydání závazného stanoviska:
 - dokumentace pro územní řízení zpracovaná projekční kanceláří refuel s.r.o., Malenická 2, Praha, IČ 248 49 308, odpovědný projektant Ing. arch. Zbyněk Ryška - autorizace ČKA 04385, datum vyhotovení dokumentace 04/2019 (A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C.01 Situace výkres širších vztahů, C.03. Koordinační situace, C.02. Celková situace, D2.01 Vstupní objekt kemp - půdorys, D2.02 Vstupní objekt-pohledy D3.02 Oplocení a vstupní objekt Kamenc. Jezera - Mostecká - pohledy, řezy)
 - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválená dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 a Aktualizace 2. a 3., která nabyla účinnosti 1.10.2019
 - Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen "ZÚR ÚK"), vydaných 5.10.2011 a schválených usnesením zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011 ve znění 1. aktualizace ZÚR ÚK s nabytím účinnosti 20.5. 2017 a ve znění aktualizace č. 3, která nabyla účinnosti dne 17.2.2019
 - Územní plán Chomutov, schválený usnesením zastupitelstva statutárního města Chomutova č. 063/17 ze dne 14.6.2017, který nabyl účinnosti dne 29.6.2017
- 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.
- Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje záměr neřeší, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s Územním plánem Chomutov.
- Pozemky p.č. 1737/1, 1737/4, 1737/5 k.ú. Chomutov I, kterých se záměr týká, se dle platného Územního plánu Chomutov nacházejí v zastavěném území v území s funkčním využitím pro

plochy pro tělovýchovu a sport. Předmětem záměru na tomto pozemku je doplnění parkovacích míst v návaznosti na stávající parkoviště u aquaparku a vybudování příjezdu k novému vjezdu do kempu a chodníku - promenády k novému vstupu do areálu jezera. Podél promenády bude nový objekt vrátnice s úložnými boxy pro kola. Současně zde budou umístěny stavby inženýrských sítí. Odvodnění je řešeno buď odvedením vody do zeleně nebo do stávající dešťové kanalizace. Navrženým řešením odvodnění je zajištěno, aby nedocházelo ke splachům ropných látek do jezera. Vzhledem k tomu, že v dokumentaci nebylo vyhodnoceno požadované procento zeleně, orgán územního plánování vyhodnotil na základě mapového podkladu v systému GIS města, že požadované zachované procento zeleně převyšuje požadovaných 25% zeleně. Plocha pro tělovýchovu a sport má 28350 m² (25% je 7088 m²). Stávající nepevněné plochy a plochy zeleně, které po dokončení záměru zůstanou v plochách zeleně, budou mít cca 7890 m², tím je požadavek územního plánu splněn. Předložený záměr Sportovního náměstí je v souladu s územním plánem.

- Zbývající dotčené pozemky se dle územního plánu nacházejí rovněž v zastavěném území v ploše určené pro plochy hromadné rekreace. Navržené vybudování nového objektu recepce kempu a vstupu pro návštěvníky areálu včetně komunikací, inženýrských sítí a veřejného osvětlení je součástí hlavního využití území. Územním plánem je požadováno zachování 60 % zeleně. Navržený nový vstup do areálu se nachází na okraji území v ploše z části původně zastavěné zpevněnými plochami. Orgán územního plánování vyhodnotil, že navržený zábor zeleně stále zajistí, aby v území bylo zachováno 60% zeleně. Navrženým řešením odvodnění je zajištěno, aby nedocházelo ke splachům ropných látek do jezera. Navržené řešení nového vstupu do areálu jezera je v souladu s územním plánem.
- Bližší popis všech staveb viz předložená projektová dokumentace
- Nový vstup do areálu Kamencového jezera a do kempu včetně doplnění parkovacích míst, a komunikací, nové veřejné osvětlení, nové vstupní objekty a nové inženýrské sítě dle předloženého záměru jsou v souladu s územním plánem.
- Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal úvahu naplnění podmínek pro udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona) a hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [19 odst. 1, písm. d), e), i) a o) stavebního zákona]. Vycházel přitom z následujících skutečností, že předmětné řešení vychází z architektonické soutěže, které statutární město Chomutov pro účely revitalizace rekreačního areálu a navazujícího území vyhlásilo. Vzhled nových objektů je zakomponován do prostředí a vhodně doplňuje stávající objekt restaurace s hotelem. Dešťová voda na parkovišti bude přímo vsakována v travnaté ploše. Dešťová voda z povrchu zpevněných ploch komunikací a chodníků bude svedena do okolní zeleně případně do uličních vpustí s napojením do stávající dešťové kanalizace. Orgán územního plánování předpokládá, že záměr nebude mít za následek zásah do podzemních vod takový, který by ovlivnil chemickou skladbu vody.
- Nový vstup do areálu nahradí nevyhovující vstup do kempu, který je veden přes obytné území, a novým řešením se vytvoří tzv. Sportovní náměstí v návaznosti na aquapark. Příjezd z ulice Mostecká zklidní stávající vstup v ulici Přemyslova. Využití areálu minigolfu bude stále možné a v budoucnu se počítá s jeho rekonstrukcí a částečným posunutím. Orgán územního plánování usoudil, že předložené řešení odpovídá charakteru území, neomezuje využití navazujícího území a zkvalitňuje rekreační možnosti území.
- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- **Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.**

- Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.
- 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 podaného 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.

Upozornění

Odpadové hospodářství

V textu nakládání s odpady je uveden *Metodický pokyn č. 9 odboru odpadů MŽP k nakládání s odpady ze stavební výroby a s odpady z rekonstrukcí a odstraňování staveb*. Tento dokument již není aktuální. Nově byl na stránky MŽP zařazen **Metodický návod odboru odpadů Ministerstva životního prostředí pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi, který pochází ze srpna 2018.**

Pokud bude stavební úřad k dané stavbě vydávat kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, požádá stavebník či jeho zmocněnec v dostatečném předstihu orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství o vydání závazného stanoviska ke kolaudaci, přičemž součástí žádosti budou např. vážní listky, faktury, průběžná evidence odpadů, nikoli čestné prohlášení dodavatele stavby o likvidaci odpadu.

Silniční hospodářství

Pokud bude v rámci stavby zřizováno nové připojení nemovitosti k pozemní komunikaci nebo dojde ke stavební úpravě stávajícího připojení, požádá stavebník o vydání povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci u zdejšího silničního správního úřadu. Žádost je nutné podat před zahájením územního řízení, neboť povolení připojení je jedním z podkladů pro vydání územního rozhodnutí, souhlasu.

Pokud budou v rámci stavby překládány inženýrské sítě do nové trasy, která se bude nacházet v tělese místní komunikace nebo silnice nebo budou do tělesa místní komunikace (silnice) ukládány nové inženýrské sítě, pak upozorňujeme jejich vlastníka na povinnost požádat zdejší silniční správní úřad o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace z důvodu umístění inženýrské sítě, případně jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech.

Tímto vyjádřením nejsou dotčeny případné další povinnosti stavebníka nebo zhotovitele, vyplývající ze znění zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a z dalších navazujících právních předpisů.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

Magistrát města Chomutova
-35-



Ing. Dagmar Mutinská
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha

1x projektová dokumentace

Obdrží

KAP ATELIER s.r.o., Prusíkova č.p. 2577/16, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515