

SM - PROJEKT spol. s r.o.
Blatenská č.p. 2306/109
430 03 Chomutov 3

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 02.05.2022
ČJ.: MMCH/80412/2022/Hub/OŽP
SP. ZNAČKA: SZ MMCH/57702/2022

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

DATUM: 13.06.2022

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k dokumentaci pro společné územní a stavební 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 02.05.2022 podalo

Statutární město Chomutov, odbor rozvoje a investic, IČO 00261891, se sídlem Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1,
které zastupuje SM - PROJEKT spol. s r.o., IČO 25494741, se sídlem Blatenská č.p. 2306/109, 430 03 Chomutov 3 (dále jen "žadatel"), ve věci:

Rekonstrukce objektu č.p. 224, Hálkova ulice, Chomutov

(dále jen "záměr") na pozemkové parc. č. 555, 558/1, 558/2, 558/8 v katastrálním území Chomutov I, a předloženou dokumentaci, kterou vypracoval Ing. Milan Steňko, ČKAIT 0300371 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, nejsou záměrem dotčeny.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Investor požádá orgán odpadového hospodářství o samostatné vyjádření, kdy správní orgán vydává vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona.

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. Silniční hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Záměrem jsou dotčeny nemovitosti na území městské památkové zóny Chomutov. Z tohoto důvodu je třeba požádat o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

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 02.05.2022 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu s rozšířením o nově vzniklé podkroví. Záměrem zlepšit pracovní podmínky zaměstnanců a prostředí pro klienty, rozšířit administrativní zázemí pracovníků centra a zároveň provozně oddělit činnost kontaktního centra - protidrogové prevence, činnost poradenskou a administrativní zázemí

Dne 18.05.2022 byla zaslána výzva pod č.j. 66769/2022 k odstranění vad žádosti, dne 24.05.2022 pod č.j. 70149/2022 byla doplněna.

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 přírody a krajiny

- Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska souladu se zákonem č. 114 / 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a rozhodl, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

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, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

Odpadové hospodářství

- Správní orgán posuzoval žádost včetně projektové dokumentace dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a sděluje Vám, že nebude vydávat závazné stanovisko, ale investor požádá orgán odpadového hospodářství o samostatné vyjádření dle § 146 odst. 3, písm. b), kdy správní orgán vydává vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona.

Ochrana lesa

- Veřejné zájmy ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti Magistrátu města Chomutova, Odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů, nejsou předmětným záměrem dotčeny.
- Záměr není umístěn ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu není nutné požádat u orgánu státní správy lesů o vydání souhlasu s umístěním stavby ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Ochrana vod

- Vodoprávní úřad posoudil žádost z hlediska souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a rozhodl, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, nejsou stavbou dotčeny.

Územní plánování

- Záměr byl předložen Magistrátu města Chomutova, Odboru životního prostředí k vydání koordinovaného závazného stanoviska žadatelem dne 2.5.2022. Vzhledem k tomu, že podklady pro posouzení byly nedostatečné byla vydána 18.5.2022 výzva k doplnění podkladů. Projektová dokumentace byla doplněna dne 25.5.2021.
- Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:
 - Dokumentace pro provedení stavby zpracovaná projekční kanceláří SM-PROJEKT s.r.o., Blatenská 2306, Chomutov, zodpovědný projektant Ing. Milan Steňko ČKAIT 0300371 (A. Průvodní zpráva; B. Souhrnná technická zpráva doplněná 25.5.2022; C1 - koordinační situace, D.1.-02. Půdorys 1. NP, 2. NP a krovu - Bourání; D.1.-03. Bourání - řez a pohled; D.1.04 Půdorys 1. NP - nový stav, D.1.-05 Půdorys 2. NP - Nový stav; D.1.06 Půdorys 3. NP - Nový stav D.1.-10 - Pohledy).
- Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování z:
 - Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1., 2., 3. 4. a 5. s účinností ode dne 1. 9. 2021 (dále jen "aPÚR"),
 - Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1., 2. a 3. s účinností ode dne 6. 8. 2020 (dále jen "aZÚR"),
 - Územního plánu Chomutov s účinností ode dne 29.6.2017 (dále jen "územní plán") ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti 5.3.2021.
- Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
- Orgán územního plánování přezkoumal soulad s politikou územního rozvoje. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených aPÚR ČR nedotýká.
- Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování nepřezkoumal soulad se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, byl městem uveden do souladu se aZÚR vydanými krajem, záměr se věcí řešených aZÚR ČR nedotýká.
- Pozemky p.č. 555, 558/1, 558/2, 558/8 v k.ú. Chomutov I se nacházejí v zastavěném území obce, v plochách smíšené obytné - městské "SO.2" což jsou plochy a stavby pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s větším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nerušící služby. Hlavní využití - pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu s rozšířením o nově vzniklé podkroví. Záměrem je zlepšit pracovní podmínky zaměstnanců a prostředí pro klienty, rozšířit administrativní zázemí pracovníků centra a zároveň provozně oddělit činnost kontaktního centra - protidrogové prevence, činnost poradenskou a administrativní zázemí. Jedná se o rekonstrukci a nástavbu stávajícího objektu. Objekt bude zčásti ubourán do původního rozměru historického objektu, pultová střecha bude změněna na sedlovou a bude využíváno z části podkroví. Do 2. NP bude vybudován nový vchod, který bude s chodníkem v ulici Riegrova propojen rampou. Jedná se o nebytový dům. V rámci rekonstrukce dojde k obnově přístupového chodníku k 1.NP a oplocení. Část objektu bude odstraněna a plocha

bude zatravněna. Dešťové vody budou odvedeny do stávající šachty. Parkování zůstává stávající. Blíže viz dokumentace.

- Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem a posoudil, že záměr je v souladu s platným územním plánem.
- Odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), z hlediska koordinace záměrů v území (§ 18 odst. 3) a také 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) a o) stavebního zákona].
- Vycházel přitom z následujících skutečností, že se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu K centra s nástavbou s využitím pro další sociální služby. Nejednalo se o bytový dům, jedná se o nekomerční využití objektu i po provedení rekonstrukce. Objekt se nachází v blízkosti Městské památkové zóny Chomutov v území v urbanisticky a architektonicky významném území ostatním.
- Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že záměr rekonstrukce a nástavby objektu č.p. 224 v Hálkově ulici je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a § 19, akceptovat.
- **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 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Upozornění

Odpadové hospodářství

- Nutno zapracovat do projektové dokumentace jak bude nakládáno s odpady při realizaci výše uvedené akce dle nového zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech s účinností od 01. 01. 2021, včetně vyhlášky o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů) č. 8/2021 Sb. s účinností od 27. 01. 2021.

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

SM - PROJEKT spol. s r.o., Blatenská č.p. 2306/109, 430 03 Chomutov 3