



MUZAX00N7DT2

Městský úřad Žatec
náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec

Spis. zn.: MUZAS/35077/2022/Jel
Č. j.: MUZA 40912/2022
Pracoviště: tř. Obránců míru 295
Vyřizuje: Frýdová Kateřina, Ing.
Tel.: 415 736 450
E-mail: frydova@mesto-zatec.cz

V Žatci dne 29.09.2022

Koordinované závazné stanovisko

Závazná část:

Městský úřad Žatec jako dotčený orgán příslušný dle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle dále uvedených zvláštních zákonů, po posouzení žádosti o koordinované závazné stanovisko, kterou podala dne 17.08.2022 a dne 16.09.2022 doplnila

Obec Bitozeves, IČO 00556238, Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Kanalizace a ČOV - Tatinná II

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. č. 24, parc. č. 577/1, 577/6, 577/7, 621/3, 738 v katastrálním území Tatinná (dále jen „k. ú. Tatinná“).

V souladu s ustanovením § 149 odst. 5 správního řádu neměla žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska předepsané náležitosti a trpěla jinými vadami, vyzval správní orgán žadatele dne 29.08.2022 pod č.j. MUZA 36539/2022 k jejich odstranění, poskytl mu k tomu přiměřenou lhůtu v délce do 30 dnů od doručené výzvy a poučil jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti. Po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží. Žadatel svou žádost doplnil dne 16.09.2022 pod č.j. MUZA o souhlasy vlastníků pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Ode dne odstranění vad žádosti (tj. 16.09.2022) započla běžet nová lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska.

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 § 149 správního řádu toto

k l a d n é

koordinované závazné stanovisko k umístění stavby pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy chráněné zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru **nemá připomínky**.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit **za těchto podmínek**:

- 1) Průběžně monitorovat prašnost a v případě zvýšené prašnosti, provést adekvátní protiprašná opatření a skrápět (zvlhčovat) v době déletrvajícího sucha odkryté plochy.
- 2) Při nakládce a vykládce materiálu minimalizovat spádové výšky.
- 3) Při rozrušování povrchů či řezání dlažby používat stroje se skrápěním, smáčet pracovní plochu a při odsávání používat vaky na prach.
- 4) Veškeré odpady - stavební suť apod. - které nebudou ihned odvezeny oprávněnou osobou, umístit na závětrnou stranu a zároveň umísťovat veškerý sypký materiál na deponie tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový materiál.
- 5) Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, použít jutové plátno, mulč, látky či aplikovat jiná řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění (chodníky, komunikace apod.) dočasně ztuhnout nebo použít chemické stabilizátory pro snížení prašnosti.
- 6) Pokud se znečištění hromadí na komunikacích v okolí staveniště, je třeba je pravidelně čistit, a to v závěru dne po ukončení prací, respektive odjezdu strojních zařízení a nákladních vozů, a to minimálně jednou za 24 hodin.
- 7) V intravilánu je nutné čistit komunikaci okamžitě po znečištění.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), nejsou záměrem dotčeny.

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, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru vydává **souhlas** k realizaci záměru s názvem "Kanalizace a ČOV - Tatinná II" ve vzdálenosti do 50 m od okrajů pozemků určených k plnění funkcí lesa p. p. č. 793 a 98/5 v k. ú. Tatinná (dále jen "PUPFL") **za těchto podmínek**:

- 1) všechny stavební práce a s nimi spojené činnosti budou probíhat výhradně mimo PUPFL;
- 2) na PUPFL nebude nutné kácet, oklešťovat dřeviny, nebude zde ukládán žádný stavební materiál, zemina z výkopů, apod.;
- 3) realizací stavby nedojde k omezení v přístupu k sousedním pozemkům a k nutnosti vjíždět, nebo vstupovat na PUPFL;
- 4) uvedeným záměrem nedojde k odnětí (trvalému ano dočasnému) PUPFL, ani omezení ve využívání těchto pozemků, tzn. že nebudou zřizována žádná ochranná pásma ani věcná břemena, která by se jakkoliv dotkla PUPFL.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy chráněné zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), nejsou záměrem dotčeny.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o vodách“ či „vodní zákon“), jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru **nemá připomínky**.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy chráněné zákonem 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), nejsou záměrem dotčeny.

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“), jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru **nemá připomínky**.

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 (dále jen „stavební zákon“), jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit **za této podmínky**:

- 1) Bude se jednat o stavbu dočasnou na dobu max. 3 roky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 17.08.2022 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 16.09.2022 obdržel doplnění žádosti.

Popis záměru:

Jedná se o novou stavbu kanalizace a čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) pro jižní část obce Tatinná. Stoky jsou celkem dlouhé 583 m a kanalizační přípojky jsou v celkové délce 256 m. Severní část obce je řešena v 1. etapě a je již ve zkušebním provozu.

Podklady pro vydání koordinovaného závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru z 02/2022 vypracovaná Lubomírem Pařilem a Alenou Vlasákovou, zodp. projektant Lubomír Pařil, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb a vodohospodářské stavby, spec. zdravotní technika a stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0400185, paré č. 5 (předložena k posouzení a vrácena se stanoviskem);
- Vyjádření Povodí Ohře, s. p. Chomutov ze dne 09.12.2021 zn. POH/56561/2021-2/037200;
- Souhlasy vlastníků lesních pozemků p.p.č. 793 a 98/5 v k. ú. Tatinná na koordináční situaci, číslo výkresu 2 a 3.

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.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

1. Ochrana ovzduší

Realizací záměru vzniknou zdroje znečišťování ovzduší:

A. Čistírna odpadních vod

Typ: AS-Variocomp N Ultra vel. 40

Projektovaná kapacita zařízení: 45 EO

B. Stavební činnost

Po dobu výstavby bude docházet k drobnému znečišťování ovzduší (prašnosti), a to v samotném prostoru stavby a jejím blízkém okolí.

Orgánu ochrany ovzduší nebyly doloženy doklady prokazující, že nedílnou součástí vodního díla určeného pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jsou výrobky označované CE podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, z tohoto důvodu orgán ochrany ovzduší vydává toto závazné stanovisko.

Popis zdrojů: Předmětem závazného stanoviska je uvedení do provozu dvou zdrojů znečišťování ovzduší neuvedených v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. Jedná se o čistírnu odpadních vod typu AS-Variocomp N Ultra vel. 40. Zdroj bude sloužit k čištění splaškových vod v obci Tatinná. Mezi stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší patří čistírny odpadních vod s celkovou kapacitou pod 10 000 ekvivalentních obyvatel. Dalším zdrojem znečišťování ovzduší je prašnost, která bude vznikat během stavební činnosti. Mezi stacionární spalovací zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší patří stacionární zdroje, jejichž roční emise tuhých znečišťujících látek nepřekročí 5 t.

Podmínky uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska byly stanoveny v souladu s Metodikou pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀ Technologické agentury České republiky, kdy správní orgán konstatuje, že se nejedná o obecně závazný předpis a správní orgán není ani povinen se jím řídit. Podmínky uložené tímto závazným stanoviskem by měly zajistit co největší redukci emisí PM₁₀ při realizaci stavby.

Stavba z hlediska ochrany ovzduší bude realizována v souladu s předloženou projektovou dokumentací a k případným dalším změnám před jeho realizací bude vyžádáno nové závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší.

Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí shledal, že opatření vedoucí k ochraně ovzduší jsou v souladu s právními předpisy stanovenými na úseku ochrany ovzduší, Programem zlepšování kvality ovzduší, zóna Severozápad - CZ 04 (který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2020/130/1094, prosinec 2020, částka 10.) a Střednědobou strategií zlepšení kvality ovzduší v ČR (schválené dne 02.12.2015) a na základě zjištěných skutečností rozhodl tak, jak je ve výrokové části tohoto stanoviska uvedeno.

2. Ochrana lesa

Doklady potřebné k posouzení výše zmíněného záměru a vydání závazného stanoviska formou souhlasu:

- Předložená dokumentace záměru z 02/2022 vypracovaná Lubomírem Pařilem a Alenou Vlasákovou, zodp. projektant Lubomír Pařil, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb a vodohospodářské stavby, spec. zdravotní technika a stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0400185, paré č. 5;
- Souhlasy vlastníků lesních pozemků p.p.č. 793 a 98/5 v k. ú. Tatinná na koordinační situaci, číslo výkresu 2 a 3.

Orgán státní správy lesů přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních zákona o lesích a došel k závěru, že k záměru tímto vydává v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona o lesích souhlasné závazné stanovisko s výše uvedenými podmínkami. V případě změn, které by vedly k dotčení pozemků PUPFL si orgán státní správy lesů vyhrazuje právo vydat nové závazné stanovisko.

3. Ochrana vod

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady potřebnými k posouzení výše zmíněného záměru, a to zejména:

- projektová dokumentace z 02/2022 - zpracoval a ověřil Lubomír Pařil - Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb a vodohospodářské stavby, spec. zdravotní technika a stavby zdravotnětechnické (ČKAIT 0400185);
- Povodí Ohře, s. p. Chomutov - stanovisko ze dne 09.12.2021 zn. POH/56561/2021-2/037200.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a došel k závěru, že k záměru vydává v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona souhlasné závazné stanovisko. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu.

4. Územní plánování

Úřad územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona přezkoumal podanou žádost a konstatuje, že navrhovaný záměr "*Kanalizace a ČOV - Tatinná II*" vyvolá změnu v území a je záměrem, pro který je nutné vydání závazného stanoviska k umístění stavby.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z těchto dokumentací:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021, usnesením vlády č. 618/2021;
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - úplné znění po aktualizaci č. 3, nabytí účinnosti dne 06.08.2020;
- Územní plán Bitovské, úplné znění po změně č. 1, nabytí účinnosti dne 02.09.2022.

Orgán územního plánování, přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování či nikoli a zjistil, že dle:

Politiky územního rozvoje České republiky - aktualizace č. 5

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti a osy, ani do území nezasahuje žádný koridor dopravní infrastruktury.

Je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Do území zasahuje

- koridor technické infrastruktury E18 - koridory pro dvojité vedení 400 kV Hradec-Výškov, Hradec-Řeporyje a Hradec-Mírovka a ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Hradec, Výškov, Řeporyje a Mírovka

- vymezení potenciální plochy pro hlubinné úložiště vysoce radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva. Z potenciálně vhodných území s vhodnými vlastnostmi horninového masivu a s vhodnou infrastrukturou pro vybudování úložiště bude proveden výběr dvou nejvhodnějších (kandidátních) lokalit pro realizaci hlubinného úložiště.

Politika územního rozvoje České republiky - aktualizace č. 5 předložený záměr neřeší a základní republikové priority územního plánování jsou respektovány v Územním plánu Bitozeves; proto je záměr posuzován zejména ve vztahu k této územně plánovací dokumentaci.

Úplného znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje

Správní území obce Bitozeves:

- je součástí rozvojové oblasti NOS1 rozvojová osa nadmístního významu Louny - Chomutov - hranice ČR/SRN (- Chemnitz)
- do území zasahuje
 - o dopravního koridoru c5 - úsek Louny obchvat - Lažany MÚK, zkapacitnění a přeložky. Koridor je sledován jako VPS - c5. Šířka koridoru je stanovena 300 m - v tomto úseku již realizovaný,
 - o prvky ÚSES - RBK 1077 Tatinná - Drahušský luh, RBK 574 Kopistská výsypka - Ressel (Ryzel), RBC 1522 Tatinná,
- spadá do krajinného celku 13 - Severočeské nížiny a pánve,
- je v ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu a koridoru mikrovlnných spojů - zájmové území AČR.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje - úplné znění po aktualizaci č. 3 předložený záměr neřeší a základní krajské priority územního plánování jsou respektovány v Územním plánu Bitozeves; proto je záměr posuzován zejména ve vztahu k této územně plánovací dokumentaci.

Územního plánu Bitozeves

Předložený záměr se podle platného územního plánu nachází v zastavěném území, s využitím:

Dopravní infrastruktura - silniční (místní obslužné komunikace - ostatní). Jde o plochu, jejímž hlavním převažujícím využitím jsou dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Přípustné využití jsou násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, chodníky, zeleň, odstavná a parkovací stání. Nepřípustné využití - veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Veřejná prostranství - jde o plochu, jejímž hlavním převažujícím využitím jsou plochy veřejných prostranství zahrnující zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustné využití jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavení slučitelné s hl. účelem plochy, zpevněné plochy; pěší komunikace; místní a účelové komunikace; parkovací plochy; drobný městský mobiliár; trasy veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, drobné plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň, dětská hřiště, stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení. Nepřípustné využití - veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Smíšené obytné - vesnické - jde o plochu, kde hlavní využití jsou plochy pro smíšené využití venkovského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb. Přípustné využití jsou rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím, občanské vybavení, obchod, služby, administrativa, doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství, doprovodné stavby pro bydlení, dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení - max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití. Nepřípustné využití - trojdomy, řadová zástavba, veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Výroba a skladování - zemědělská výroba - jde o plochu, kde hlavní využití jsou plochy pro zemědělskou, živočišnou i rostlinnou, rybářskou výrobu, malohospodářství, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty. Přípustné využití jsou plochy určené pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy, stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů, stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí, služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy. Nepřípustné využití - trojdomy, řadová zástavba, veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Zeleň - soukromá a vyhrazená - jde o plochu, kde hlavní využití jsou plochy oplocené zeleně uvnitř sídel nespádající pod plochy na veřejných prostranstvích ani izolační. Přípustné využití jsou pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář, doprovodné stavby pro bydlení. Nepřípustné využití - žádné hlavní stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání; veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití.

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní - krajinná zeleň - jde o plochu, kde hlavní využití jsou plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a krajinná zeleň. Přípustné využití jsou trvalé travní porosty, orná půda, pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy; vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury, nevyvolávající zásadní úbytek zeleně. Podmíněně přípustné využití - trasy a stavby veřejné technické infrastruktury.

Dle společného ustanovení územního plánu jsou pro danou lokalitu podmínky:

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Nerušící služby: služby, které svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za drobnou nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat herny, diskotéky a erotické kluby.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2. Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách "podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití" - viz 6.2.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:

a) na celou funkční plochu. Požaduje se však od počátku vyžadovat dodržení regulativu též u každého z pozemků staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nikdy nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti dané podmínky využití na úkor investorů následných.

b) a zároveň ke stavebnímu pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, které s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

Podmínky využití je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.

Nepřímá omezení objemů staveb je navrženo prostřednictvím součinnosti těchto prvků:

a) min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

b) max. výšky objektů

c) max. zastavěnou nebo užitkovou plochou jednotlivých objektů (bez doprovodných staveb) nebo součtu zastavěných ploch všech těchto objektů na příslušné parcele - jen u vybraných využití (např. OM).

Tolerují se:

a) jednotlivé případy stávajících staveb nebo stavebních proluk, jež jsou v dané ploše v ÚP stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují nebo přesahují některý ze stanovených regulativů pro funkční plochu (např. min. výměra parcely, sklon a charakter střechy, max. zastavěná plocha či min. %zeleně).

U staveb, které přesahují stanovené plošné podmínky využití nelze předpokládat další plošný rozvoj, lze však provádět jejich údržbu a stavební úpravy do naplnění např. výškového omezení - konkrétní odůvodněné případy zváží stavební úřad. "Stávající stavbou", resp. "stávajícím stavem", se míní stav ke dni nabytí účinnosti územního plánu.

U stávajících staveb, které překračují rámec navrženého funkčního využití ploch (tedy konverzních ploch) je možné stavby dále provozovat, nesmí však nevhodnou funkci v území dále fixovat a rozšiřovat.

u konverze výrobních či zemědělských areálů lze aplikovat klauzuli o možném celkovém až 5 % max. objemovém nárůstu objektů oproti stávajícímu stavu.

b) podmíněčně přípustné funkce, jejichž umístění je možné pouze tehdy, jestliže tato funkce svým rozsahem (kapacitou, objemem nebo množstevním podílem) nemůže zastínit či utlumit využití hlavní a přípustné.

c) z regulativů územního plánu není možné povolovat výjimky, stavební zákon předpokládá pouze "změny územního plánu". Tolerovat lze pouze tyto odchylky:

- u plošných podmínek (hranice funkčních ploch) odchylka max. do 2 m, a to pouze v případech, že tato úprava je mezi zastavitelnými plochami navzájem, nikoli však ve vztahu k plochám jakékoli zeleně, vody nebo komunikací dle ÚP
- u výškových podmínek (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.
- u stávajících staveb (viz bod 6.1.A) podmínky pro parkování: V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou funkcí. Obecná parkoviště se umísťují v ploše DS, DSd a DZ.

Parkování - stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným přednostně jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Záměry umístění staveb v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků (PUPFL) nebo na lesních pozemcích je nutno předem projednat s příslušným orgánem státní správy lesa (SSL).

Všechny případné střety s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů musí být vyhodnoceny stanoviskem příslušného orgánu ochrany přírody.

Všechny plochy v neaktivní zóně Q₁₀₀ musí při posuzování záměrů být podmíněny stanoviskem orgánu ŽP, v aktivní zóně se nové objekty vylučují.

Ve všech plochách, které jsou v zátopovém území Q₁₀₀ je nepřípustné povolovat jakékoli nové stavby

Podmínky pro využití ploch v ochranném pásmu hřbitova 100 m:

- ochranné pásmo má především pietní charakter
- vylučují se stavby a provozy, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost a obráceně se vylučují i stavby, které by mohly být narušeny provozem veřejného pohřebiště

Podmínkou pro umístování nových fotovoltaických panelů je jejich umístění na střeších objektů.

Všechny záměry musí být z důvodů archeologického naleziště na celém řešeném území posouzeny příslušným orgánem památkové péče

Všechny záměry na pozemcích s výskytem ekologických zátěží musí být podmíněny jejich přednostní likvidací či sanací.

Nadlimitní hlukové zátěže z dopravy vůči připravovaným obytným stavbám nebudou řešeny ze strany správců dopravních linií, a naopak u nových dopravních staveb vůči stávající zástavbě budou řešeny investory (správci) nových dopravních staveb.

V nezastavěném území není vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Do pozemku zasahují následující limity:

- AČR - zájmové území vojenského objektu Lažany
- v komunikaci - návrh cyklostezky/cyklotrasy místní - s napojením na sousední obce, popřípadě i nadmístní systém
- Záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zóna

Odvod splaškových vod

- Při budování kanalizace bude postupováno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.
- Zachovat lokální zneškodňování odpadních vod v místních částech bez ČOV - Nehasice, Tatinná, Vidovle.

Vzhledem k tomu, že se jedná o II. etapu výstavby kanalizace v obci Tatinná, a obec připravuje změnu územního plánu, kde bude mimo jiné řešeno odkanalizování obce Tatinná, posoudil orgán územního plánování uvedený záměr jako přípustný **s podmínkou dočasnosti záměru**, a to na dobu max. 3 roky s tím, že do té doby bude v platnosti nový územní plán.

Naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona

Orgán územního plánování dospěl k závěru, že navrhovaný záměr nebude mít negativní vliv na životní prostředí ani na urbanistické a architektonické řešení.

Lze konstatovat, že předložený záměr, jak bylo doloženo v projektové dokumentaci, naplňuje cíle a úkoly územního plánování a není s nimi v rozporu.

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr, tak jak byl předložen, je přípustný za podmínky.

Platnost závazného stanoviska je dva roky ode dne jeho vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Potvrzené části, o které se opíral Úřad územního plánování:

- souhrnná technická zpráva - B
- zakres stavby v katastrální mapě - C.2

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

- Orgán ochrany přírody upozorňuje žadatele, že podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.
- Stavební práce nesmí být prováděny blíže než 2,5 metru od kmenů stromů. V kořenové zóně stromů musí být výkopy hloubeny ručně, nesmí být přerušeny či poškozeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Pokud bude nutné přerušit kořeny menší, pak jedine čistým řezem a ránu poté ošetřit balzámem či kořeny zabezpečit jiným vhodným způsobem před vysycháním a vniknutím chorob. V případě provádění výkopových prací v zimním období je nutno kořeny chránit před promrznutím. Nesmí dojít k dlouhodobému obnažení kořenového systému stromů či navýšení terénu. V průběhu stavebních prací nesmí dojít k ulamování větví ani k odírání kmenů stromů.
- V kořenovém prostoru nesmí být skladován žádný stavební materiál ani zemina, nesmí zde docházet k pojezdu bez ochranného opatření, ani k dalšímu jinému zhutnění (kořenový prostor stromu je plocha půdy pod korunou stromů ohraničená okapovou linií koruny a zvětšená o 1,5 m po celém obvodu koruny).
- Nedovolenými zásahy do dřevin se rozumí takové poškozování nebo ničení dřevin, které způsobí podstatné nebo trvalé snížení jejich ekologických nebo společenských funkcí nebo bezprostředně či následně způsobí jejich odumření.

Ochrana ovzduší

1. Provozovat stacionární nevyjmenované zdroje a činnosti nebo technologie související s provozem nebo zajištěním provozu zdrojů, které mají vliv na úroveň znečištění, v souladu s podmínkami pro provoz tohoto zdroje stanovenými zákonem o ochraně ovzduší, jeho prováděcími právními předpisy a výrobcem.
2. Provozovatel je povinen předkládat příslušnému orgánu ochrany ovzduší na vyžádání informace o provozu stacionárního nevyjmenovaného zdroje a jeho emisích, včetně údajů o vnášení skleníkových plynů do ovzduší.
3. **ČOV bude provozována bez obtěžujících pachových vlivů na obyvatelstvo.**

Odpadové hospodářství

- **Upozornujeme na nesoulad projektové dokumentace pro územní řízení - část B Souhrnná technická zpráva s aktuální odpadovou legislativou** (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech; vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů); vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).
- Původcem odpadu (dle § 5 odst. 1 zákona o odpadech) je každá osoba, při jejíž činnosti vzniká odpad. V případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, je původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o odpadech, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Původce odpadu se stává vlastníkem vzniklého odpadu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.

- Původce odpadu dle výše uvedeného bodu tohoto upozornění (osoba, která provádí stavební činnost na základě smlouvy s vlastníkem věci) je povinen (dle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech) předat odpad, který sám nezpracuje v souladu se zákonem o odpadech, do zařízení určeného pro nakládání s odpady, vč. zařazení odpadu do kategorie, hodnocení nebezpečných vlastností odpadů a dalším rozborům a zkouškám nezbytným pro zajištění nakládání s odpady v souladu s právními předpisy a hierarchií odpadového hospodářství (dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech).
- **Původce odpadu je povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.**
- Původce odpadu je povinen v souladu s ustanovením § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění Vyhlášky č. 78/2022 Sb., soustřeďovat odděleně stavební a demoliční odpady, které je možné opětovně použít, které je možné recyklovat, které mohou být dále využity v režimu vedlejšího produktu a které obsahují nebezpečné složky dle přílohy č. 24 k této vyhlášce.
- Zákon o odpadech (dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech) se nevztahuje na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. V případě nevyužití tohoto materiálu v místě stavby je nezbytné postupovat dle § 3 odst. 3 zákona o odpadech a dodržet hierarchii nakládání s odpady od předcházení vzniku odpadů, přes přípravu k opětovnému použití, recyklaci odpadů, nebo jiné využití odpadů v zařízeních k tomu určených (dle ustanovení § 9 a § 10 zákona o odpadech) a nakonec odstranění odpadů.
- **O produkci a nakládání s odpady bude vedena průběžná evidence** v souladu s ustanovením § 80 odst. 4 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění Vyhlášky č. 78/2022 Sb., za odpady vlastní, za každý druh odpadu zvlášť, při každé jednotlivé produkci odpadů.
- **Stavebník je povinen uchovávat doklady vyprodukovaných odpadů v rámci uvedeného záměru, které prokazují, že předal odpad, který sám nezpracoval v souladu se zákonem o odpadech, do zařízení určeného pro nakládání s odpady v souladu s právními předpisy a hierarchií odpadového hospodářství k případné kontrole orgánů v oblasti odpadového hospodářství.**
- Upozorňujeme na obecné dodržování **zákona o odpadech** a navazujících předpisů.

Ochrana lesa

Upozorňujeme, že při realizaci záměru je dle ustanovení § 22 odst. 1 zákona o lesích povinnost vlastníka nemovitosti nebo investora provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z PUPFL; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět.

Ochrana vod

- Po posouzení předložené projektové dokumentace sdělujeme, že výše uvedená stavba je vodním dílem dle zákona o vodách.
- Jedná se o vybudování stavby tlakové kanalizace s ČOV pro 45 EO v k.ú. Tatinná - 2.část, jižní část obce Tatinná. Odpadní vody budou přečištěny v ČOV AS VARIOcomp N Ultra s

příslušenstvím. Přечиštěné vody budou vedeny přes nátokovou revizní šachtu do odizolovaného mokřadu o objemu cca 90 m³ s přepadovou šachtou pro regulaci hladiny. Z mokřadu budou přечиštěné vody svedeny a novým výustním objektem s žabí klapkou vypouštěny do vodního toku Chomutovka v ř.km cca 10,78.

- Spolu se žádostí o povolení stavby vodního díla je nutno předložit územní rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci, souhlas dle ustanovení § 15 stavebního zákona vydaný obecným stavebním úřadem nebo žádost o vydání společného územního a stavebního řízení ("společné povolení") podle § 94j odst. 1 stavebního zákona, dále žádost o vydání povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo o jeho změnu v souladu s vyhláškou č. 183/2018 Sb., 2x PD orazítkovanou oprávněnou osobou (autorizovanou osobou v oboru vodohospodářské stavby), závazná stanoviska dotčených orgánů, stanovisko Povodí Ohře, s. p. Chomutov, majetkoprávní vypořádání stavbou trvale dotčených pozemků, které nejsou ve vlastnictví Obce Bitozeves a příslušné doklady v souladu s vyhláškou č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu a s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
- Projektová dokumentace musí být zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění pozdějších předpisů.

Doprava na pozemních komunikacích

- Odbor dopravně správních agend Městského úřadu Žatec jako příslušný silniční správní úřad pro silnice II. a III. třídy, veřejné účelové komunikace a místní komunikace je oprávněn uplatňovat stanoviska pouze v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, a to k územním plánům a regulačním plánům a závazná stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že silniční správní úřad nemá zákonné zmocnění se vyjadřovat k ostatním akcím a projektovým dokumentacím nesouvisejícím s oprávněním daným ustanovením § 40 zákona o pozemních komunikacích.
- Nad rámec tohoto sdělení však upozorňujeme stavebníka, že musí posoudit svůj stavební záměr s ohledem na ostatní povinnosti stanovené zákonem o pozemních komunikacích, a podat příslušnému silničnímu správnímu úřadu např.:
 - žádost o povolení umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech dle ustanovení § 25 odst. 1 a § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích. Formulář žádosti týkající se povolení zvláštního užívání silnic II. a III. třídy na území správně příslušném Městského úřadu Žatec je dostupný na www.mesto-zatec.cz - žádosti a formuláře - odbor dopravně správních agend. K žádosti je nutné doložit situaci rozhraní ploch v čitelném měřítku (polohopis), do které bude zakreslena a zvýrazněna trasa požadovaného uložení nové inženýrské sítě do silničního pozemku II. či III. třídy.

Památková péče

- Městský úřad Žatec, stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí jako příslušný orgán státní památkové péče nemá proti realizaci výše uvedeného záměru námitky, a to za předpokladu, že stavebník již od doby přípravy stavby tento svůj záměr oznámí Archeologickému ústavu AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce prokáže stavebník, že zahájení výkopových prací oznámil Archeologickému ústavu AV ČR a předloží zprávu oprávněné organizace o

výsledku odborného dozoru archeologa, a to i v negativním případě, aby se tak předešlo možnému postihu ve smyslu ustanovení § 35, 39 zákona o státní památkové péči.

Poučení

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC
STAVEBNÍ A VYVLASTŇOVACÍ ÚŘAD,
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Otisk razítka

14
Ing. Tomáš T R Á V N Í Č E K, MPA

vedoucí stavebního a vyvlastňovacího úřadu, životního prostředí

Obdrží:

1x Obec Bitozeves, Bitozeves č.p. 50, 440 01 Louny 1 (vč. PD)

Městský úřad Žatec – stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí, detašované pracoviště: třída Obránců míru 295,
Tel.: 415 736 311 – spojovatelka, 415 736 491 – administrativa, Úřední hodiny: pondělí, středa 8:00-11:45; 12:45-17:00h,
po telefonické domluvě každý den.