

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/019977/2024/Pe	Teplice, dne 14.3.2024
Č.j.:	MgMT/031839/2024	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Ing. Alice Pevná	
Tel.:	417510341	
E-mail:	pevna@teplice.cz	

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

„Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, 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 účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle § 96b odst. 3 SZ záměr, který dne 15.2.2024 podal

Obec Novosedlice, IČO 00266531, Trnovanská č.p. 208/16, 417 31 Novosedlice,
kterého zastupuje

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČO 47116901, Nábřežní č.p. 90/4, 150 00 Praha 5-Smíchov,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Novosedlice tůň, Novosedlice“,

(dále jen "záměr") na parc. č. 366/17, 590/1 a 596/1, k.ú. Novosedlice a p.p.č. 670, k.ú. Dubí – Pozorka.

Projekt řeší úpravu na bezejmenném toku výstavbou tůně, kde se budou zadržovat plaveniny z polí nad tůň. Tůň se skládá z hluboké a mělké části. Mělká část slouží jako útočiště pro vodní živočichy a napajedlo pro lesní zvěř. Hluboká část tůně slouží jako prostor pro zachycení chodu splavenin před zanesením mělké části. Šířka tůně v nejširším místě je 12,00 m, délka tůně je 34 m. Do délky tůně je zahrnut i zemní val. Maximální hloubka tůně je 0,50 m v mělké části a 1,5 m v hluboké části. Celková plocha hladiny, která je držena na kótě 252,20 m n. m. je 173,00 m². Celkový objem tůně je 128,75 m³. Kácení se bude týkat pouze stromů a náletových keřů, které se nacházejí v rozsahu dočasného záboru. Předběžně bylo vyhodnoceno, že bude pokáceno celkem 30 stromů. Část pokácených stromů je využita pro zpevnění odtoku z tůně a předělu mezi mělkou a hlubokou částí tůně. Vlivem výstavby této tůně nedojde k transformaci povodňové vlny a ani ke zhoršení odtokových poměrů. Stavba řeší pouze napojení staveniště na dopravní infrastrukturu za účelem provedení stavby. Příjezd ke stavebnímu pozemku je možný po polní cestě, která se napojuje na místní komunikaci III/25345. Úsek místní komunikace vedoucí ulicí Hřbitovní je část úseku silnice, která spojuje obec Novosedlice a Dubí-Pozorka. Polní cesta, která bude využita jako příjezdová cesta ke staveništi, je relativně zpevněná, napojení k místu stavby zajistí nově vybudovaná cesta, která bude vedena od stávající polní cesty na pozemku č. 596/1 k tůni.

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr byl předložen Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska pro žadatele Obec Novosedlice, IČO 00266531, Trnovanská č.p. 208/16, 417 31 Novosedlice.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Část projektové dokumentace pro "Novosedlice tůň, Novosedlice“, hlavní projektant: Ing. Jan Leníček,, ČKAIT 0011513:

- Průvodní a souhrnná technická zpráva, (01/2024)

- Situační výkres, výkr.č. D.6., v měřítku 1:500, (09/2023)
- Koordinační situační výkres – celková situace, v měřítku 1:200, (09/2023)

Kromě předložené projektové dokumentace vycházel úřad územního plánování z:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „aPÚR“) závazné od 1.3. 2024,
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1., 2., 3. a 4. Aktualizace (dále jen „aZÚR“) účinné od 4.2.2023,
- Územní plán Novosedlice, který nabyt účinnosti dne 11.5.2015 (dále jen „ÚP Novosedlice“).
- Územní plán Dubí ve znění změny č. 5, která spolu s úplným zněním nabyt účinnosti dne 13.7.2021 (dále jen „ÚP Dubí“).

Přezkoumání záměru:

Ke dni 01.01.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle jeho § 334a se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). V uvedeném období tedy orgány územního plánování postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle odst. 1, § 96b, „SZ“, tj. zda realizaci tohoto záměru dochází ke změně v území podle § 2, odst. 1, písm. a) „SZ“ a usoudil, že žadatelem předložený záměr ovlivní dotčené území a podmínky jeho užívání, a z toho důvodu se jedná o záměr, který podléhá vydání závazného stanoviska.

Následně orgán územního plánování přezkoumal přípustnost žadatelem předloženého záměru podle § 96b, odst. 3 „SZ“, 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 aPÚR záměr neřeší. Platný ÚP Novosedlice a ÚP Dubí jsou v souladu s vydanou aZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Pozemky, kde bude realizován záměr, se z převážné části nachází na správním území obce Novosedlice s přesahem na správní území obce Dubí.

Dle platného ÚP Novosedlice se předložený záměr nachází z převážné části v nezastavěném území na ploše se způsobem využití „W – plochy vodní a vodohospodářské“ a „ZO – zeleň ochranná a izolační“. Částečně pak záměr zasahuje přístupovou cestou do zastavitelné plochy „BI – plochy bydlení individuálního v rodinných domech“ a vodohospodářským řešením propustku, kterým voda vtéká pod těleso železnice na plochu se způsobem využití „DZ – plochy drážní dopravy“.

Dle platného ÚP Dubí předložený záměr zasahuje tělesem tůň do nezastavěného území se způsobem využití „NS – plochy smíšené nezastavěného území“.

Těleso tůň a navržená vodohospodářská opatření se nachází na plochách se způsobem využití W, ZO a NS. Plochy se způsobem využití W, ZO i NS jsou plochami, které jsou územními plány vymezeny za účelem ochrany přírodě blízkého stavu území se zachováním prvků zeleně a prvků ÚSES a přípustným umístěním vodohospodářských řešení.

Příjezdová cesta ke staveništi bude z převážné části vedena v zastavitelné ploše BI, kde je přípustné umístění nezbytných ploch technické a dopravní infrastruktury a částečně pak přes plochu W, kde jsou podmíněně přípustné pozemky provozních staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství a částečně přes plochu ZO, kde je přípustné umístění související dopravní infrastruktury.

Částečný zásah do plochy DZ prostřednictvím vodohospodářského řešení, kterým jsou vody z tůň sváděny do existujícího propustku pod železniční tratí, dochází k realizaci opatření, které je z hlediska územního plánování chápáno jako realizace související technické infrastruktury, která je v plochách DZ přípustná.

Z hlediska funkčního využití se jedná o záměr, který je v souladu s územním plánem.

Z hlediska ochranných pásem a limitů v území upozorňujeme na ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje Teplice v Čechách IB, poddolované území, lokální biocentrum LBC 21, ochranné pásmo železnice, vodovodní řád, el. vedení.

Orgán územního plánování dále posuzoval soulad záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování (§18 a §19 stavebního zákona), přičemž dospěl k těmto závěrům: Záměr je v souladu s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z těchto důvodů bylo vydáno závazné stanovisko určující záměr jako 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 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.

Ing. Alice Pevná
oprávněná úřední osoba

Příloha:

Ověřená část projektové dokumentace "Novosedlice tůň, Novosedlice“:

- Koordinační situační výkres – celková situace, v měřítku 1:200, (09/2023)

Obdrží:

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IDDS: 4qfgxx3
sídlo: Nábřežní č.p. 90/4, 150 00 Praha 5-Smíchov