

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/015686/2024/Cze	Teplice, dne 1. 3. 2024
Č.j.:	MgMT/024596/2024	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Jaroslava Czermáková	
Tel.:	417 510 338	
E-mail:	czermakova@teplice.cz	

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, který je pověřený k vydání koordinovaného závazného stanoviska v souladu s § 4 odst. 2 a 7 zák.č. 183/2006 Sb. (o územním plánování a stavebním řádu), ve znění účinném do 31.12.2023, (dále jen „SSZ“), v souladu s přechodnými ustanoveními (platnými pro přechodné období 1.1.-30.6.2024) podle § 334a, zák.č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění účinném od 1.1.2024, (dále jen „NSZ“), posoudil jako dotčený orgán podle § 136 odst. 1 zák.č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) žádost, kterou dne 6. 2. 2024 podala

Obec Novosedlice, IČO 00266531, Trnovanská č.p. 208/16, 417 31 Novosedlice,
kterou zastupuje **Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČO 47116901, Nábřeží č.p. 90/4,**
150 00 Praha 5-Smíchov,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice"
Novosedlice,

na pozemku parc. č. 351 v katastrálním území Novosedlice,

vydává toto

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je revitalizace tůň v obci Novosedlice. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny. V rámci přípravných prací proběhne demolice stávajícího oplocení, odstranění stávajícího železobetonového výtokového čela umístěného na přítoku do tůň. Dále dojde k odstranění stávajících sedimentů z tůň.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k zemním pracím, při kterých se vytváří stávající tůň a její okolí do přírodně blízkých tvarů. V tůni budou vytvořeny litorální a hlubinná pásma podporující biodiverzitu a přírodotvorné funkce tůň. Zemních prací jsou také zahrnuty zemní práce týkající se kamenného opevnění u plotu o délky 8 m. V severním rohu areálu se nachází původní zaniklé koryto vodního toku, které bude zasypáno. Hlavní přítok do areálu je ze sousední soukromé vodní plochy umístěné na pozemku s p. p. č. 341/4 v k. ú. Novosedlice. Přítok z této vodní plochy je tvořen potrubím z glazované kameniny o vnitřním průměru 300 mm, které je zabetonováno do železobetonového výtokového čela. Toto železobetonové čelo bude pravděpodobně vyztuženo betonářskou ocelí a zavázáno do břehů odtokového koryta z této sousední vodní plochy, respektive do břehů přítokového koryta do předmětné tůň.

Veřejnosti bude vstup do areálu tůň umožněn přes stávající uzamykatelnou bránu, u které bude provedena úprava zamykání a zavírání za účelem vytvoření dětské pojistky (např. navaření zavíracího mechanismu na vrch brány). Vstupní pochozí plocha v areálu tůň, bude zbudována z kamenných náslapků o ploše 18,6 m². Tato plocha bude částečně ohraničena dřevěným zábradlím o délce 9,4 m.

Dále je navrženo nové oplocení o výšce 2 m a délce 57 m bude tvořeno panelovým plotem s podhrabovými deskami s osázením břečťanem popínavým pro prorůstání plotem. V plotě u pravého břehu odtokového koryta z tůně bude v plotě umístěna jednokřídlová uzamykatelná branka o šířce 1 m.

Dále bude zřízené vyhlídkové místo, které bude umístěné v severovýchodní části vodní plochy tůně propojené dřevěnou lávkou na břeh. Dále proběhne odbahnění, kácení a mýcení křovin a následná nová výsadba.

Podrobněji dle projektové dokumentace ve stupni DSS nazvané: „Revitalizace tůně s vytvořením místa environmentální výchovy p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“, vydaná 01/2024, odpovědný projektant Ing. Milan Němec, ČKAIT 0501409.

Předloženou dokumentaci pro potřeby společného souhlasu posoudil Magistrát města Teplice podle následujících právních předpisů:

1) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech

vyřizuje: (Ing. R. Lejčková, tel.: 566)

Jsme dotčeným orgánem a nemáme k výše uvedenému záměru námitek.

Upozornění pro stavebníka:

- *S odpadem vzniklým při stavbě bude naloženo dle ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a vyhlášky č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů.*

2) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

vyřizuje: (Ing. J. Městková, tel.: 569)

Nejsme dotčeným orgánem, stavba se nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem v rámci místní a věcné příslušnosti OŽP MgMT.

Upozornění pro stavebníka:

- *V době realizace záměru – především při bouracích pracích - bude vhodnými prostředky minimalizována prašnost.*

3) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

vyřizuje: (Ing. N. Dbalá, tel.: 568)

Jsme dotčeným orgánem a nemáme k výše uvedenému záměru námitek.

Upozornění pro stavebníka:

- *Stavbou budou dotčeny pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu – v případě, že zábor zemědělské půdy bude kratší než jeden rok, a to včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu (zejména u pokládek inženýrských sítí bývá tato doba splněna), a zároveň bude termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uvedenému v § 15, není třeba souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 2 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.*

4) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

vyřizuje: (Ing. L. Zachová, tel. 565)

Vodoprávní úřad je dotčeným orgánem a vydává závazné stanovisko dle § 17 vodního zákona.

Souhlas dle § 17 vodního zákona

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, věcně a místně příslušný podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

žadatel, kterým je (účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu)
Obec Novosedlice, Trnovanská 208/16, 417 31 Novosedlice, IČ 00266531

v y d á v á

dle ustanovení § 149 ods. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

S O U H L A S

podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby, společného povolení, společného ohlášení

„Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“

Dotčeny pozemky na p.p.č. 351, 342/1, 341/5, 350/1, 341/4 v k.ú. Novosedlice, obec Novosedlice, kraj Ústecký.

Zájmová lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod: Bystřice od pramene po ústí do toku Bílina (OHL_0840); vodní tok: Novosedlický p. (10227658); ČHP: 1-14-01-0760-0-00 - Sviní potok; HGR: 6133 - Teplický ryolit.

Předmětem dokumentace je revitalizace tůň v obci Novosedlice. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny. V rámci přípravných prací proběhne demolice stávajícího oplocení, odstranění stávajícího železobetonového výtokového čela umístěného na přítoku do tůň. Dále dojde k odstranění stávajících sedimentů z tůň.

Stavba je členěna na stavební objekty:

SO 1 Tůň - V rámci tohoto stavebního objektu dojde k zemním pracím, při kterých se vytváří stávající tůň a její okolí do přírodně blízkých tvarů. V tůni budou vytvořeny litorální a hlubinná pásma podporující biodiverzitu a přírodotvorné funkce tůň. Původní zaniklé koryto v severním rohu bude zasypáno. Břehy tůň budou stabilizovány kamenným záhozem, který je tvořen jednou vrstvou kamenů (střední velikost) a stabilizačním kamenem (střední velikost) umístěným v patě záhozu. Hlavní přítok do areálu z potrubí z glazované kameniny o DN 300 mm, které je zabetonováno do železobetonového výtokového čela, bude odstraněno včetně vrchní části železobetonového čela a bude vytvořeno koryto z kamenné rovnaniny. Na vrchní a dolní hraně přítokového koryta bude kamenná rovnanina stabilizována kamennými prahy. Odtok z tůň tvoří přelivná hrana z dřevěné fošny (spodek je těsněn zeminou a nánosy). Fošna bude odstraněna a odtokové koryto bude opevněno kamennou rovnaninou a bude navazovat na stávající opevněné koryto. Na vrchní a dolní hraně odtokového koryta bude kamenná rovnanina stabilizována kamennými prahy. Přelivná hrana bude vytvořena kamenným prahem z kamenů uložených do betonu s vrchní kótou 237,39 m n. n. s převýšením kamenů o 0,1 m. Přelivná hrana bude v tůni udržovat hladinu na kótě 237,39 m n. m. Vstup do areálu tůň bude stávající uzamykatelnou bránu, u které bude provedena úprava zamykání a zavírání za účelem vytvoření dětské pojistky. Vstupní plocha z kamenných šlapáků směrem k tůni bude částečně ohraničena dřevěným zábradlím a bude na ni navazovat vyhlídkové místo. V SV části je navržena zatravněná plocha s odpadkovým košem a naučnou tabulí plocha bude ukončena dřevěnými palisádami, které budou sloužit k zamezení pohybu okolo tůň. Na vstupní plochu JZ směrem navazuje kamenné schodiště se 6-ti stupni a zábradlím. Na schodiště navazuje pláž a vstup do vody, které jsou tvořeny kamennými oblázky (plocha 60 m²) s lavičkou, odpadkovým košem a naučnou tabulí. Plocha bude ohraničena dřevěnými palisádami ve formě dřevěných pilot z důvodu zamezení pohybu okolo tůň. V SV části tůň se nachází výust' z potrubí DN 120 (pravděpodobně drenáž z přilehlého dětského hřiště) pro její zachování bude prodloužena o 1,5 m. Do tůň je navrženo umístit mrtvé dřevo z káceného stromu olše lepkavé. Hranice pozemku se sousedními pozemky (341/4, 352/4, 350/1) budou oploceny. Navrženo je oplocení o výšce 2 m a délce 57 m tvořeno panelovým plotem s podhrabovými deskami s osázením brečťanem popínavým pro prorůstání plotem. V plotě u pravého břehu odtokového koryta z tůň bude umístěna jednokřídlová uzamykatelná branka o šířce 1 m. V místech, kde oplocení bude křížit vodní tok, bude v plotu umístěn delší plotový panel a bude vystřihán do tvaru koryta ve vzdálenosti 10 cm od koryta z důvodu zamezení průchodu domácích zvířat. V západním rohu areálu tůň bude u oplocení vybudováno kamenné opevnění svahu o délce 8 m, které vyrovná výškový rozdíl mezi pozemky s parcelními čísly 350/1 a 351 v k. ú. Novosedlice. Na západním břehu tůň bude umístěno dřevěné kachní hnízdiště. Objem zadržené vody v tůni bude 877 m³. Plocha vodní plochy je 650 m².

SO 2 Vyhlídkové místo - Jedná se o zastřešenou konstrukci nad hladinou tůň, která bude propojená břehem dřevěnou lávkou, umístěnou v severovýchodní části vodní plochy tůň.

SO 3 Odbahnění - V tůni se nachází sediment o objemu 160 m³, který bude odtěžen. Na základě výsledku rozboru sedimentů je navrženo jeho odtěžení, odvodnění a uložení na p.p.č. 590/1 k.ú. Novosedlice. Uložený sediment bude překryt zeminou o mocnosti 15 cm z důvodu zamezení rozptýlu. Na p.p.č. 590/1 je navržena stavba s názvem „Tůň Novosedlice“, při které by je navrženo využití sedimentu pro terénní úpravy.

SO 4 Kácení a mýcení křovin - V rámci stavby se předpokládá kácení 21 kusů stromů, a odstranění 3 kusů pařezů a 312 m² křovin. Kácení bude probíhat v okolí tůň a v místě přístupu na staveniště.

SO 5 Výsadba – V rámci stavby se předpokládá výsadba keřů, stromů a mokřadních rostlin. Keře budou sázeny po jednom kusu. Mokřadní rostliny budou sázeny po skupinách ve tvaru přírodě blízkém. Výsadba keřů, stromů a mokřadních rostlin je navržena z důvodu diverzifikace okolí a podpoře fauny. Částečné zastínění hladiny tůň je zajištěno stávajícími vzrostlými stromy.

Příjezd na staveniště je navržen po stávající zelené ploše na pozemku s parcelními číslem 342/1 v k. ú. Novosedlice, který je přístupný z veřejně komunikace ulice K Dolinám. Část příjezdové trasy je příliš úzká pro průjezd stavební techniky, proto bude dočasně rozšířena vytěženou hutněnou zeminou a štěrkem frakce 0/63 mm – dočasně demontován stávající pletivový plot a to v délce 3 m. Po dokončení stavby bude oplocení vráceno na původní místo.

Pro stavbu se stanovují tyto podmínky:

1. Veškeré činnosti spojené s realizací stavby musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod a ke znečištění těchto vod látkami závadnými vodám (zejména pak ropnými látkami a oleji z používaných stavebních strojů).
2. Zahájení a ukončení prací bude oznámeno vodoprávnímu úřadu (možné také e-mailem). V oznámení zahájení prací bude uveden kontakt na osobu zodpovědnou za stavbu.
3. Zařízení staveniště nesmí být umístěno v těsné blízkosti vodního toku.
4. Během výstavby nedojde k žádnému znečištění vod, zvláště ne ropnými látkami ani k porušení koryta bezejmenného vodního toku mimo místa úprav dle projektové dokumentace.
5. Případný napadaný materiál ze stavby do vodního toku bude neprodleně odstraněn na náklady investora.
6. V blízkosti vodního toku nebudou během stavby skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály a materiály/látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
7. Po výběru zhotovitele bude vypracován havarijní plán stavby podle vyhl. 450/2005 Sb. Havarijní plán bud předložen Povodí Ohře s.p., závodu Chomutov k vyjádření a poté bude schválen příslušným vodoprávním úřadem, před zahájením stavby.
8. Během stavby ani při užívání stavby nebudou na březích, skladovány materiály závadné vodám.
9. Veškeré činnosti spojené s realizací stavby musí probíhat tak, aby nedošlo k ohrožení povrchových a podzemních vod a ke znečištění těchto vod látkami závadnými vodám (zejména pak ropnými látkami a oleji z používaných stavebních strojů).
10. Vodoprávní úřad bude přizván ke kontrolním dnům a k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
11. Stavební stroje používané v bezprostřední blízkosti vodních toků nebudou vykazovat úniky ropných látek a olejů, na staveništi budou chemické prostředky na likvidaci úniku ropných látek.
12. V průběhu stavby bude sledována hydrologická situace, z důvodu zamezení nepříznivého odtoku vody a zajištění okolních pozemků před případným vyplavením a včasným zabezpečením staveniště a stavby.
13. Souhlas se uděluje na dobu dvou let.

O d ů v o d ě n í

Dne 7.2.2024 obdržel Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, od odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, který je pověřený k vydání koordinovaného závazného stanoviska, žádost o vydání závazného stanoviska k žádosti ze dne 6.2.2024, kterou podala Obec Novosedlice, IČO 00266531, Trnovanský 208/16, 417 31 Novosedlice, kterou zastupuje společnost

Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČ 47116901, Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5 - Smíchov. Vodoprávní úřad na základě žádosti o vydání souhlasu dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podané na samostatném formuláři, dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu v platném znění, která byla podána v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko. Vodoprávní úřad na základě takto podané žádosti vydal toto závazné stanovisko s podmínkami uvedenými ve výroku.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- Plná moc
- Pověření
- Projektová dokumentace „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“, zpracovaná společností VRV a.s., leden 2024, zpracoval Ing. Milan Němec, schválil Ing. Pavel Menhard

Žádost byla doplněna dne 16.2.2024 o tyto doklady:

- Vyjádření Povodí Ohře, s.p., ze dne 7.2.2024 zn. POH/06065/2024-2/032100

Vodoprávní úřad vydal dne 14.3.2022 pod č.j. MgMT/006986/2022/Za, sp.zn. MgMT/006986/2022/2, zn. OŽP/V-3/Za stanovisko, ve kterém vodoprávní úřad uvádí, že se jedná o terénní prohlubeň (tůň) a nejedná se o vodní dílo ve smyslu § 55 odst. 1 vodního zákona.

Z hlediska zájmů daných platným NPP a PDP (ustanovení § 24 a § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dále vodní zákon) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází s posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Vodoprávní úřad ve výroku závazného stanoviska stanovil podmínky pro provádění stavebního záměru. Vodoprávnímu úřadu bylo doloženo souhlasné vyjádření Povodí Ohře, s.p. ze dne 7.2.2024, zn. POH/06065/2024-2/032100. Podmínky stanovené v rámci tohoto závazného stanoviska jsou podmínky, které slouží k zabezpečení ochrany povrchových a podzemních vod v průběhu provádění stavebního záměru.

Vydávaný souhlas má povahu závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu, není samostatným správním rozhodnutím a nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních úřadů, jichž je zapotřebí pro povolení stavby.

P o u č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

5) zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)

vyřizuje: (Ing. L. Zachová, tel. 565)

Jsme dotčeným orgánem.

Stavba se nachází v ochranném pásmu I. stupně I B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Vodoprávní úřad je dotčeným orgánem a vydává závazné stanovisko dle § 37 odst. 3 lázeňského zákona.

Závazné stanovisko

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dle ustanovení § 104 odst. 2 bod c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dále příslušný dle ust. § 37 odst. 5 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ž a d a t e l i, kterým je dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu

Obec Novosedlice, Trnovanská 208/16, 417 31 Novosedlice, IČ 00266531

v y d á v á

dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

s o u h l a s

dle ust. § 37 odst. 3 zákona č. 164/2001 Sb., (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, s vydáním územního rozhodnutí a stavebního povolení stavby, společného povolení, společného ohlášení

„Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“ která se nachází v ochranném pásmu I. stupně I B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách.

Dotčeny pozemky na p.p.č. 351, 342/1, 341/5, 350/1, 341/4 v k.ú. Novosedlice, obec Novosedlice, kraj Ústecký.

Zájmová lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod: Bystřice od pramene po ústí do toku Bílina (OHL_0840); vodní tok: Novosedlický p. (10227658); ČHP: 1-14-01-0760-0-00 - Sviní potok; HGR: 6133 - Teplický ryolit.

Předmětem dokumentace je revitalizace tůň v obci Novosedlice. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny. V rámci přípravných prací proběhne demolice stávajícího oplocení, odstranění stávajícího železobetonového výtokuvého čela umístěného na přítoku do tůň. Dále dojde k odstranění stávajících sedimentů z tůň.

Stavba je členěna na stavební objekty:

SO 1 Tůň - V rámci tohoto stavebního objektu dojde k zemním pracím, při kterých se vytváří stávající tůň a její okolí do přírodně blízkých tvarů. V tůni budou vytvořeny litorální a hlubinná pásma podporující biodiverzitu a přírodotvorné funkce tůň. Objem zadržené vody v tůni bude 877 m³. Plocha vodní plochy je 650 m².

SO 2 Vyhlídkové místo - Jedná se o zastřešenou konstrukci nad hladinou tůň, která bude propojená břehem dřevěnou lávkou, umístěnou v severovýchodní části vodní plochy tůň.

SO 3 Odbahnění - V tůni se nachází sediment o objemu 160 m³, který bude odtěžen. Na základě výsledku rozboru sedimentů je navrženo jeho odtěžení, odvodnění a uložení na p.p.č. 590/1 k.ú. Novosedlice. Uložený sediment bude překryt zeminou o mocnosti 15 cm z důvodu zamezení rozptýlu. Na p.p.č. 590/1 je navržena stavba s názvem „Tůň Novosedlice“, při které by je navrženo využití sedimentu pro terénní úpravy.

SO 4 Kácení a mýcení křovin - V rámci stavby se předpokládá kácení 21 kusů stromů, a odstranění 3 kusů pařezů a 312 m² křovin. Kácení bude probíhat v okolí tůň a v místě přístupu na staveniště.

SO 5 Výsadba – V rámci stavby se předpokládá výsadba keřů, stromů a mokřadních rostlin. Keře budou sázeny po jednom kusu. Mokřadní rostliny budou sázeny po skupinách ve tvaru přírodě blízkém. Výsadba keřů, stromů a mokřadních rostlin je navržena z důvodu diverzifikace okolí a podpoře fauny. Částečné zastínění hladiny tůň je zajištěno stávajícími vzrostlými stromy.

Příjezd na staveniště je navržen po stávající zelené ploše na pozemku s parcelními číslem 342/1 v k. ú. Novosedlice, který je přístupný z veřejně komunikace ulice K Dolinám. Část příjezdové trasy je příliš úzká pro průjezd stavební techniky, proto bude dočasně rozšířena vytěženou hutněnou zeminou a štěrkem frakce 0/63 mm – dočasně demontován stávající pletivový plot a to v délce 3 m. Po dokončení stavby bude oplocení vráceno na původní místo.

Pro stavbu se stanovují tyto podmínky:

1. V případě ukládání sedimentu na p.p.č. 590/1 k.ú. Novosedlice a jeho použití pro navrženou stavbu „Tůň Novosedlice“ pro terénní úpravy je třeba splnit podmínky vyhlášky č. 273/2021 Sb.
2. Doporučujeme v průběhu výstavby záměru provést kontrolní rozbor sedimentu, pro možnost případného dalšího využití, a to z důvodu zamezení vyluhování nežádoucích látek do půdních vrstev a do horninového prostředí.

Odůvodnění

Obec Novosedlice, IČO 00266531, Trnovanský 208/16, 417 31 Novosedlice, kterou zastupuje společnost Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., IČ 47116901, Nábřeží 90/4, 150 00 Praha 5 - Smíchov (dále jen „žadatel“), podala dne 6.2.2024 u zdejšího Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“. Stavba se nachází v ochranném pásmu I. stupně I BC přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách a

vyžaduje vydání závazného stanoviska dle ust. § 37 odst. 3 lázeňského zákona. Dnem podání žádosti je zahájeno řízení.

Předmětem dokumentace je revitalizace tůň v obci Novosedlice. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny. V rámci přípravných prací proběhne demolice stávajícího oplocení, odstranění stávajícího železobetonového výtokového čela umístěného na přítoku do tůň. Dále dojde k odstranění stávajících sedimentů z tůň.

Žádost byla doložena těmito doklady:

- Plná moc
- Pověření
- Projektová dokumentace „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“, zpracovaná společností VRV a.s., leden 2024, zpracoval Ing. Milan Němec, schválil Ing. Pavel Menhard

Žádost byla doplněna dne 16.2.2024 o tyto doklady:

- Vyjádření Povodí Ohře, s.p., ze dne 7.2.2024 zn. POH/06065/2024-2/032100
- Posouzení vodoprávního úřadu:

Dle ustanovení § 37 odst. 5 lázeňského zákona vodoprávní úřad vykonává kompetence vymezené v ustanovení § 37 odst. 2 až 4 lázeňského zákona, a to v ochranných pásmech zdrojů (mimo vymezené území lázeňského místa), jejichž výtěžkem je pouze neuhličitá voda ve smyslu přílohy č. 1 odst. A písm. b) bod 1) k vyhlášce č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních.

Zájmová lokalita je situována v ochranném pásmu I. stupně I B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, avšak mimo vymezené území lázeňského místa. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů byla stanovena výměrem Ministerstva zdravotnictví č. j. LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9. října 1959 (dále jen „vyhláška“) a upravena výměry Ministerstva č. j. LZ/3-403.2-14.9.61 ze dne 2. října 1961 a č. j. IL-480.4-8.6.1965 ze dne 11. června 1965, dále potom výnosem Ministerstva zdravotnictví ČR č. 23/1976 (č. j. ČIL-484-25.9.1975) ze dne 27. listopadu 1975, č. j. 490-8.7.1977 ze dne 11. července 1977, nezbytným prozatímním opatřením Ministerstva č. j. ČIL-442-8.4.1997/1374 ze dne 9. dubna 1997 a rozhodnutím Ministerstva č. j. ČIL-5.6.2001/15426-Z ze dne 5.6.2001.

Dle mapových informací České geologické služby (<https://mapy.geology.cz/geocr50/>) nedochází v řešeném území k výstupu teplického ryolitu, na který jsou vázány termální vody, k povrchu. Dle těchto informací je v řešeném území zastoupeny nepevněné terciární nepevněné sedimenty (jíly, písky, písčité jíly). Záměr bude realizován v místě stávající tůň a jejím okolí, dle projektové dokumentace dochází k terénním úpravám do hloubky cca 1 m, jedná se pouze o úpravu stávajícího terénu a dna tůň. Dále dojde k odbahnění tůň, což spočívá v odtěžení naplaveného sedimentu. Z projektové dokumentace stavby je zřejmé, že vlivem záměru nedojde k zásahu do hlubších geologických struktur, při kterém by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění chemických, fyzikálních a mikrobiologických vlastností přírodního léčivého zdroje a jeho zdravotní nezávadnosti, jakož i k negativnímu ovlivnění zásob a vydatnosti zdroje. Vodoprávní úřad předmětnou žádost posoudil z hlediska zájmů ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách dle § 37 lázeňského zákona a vzhledem k výše uvedenému neshledal žádné skutečnosti, jež by mohly mít negativní dopad na stav přírodních léčivých zdrojů nebo by byly v rozporu se zájmy na jejich preventivní ochranu, a proto vydává souhlasné závazné stanovisko, aniž by jej vázal na splnění specifických podmínek ve smyslu ust. § 38 lázeňského zákona.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že dle ustanovení § 23 odst. 3 lázeňského zákona je v ochranném pásmu I. stupně je zakázáno provádět činnosti, které mohou negativně ovlivnit chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti zdroje a jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Zakázané činnosti blíže určuje vyhláška.

Vydaný souhlas má povahu závazného stanoviska ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu, není samostatným správním rozhodnutím a nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních úřadů, jichž je zapotřebí pro povolení stavby.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze podle § 149 odst. 5 správního řádu napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

Upozornění pro stavebníka:

Vodoprávní úřad dle ust. § 35 odst. 3 lázeňského zákona vykonává dozor nad dodržováním opatření podle tohoto zákona a povinností podle tohoto zákona, a to v souvislosti se zdroji přírodní minerální vody, jejichž výtěžkem je minerální voda s obsahem rozpuštěných pevných látek nižším než 1 g/l nebo rozpuštěného oxidu uhličitého nižším než 1 g/l (dále jen "neuhličitá voda") a jejichž ochranná pásma se nepřekrývají s ochrannými pásmy ostatních zdrojů osvědčených podle tohoto zákona.

Dle ust. § 39 odst. 1. lázeňského zákona jsou zaměstnanci ministerstva pověřeni plněním úkolů dozoru nad dodržováním opatření při využívání zdrojů, v ochranných pásmech a na území lázeňských míst stanovených podle tohoto zákona a zaměstnanci vodoprávního úřadu pověřeni plněním úkolů dozoru nad dodržováním opatření při využívání zdrojů, jejichž výtěžkem je neuhličitá voda, a v ochranných pásmech těchto zdrojů, která se nepřekrývají s ochrannými pásmy ostatních zdrojů osvědčených podle tohoto zákona, oprávněni:

- a) vstupovat na cizí pozemky, do cizích staveb a do cizích objektů a zařízení s vědomím jejich vlastníků nebo uživatelů, pokud k tomu není třeba povolení podle zvláštních právních předpisů, a provádět přitom potřebná šetření včetně odběru vzorků,
- b) žádat údaje a doklady potřebné pro výkon dozoru,
- c) nařídit odstranění zjištěných závad.

6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

vyřizuje: (Ing. V Kolenatá, tel.: 561)

Nejsme dotčeným orgánem, stavba se nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem v rámci místní a věcné příslušnosti OŽP MgMT.

7) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

vyřizuje: (Bc. K. Lišková, tel.: 571)

Z předložené PD vyplývá, že k realizaci stavby bude zapotřebí pokácet některé dřeviny, které se nachází v zájmovém území.

Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné vydat **závazné stanovisko** orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin - v tomto případě **obecní úřad Novosedlice**. „...Povolení ke kácení dřevin, za předpokladu, že tyto nejsou součástí významného krajinného prvku, náhradní výsadby nebo stromořadí, není třeba pro stromy o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí nebo zapojené porosty dřevin do celkové plochy 40 m², dále pro porosty energetických dřevin nebo vánočních stromků zpravidla jednoho druhu, pěstovaných pro dosažení rychlé a vysoké produkce stromků nebo dřevní hmoty a s produkčním cyklem mezi sklizněmi do 10 let a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada nebo zastavěná plocha a nádvoří...“.

Jsme dotčeným orgánem

Závazné stanovisko k zásahu do zákonem stanoveného významného krajinného prvku
– vodní plocha, tůň

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, jako správní orgán ochrany přírody příslušný, dle § 77 odst. 1 písm. a), zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), k výkonu státní správy ve věcech ochrany přírody a krajiny, **vydává** dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., a dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **toto závazné stanovisko k zásahu do zákonem stanoveného významného krajinného prvku – vodní plocha, tůň**

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny **vydává**

souhlas

v souladu s § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon), **se zásahem do zákonem stanoveného významného krajinného prvku v rámci akce: „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“ Stavbou bude dotčen pozemek: p.č. 351, 342/1, 341/5, 350/1, 341/4 v k.ú. Novosedlice**

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Při realizaci akce je nutno dbát základních povinností při obecné ochraně přírody uvedených v § 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, akce bude zajištěna tak, aby nedošlo k narušení či oslabení stabilizační funkce významného krajinného prvku, v krajině jako celku.
2. Během prací nedojde ke znečištění vody ropnými či jinými cizorodými látkami.
3. Vybourané hmoty či jiné cizorodé látky nebudou po dokončení prací ponechány na místě. Vše bude odvezeno na řízenou skládku.
4. Prostranství nesmí být znečišťováno, musí být uvedeno do původního stavu ihned po skončení užívání.
5. Při realizaci záměru bude postupováno tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů, kterému lze zabránit technicky a ekonomicky dostupnými prostředky. Bude brán zřetel na významné druhy a biotopy v rámci přírodovědného průzkumu v lokalitě
6. Stavba bude provedena dle ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
7. Při vypouštění nádrže bude proveden odborný výlov ryb (pokud to bude nutné). Případně bude proveden transfer živočichů, za přítomnosti odborně způsobilého pracovníka (biologický dozor pro stavbu)
8. Před zahájením prací je třeba požádat Krajský úřad Ústeckého kraje o udělení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona, pro zjištěné zvláště chráněné druhy. (dle doporučení z přírodovědného průzkumu RNDr. Zdeňka Mrlíková a spol., datum 2023)
9. Ideální termín provedení prací je v měsících srpen – listopad.“ - období, kdy se nerozmnožují obojživelníci – nebo dle doporučení odborného biologického dozoru popřípadě Krajského úřadu Ústeckého kraje
10. Pokud by se v průběhu realizace stavby na lokalitě objevil zvláště chráněný druh živočicha, bude investor nebo stavebník neprodleně kontaktovat příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (MgM Teplice, odbor životního prostředí, Krajský úřad Ústeckého kraje), aby mohl být proveden záchranný transfer na nejbližší vhodné stanoviště.
11. Budou dodržena všechna doporučená a ochranná opatření, která jsou uvedena ve vyjádření Povodí Ohře, státní podnik ze dne 7. 02. 2024 pod spis.zn. POH/06065/2024-2/032100

O d ů v o d n ě n í:

Magistrát města Teplice, orgán ochrany přírody a krajiny, v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko, vydává toto závazné stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku v rámci akce - „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“

Součástí žádosti:

- ✓ vyjádření Povodí Ohře, státní podnik ze dne 7. 02. 2024 pod spis.zn. POH/06065/2024-2/032100
- ✓ Projektová dokumentace „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“, zpracovaná společností VRV a.s., leden 2024, zpracoval Ing. Milan Němec, schválil Ing. Pavel Menhard
- ✓ Přírodovědný průzkum: obnova areálu tůň na pozemku s parcelním číslem 351 v k.ú. Novosedlice, zpracovatelský kolektiv RNDr. Zdeňka Mrlíková a spol., datum 2023

V předložené PD se jedná o obnovu stávající tůň a jejího okolí. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny. V rámci stavby dojde k odstranění ke stávajícího železobetonového výtokového čela umístěného na přítoku do tůň. Dále dojde k odstranění stávajících sedimentů z tůň. Dále dojde k odstranění stávajícího oplocení umístěné na hranicích pozemků s parcelními čísly 341/4, 337/2 a 351 v k. ú. Novosedlice. V rámci stavby se předpokládá kácení 21 kusů stromů, a odstranění 3 kusů pařezů a 312 m² křovin. Jedná se i o úpravu odtoku z tůň do stávající toku, při které dojde pouze k úpravě tohoto vodního toku.

Celkově dojde k zemním pracem v rámci tůň, úpravě a odbahnění dna a břehů, přítok a odtok upraven a revitalizován. Bude vytvořeno vyhlídkové místo, hnízdiště a další prvky. Dojde ke kácení dřevin

Orgán ochrany přírody a krajiny zvážil všechny možné negativní dopady, které by mohly určitým způsobem narušit vodní plochu - tůň, v k.ú. Novosedlice, jakožto významný krajinný prvek. Po zvážení všech skutečností neshledal orgán ochrany přírody a krajiny dostatečně závažný důvod pro nevydání souhlasného stanoviska.

Revitalizace tůně s vytvořením místa environmentální výchovy – p.p.č. 351 v k.ú. Novosedlice, **nedojde, v případě dodržení výše uvedených podmínek (viz podmínky výše 1 - 11), k ohrožení nebo oslabení zákonem stanoveného významného krajinného prvku.** Výše uvedené podmínky jsou podmíněny skutečností, že je nutné minimalizovat možné negativní dopady na vlastní podstatu významného krajinného prvku jako celku a minimalizovat potencionální ohrožení či oslabení jeho ekologicko - stabilizační funkce.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě doložených dokladů, vydává odbor životního prostředí MgM Teplice k zamýšlenému zásahu do výše uvedeného VKP toto závazné stanovisko, kterým se stanovují podmínky pro realizaci výše uvedené akce. Při splnění uvedených podmínek nelze předpokládat narušení VKP. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Pokud by akce ze strany žadatele měla negativní dopad na dané území, přistoupí orgán ochrany přírody v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, k zákazu nebo omezení akce.

P o u č e n í:

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány. V souladu s § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže správní orgán při své úřední činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení a vyčká jeho rozhodnutí.

8) zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích a zákon č. 361/2000 Sb. zákon o silničním provozu

vyřizuje: (Ing. Petranová, tel.: 585)

K uvedenému sdělujeme následující:

- Jsme dotčeným orgánem a k předmětné stavbě nemáme námitek.
- Z předložené PD vyplývá, že v rámci stavby dojde k vybudování dočasné staveništní komunikace pro příjezd techniky na stavbu. Odbor dopravy magistrátu města Teplice je příslušným speciálním stavebním úřadem pro dočasné stavby komunikací. Žadatel si požádá o vydání příslušných rozhodnutí dle zákona č. 183/2006 Sb.

9) zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

vyřizuje: (Mgr. Lenka Vrabcová, tel.: 359)

Z hlediska státní památkové péče Vám k výše uvedené akci sdělujeme:

1. **Nejsme dotčeným orgánem** - vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 351 v katastrálním území Novosedlice se nenachází na území plošně chráněném dle zákona o státní památkové péči, ani není součástí žádné nemovité kulturní památky chráněné dle zákona o státní památkové péči, není správní orgán státní památkové péče oprávněn vydávat k pracím na těchto pozemcích rozhodnutí nebo závazné stanovisko státní památkové péče, dle zákona o státní památkové péči.

2. **Zároveň důrazně upozorňujeme:** Protože v souvislosti s uvedenou akcí dojde k provádění zemních prací a pozemky se nachází na území s možnými archeologickými nálezy, může při zemních pracích dojít k narušení archeologických nálezů a situací, jež bude třeba zachránit a zdokumentovat.

Dle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči: „Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.“

Oznámit záměr lze prostřednictvím [on-line formuláře](https://amcr-info.aiscr.cz/oznameni) (respektive <https://amcr-info.aiscr.cz/oznameni>) nebo je možné záměr oznámit s použitím vyplněného formuláře: [formulář pro oznámení](#) a to

- do datové schránky Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., ID schránky: **fxcng6z**,
- nebo poštou: Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Letenská 4, 118 01 Praha 1
- případně e-mailem: oznameni@arup.cas.cz,

Stavebník má právo uzavřít dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu s kteroukoliv oprávněnou organizací, pod jejíž územní působnost spadá daná lokalita.

Seznam organizací oprávněných k provádění archeologických výzkumů na území Čech je možné nalézt na stránce: <https://www.arup.cas.cz/kdo-je-opravnen-provadet-archeologicke-vyzkumy/>, případně pro celou ČR na stránkách Ministerstva kultury: <https://www.mkcr.cz/seznam-organizaci-opravnenych-k-provadeni-archeologickych-vyzkumu-278.html>, respektive <https://oao.aiscr.cz/>

Informace jsou též přístupné na webových stránkách Archeologického ústavu: v sekci „Pro stavebníky“: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezky/>.

10) zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – závazné stanovisko orgánu územního plánování dle §96b,
vyřizuje: (J. Czermáková, tel.: 338),

Jsme dotčeným orgánem.

Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písmena e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023, (dále jen „stavební zákon“), v souladu s přechodnými ustanoveními (platnými pro přechodné období 1. 1. 2024 - 30. 6. 2024) podle § 334a odst. 2) zákona č. 283/2021 Sb., (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.

Závěr posouzení úřadu územního plánování

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Ke dni 01. 01. 2024 nabyl 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.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Část projektové dokumentace pro záměr „Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice“, zodpovědný projektant: Ing. Milan Němec, ČKAIT 0501409:

- Průvodní a souhrnná technická zpráva, (01/2024)
- Situace širších vztahů, výkres č. C. 1, v měřítku 1:10 000, (01/2024)
- Koordinační výkres, výkres č. C. 3, v měřítku 1:500, (01/2024)
- Podrobná situace tůň, výkres č. D. 2. 1., v měřítku 1:200, (01/2024)
- Podrobná situace – vstup, vyhlídkové místo a schody, výkres č. D. 2. 2, v měřítku 1:50, (01/2024)
- Podrobná situace – pláž a vstup do vody, výkres č. D. 2. 3, v měřítku 1:50, (01/2024)
- Pláž a vstup do vody – řez, výkres č. D. 5. 6., v měřítku 1:50, (01/2024)

Kromě předložené projektové dokumentace vycházel úřad územního plánování z:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 5 a 6 (dále jen „aPÚR“) závazné od 1. 9. 2023,
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1. 2. 3. a 4. Aktualizace (dále jen „aZÚR“) účinné od 4. 2. 2023,
- Územní plán Novosedlice, účinný od 11. 5. 2015 (dále jen „ÚP Novosedlice“).

Přezkoumání záměru:

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 aPÚR záměr neřeší. Platný ÚP Novosedlice je v souladu s vydanou aZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Dle platné územně plánovací dokumentace (ÚP Novosedlice) se dotčený záměr nachází v zastavěném území v ploše zeleň ochranná a izolační – „ZO“.

Převažující způsob využití je plochy izolační a ochranné zeleně.

Přípustné využití jsou plochy zeleně; umístění drobných a doplňkových typu altán či kiosky, stavby musí mít dočasný charakter; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky prvků ÚSES;

Nepřípustné využití jsou jakákoliv výstavba budov mimo přípustné využití.

Podmínky prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby:

výstavba drobných staveb omezena výškově na přízemní jednopodlažní stavby, ev. přízemní s šikmou střechou.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezování stavebních pozemků a intenzita využití území:

výstavba drobných staveb omezena zastavěnou plochu do 25 m².

Jedná o obnovu stávající tůň a jejího okolí. Cílem stavby je zpřístupnění areálu veřejnosti a vytvoření místa environmentální výchovy, přírodní udržitelné relaxační a klidové zóny.

Z hlediska prostorové regulace a základní podmínky ochrany krajinného rázu je záměr v souladu s územním plánem.

Limity v území:

- *Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, poddolované území, na části pozemku se nachází BPEJ*

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 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 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.

Odůvodnění koordinovaného závazného stanoviska:

Magistrát města Teplice dne 19. 01. 2024 obdržel žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Koordinátor dne 24. 01. 2024 vyzval dotčené orgány (tj. odbor životního prostředí/ OŽP, odbor dopravy/ OD, odbor územního plánování a stavebního řádu – oddělení památkové péče/ ÚPSŘ-PP) o vydání dílčích závazných stanovisek.

Koordinátor zpracoval koordinované závazné stanovisko na základě podkladů, které obdržel od příslušných dotčených orgánů:

- od OÚPSŘ/SPP dne 20.02.2024 č.j. MgMT/020872/2024/Vr,
- od OD dne 23. 02. 2024, č.j.: OD/016781/24/Pet/Stan/040,
- od OŽP dne 01. 03. 2024, č.j. MgMT OŽP OŽP 016779/2024/V-KZS-12/Kol

Protože požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů nejsou v rozporu, mohlo být vydáno toto souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Magistrát města Teplice na základě souhlasných dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska chráněných zájmů, lze výše specifikovanou akci realizovat za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem a na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání podaného proti konečnému rozhodnutí ve věci.

Ing. Lenka Mirgová
vedoucí odboru

Příloha:

Ověřená část dokumentace nazvaná: Revitalizace tůň s vytvořením místa environmentální výchovy
p.p.č. 351, k.ú. Novosedlice, Koordinační výkres, výkres č. C. 3, v měřítku 1:500, (01/2024)

Obdrží:

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

dotčené orgány

Magistrát města Teplice ÚPSŘ - památková péče, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1
Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1
Magistrát města Teplice, odbor dopravy, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 95 Teplice 1