

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

3. Odpadové hospodářství

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

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

4. Ochrana lesa

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

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. Silniční hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

8. Památková péče

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

- Dotčený objekt se nachází na území městské památkové zóny Chomutov. Z tohoto důvodu je třeba k záměru požádat o závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

9. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 15.08.2022 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Jedná se o stávající objekt bez čp, který je v současné době bez využití. Nově bude objekt využíván jako servis drobné zahradní techniky a jako bytová jednotka. Příjezd na pozemek je zajištěn po areálové komunikaci a z ulice Hálkova. Jedná se o stávající jednopodlažní, zděný, nepodsklepený, objekt zastřešený plochou střechou.

Zastavěná plocha činí 317 m² (užitná plocha 280m²) a obestavěný prostor cca 1250m³.

Architektonické řešení objektu nebude rekonstrukcí dotčeno nijak zásadně. Bude provedena výměna výplní, zateplení objektu, zazdění stávajících otvorů s výplní z luxfer. Bude provedena oprava střešního pláště a úprava vnitřní dispozice.

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

Ochrana přírody a krajiny

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

Ochrana ovzduší

- Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a rozhodl, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

Odpadové hospodářství

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

Ochrana lesa

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

Ochrana vod

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

Územní plánování

- Záměr byl předložen Magistrátu města Chomutova, Odboru životního prostředí k vydání koordinovaného závazného stanoviska žadatelem dne 15.8.2022.
- Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:
- - Dokumentace pro provedení stavby zpracovaná projekční kanceláří Lukáš Václavíček Projektová činnost ve výstavbě, Kamenný Vrch 5275, Chomutov, zodpovědný projektant Ing. Alena Kůrková ČKAIT 0401764 (A. Průvodní zpráva; B. Souhrnná technická zpráva, 2 - situace

- koordinační, 2. Půdorys 1. NP- starý stav, 4 Půdorys 1. NP - nový stav , 6. Řez A-A - nový stav; 7 - Pohledy - nový stav).
- Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování z:
 - - Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1., 2., 3. 4. a 5. s účinností ode dne 1. 9. 2021 (dále jen "aPÚR"),
 - - Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1., 2. a 3. s účinností ode dne 6. 8. 2020 (dále jen "aZÚR"),
 - - Územního plánu Chomutov s účinností ode dne 29.6.2017 (dále jen "územní plán") ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti 5.3.2021.
 - Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
 - Orgán územního plánování přezkoumal soulad s politikou územního rozvoje. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených aPÚR ČR nedotýká.
 - Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování nepřezkoumal soulad se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, byl městem uveden do souladu se aZÚR vydanými krajem, záměr se věcí řešených aZÚR ČR nedotýká.
 - Pozemek p.č. 546 v k.ú. Chomutov I se nachází v zastavěném území obce, v plochách smíšené obytné - městské "SO.2" což jsou plochy a stavby pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s větším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nerušící služby. Hlavní využití - pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu.. Jedná se o stávající objekt bez čp, který je v současné době bez využití. Nově bude objekt využíván jako servis drobné zahradní techniky a jako bytová jednotka. Příjezd na pozemek je zajištěn po areálové komunikaci a z ulice Hálkova. Jedná se o stávající jednopodlažní, zděný, nepodsklepený, objekt zastřešený plochou střechou. Architektonické řešení objektu nebude rekonstrukcí dotčeno nijak zásadně. Bude provedena výměna výplní, zateplení objektu, zazdění stávajících otvorů s výplní z luxfer. Bude provedena oprava střešního pláště a úprava vnitřní dispozice. Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě v navazujícím území. Dešťové vody budou odvedeny do stávající kanalizace. Parkování zůstává stávající. Blíže viz dokumentace.
 - Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem a posoudil, že záměr je v souladu s platným územním plánem.
 - Odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), z hlediska koordinace záměrů v území (§18 odst. 3) a také to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [19 odst. 1, písm. d), e) a o) stavebního zákona].
 - Vycházel přitom z následujících skutečností, že se jedná o rekonstrukci stávajícího objektu v městské památkové zóně v území v urbanisticky a architektonicky významném území. Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu v území, kde by měla proběhnout celková revitalizace území v návaznosti na kostel Sv. Ducha. Nový vzhled sice neodpovídá charakteru území, ale jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu v minimální míře, která již přinese větší kvalitu do okolí kostela

oproti stávajícímu stavu. Úřad územního plánování předpokládá, že provoz opravný nebude mít negativní vliv na kvalitu bydlení v navazujícím území.

- Na základě znalostí podmínek v území úřad územního plánování konstatuje, že záměr rekonstrukce objektu na pozemku p.č. 546 v Hálkově ulici je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a § 19, akceptovat.
- Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.
- Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.
- Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
 - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
 - b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
 - c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení

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

Ing. Dagmar Mutinská
vedoucí odboru životního prostředí

Příloha

1x projektová dokumentace

Obdrží

Lukáš Václavíček, IDDS: XXXXXXXXXX
sídlo: Kamenný vrch č.p. 5275, 430 04 Chomutov 4