

Obec Březno,
IČO 00261823,
se sídlem Radniční č.p. 97,
431 45 Březno u Chomutova,

Váš dopis zn.:
Ze dne: 20.02.2024
Čj.: MMCH/35011/2024OŽP/MutDag
Sp. značka: SZ MMCH/22868/2024/
Vyřizuje: Ing. Dagmar Mutinská
Tel.: 474 637 940
E-mail: d.mutinska@chomutov.cz
Datum: 19.03.2024

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k dokumentaci pro společné územní a stavební řízení

Magistrát města Chomutova, jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 20.02.2024 podal

Obec Březno, IČO 00261823, se sídlem Radniční č.p. 97, 431 45 Březno u Chomutova,
kterou zastupuje

Luboš Kocourek, IČO 04439970, se sídlem Smetanova č.p. 1918/9, 430 01 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Skatepark Březno, p.p.č. 334/1, k.ú. Březno u Chomutova

- (dále jen "záměr") na pozemkové parc. č. 334/1 v katastrálním území Březno u Chomutova, a předloženou dokumentaci, kterou vypracoval Daniel Nociar - ČKAIT 0402257 a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

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

- stromy na staveništi se musí chránit proti mechanickému poškození (např. pohmoždění kůry kmene, větví a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a speciálními stavebními postupy, a to oplocením nejméně 1,8 m vysokým, s bočním odstupem 1,50 m od okraje plochy. Plot má ochránit celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se pokládá plocha půdy pod korunou stromů (ohraňovaná okapovou linií koruny) zvětšená o 1,5 m, u sloupovitých forem zvětšená o 5 m po celém obvodu koruny (okapové linii). Jestliže není možné zajistit

ochranu celé kořenové zóny (nedostatek místa), je nutno kmen obednit do výšky alespoň 2 m. Ochranné zařízení se musí připevnit bez poškození stromů a vůči kmenu vypošťářovat. Nesmí být nasazeno bezprostředně na kořenové náběhy. Korunu nutno chránit před poškozením stavebními mechanismy, ohrožené větve se musí vyvázat nahoru. Místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem.

- hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru. Pokud se tomu nelze v jednotlivých případech vyhnout, musí být výkop prováděn ručně a nesmí se při tom vést blíže než 2,5 m od paty kmene
- při hloubení výkopů nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění je nutno ošetřit. Kořeny je možné přerušit pouze řezem a řezná místa zahladit. Konce kořenů o průměru menším než 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulanty, kořeny o průměru větším než 2 cm nutno ošetřit prostředky k ošetření ran. Kořeny je nutné ochránit před vysycháním a před účinky mrazu.
- zrnitost zásyrových materiálů (postupná změna zrnitosti) a míra jejich zhutnění musí zabezpečovat trvalé provzdušňování nutné pro regeneraci poškozených kořenů.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, 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, nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

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

- Je nutné požádat o vydání samostatného závazného stanoviska - udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Cílový záměr je třeba posuzovat jako celek a řešit účelné a hospodárné využití v rámci celého zájmového území. V souladu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu je třeba dodržovat zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, a mimo jiné zamezit tomu, aby docházelo k narušování jeho organizace např. tím, že budou vytvářeny zbytkové a zemědělsky neobhospodařovatelné plochy. Záměr a žádost o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu musí být zpracována a předložena tak, aby s ním nebyla v rozporu. Do žádosti musí být zahrnuty veškeré plochy v zájmovém území, které neslouží zemědělskému využití, ale k rekreačním případně sportovním účelům.
- Tzn., že trvalý zábor musí být řešen po dohodě s jejím vlastníkem nejen na plochách nově projektovaného skateparku, ale i na plochách již zrealizovaného beach volejbalového hřiště a veškerých zbytkových plochách.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. Silniční hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

8. Památková péče

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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 20.02.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu skateparku. Stavba betonového skateparku bude tvořit provozně, technicky, logicky i konstrukčně jeden samostatný celek.

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, je stavbou dotčena a z tohoto důvodu stanovil podmínky pro realizaci stavby. Při důsledném dodržení podmínek je záměr přípustný.

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:

- Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 146 odst. 3, písm. a) obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a zajistí vysokou míru recyklace produkovaných odpadů. Z tohoto důvodu nebude orgán odpadového hospodářství vydávat závazné stanovisko v dané věci.

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 zemědělského půdního fondu:

- Dle předložené žádosti a dokladů k ní připojených bude dotčena pozemková parcela číslo 334/1 v katastrálním území Březno u Chomutova podléhající režimu ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- Z předložených podkladů vyplývá, že je projektována nová stavba skateparku. Ze souhrnné technické zprávy projektové dokumentace, bodu B.1, písm. a), na str. 2, a současně dle náhledu do katastru nemovitostí ČÚZK (ortofoto) je zřejmé, že se na této pozemkové parcele již nachází oplocené beach volejbalové hřiště. V tomto případě se jedná o stávající stav, ale také o nesoulad na části předmětné pozemkové parcely. Její skutečný stav v terénu neodpovídá stavu evidovanému v katastru nemovitostí, a tudíž její části nejsou vlastníkem užívány a udržovány jako zemědělská půda v souladu s charakteristikou druhů, tj. jako *orná půda*, ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Plochy jsou využívány k rekreačním případně sportovním účelům. Vzhledem k těmto skutečnostem upozorňujeme na to, že tímto dochází k porušení povinnosti vyplývající z ustanovení § 3 odst. 4 zákona č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu není známo, že by pro dotčené části předmětné pozemkové parcely byl v minulosti vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

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:

- MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování, jako dotčený orgán 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 , a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") přezkoumal podle § 96b odst. 3 SZ podanou žádost na plánovaný záměr a sděluje:
- Žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru byla orgánu územního plánování předložena v rámci žádosti o závazné koordinované stanovisko panem Lubošem Kocourkem, , Smetanova 1918/9, 430 01 Chomutov IČ 04439970, který zastupuje obec Březno, Radniční 97, 431 45 Březno, IČO 00261823 dne 20 února 2024.
- Podklady pro vydání závazného stanoviska:
- dokumentace pro společné územní a stavební řízení stavby "Skatepark Březno na parcele č. 334/1 k.ú. Březno u Chomutova, obec Březno", pozemky parc. č.334/1, 339/1 a 339/2 všechny v k.ú. Březno u Chomutova, 12/2023 (A. Průvodní zpráva, B.1 Souhrnná technická zpráva- části pro posouzení z hlediska ÚP, výkres č. C.2 - Koordinační situační výkres, výkres č D.1.1.2-1 - Půdorys, základy, řez 1-1 A základy) Mystic constructions, spol. s r.o., Římská 26, 120 00 Praha 2 Daniel Nociar - ČKAIT 0402257
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. (dále jen "aPÚR"),
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizace č. 1., 2., 3. a 4. s účinností poslední aktualizace ode dne 4. 2. 2023 (dále jen "aZÚR"),
- Územního plánu Březno a Změnou č. 1 Územního plánu Březno (dále jen "územně plánovací dokumentace" nebo "ÚPD"),

- Ke dni 01.01.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle jeho zvláštního ustanovení § 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.
- Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování jako orgán územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 SZ záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 SZ, 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.
- Platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1.,2.,3., 4., 5., 6. a 7. ani Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění 1. , 2., 3. a 4. Aktualizace záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr jejich uplatnění neohrožuje. Platný Územní plán Březno ve znění jeho Změny č. 1 není v rozporu s vydanými Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve zněních jejich Aktualizací, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s Územním plánem Březno a jeho Změnou č. 1.
- Orgán územního plánování i záměr posoudil a vydává závazné stanovisko.
- Předložený záměr řeší vybudování skateparku se zázeminím. Objekt skateparku je betonová plocha o rozloze 581 m². Navržený skatepark je nejednoznačného tvaru s různě velkými a tvarově členitými plochami, které jsou výškově děleny rádiusy nebo nájezdovými rampami, které mají po stranách opěrné zídky různé šířky (400 - 800 mm) s různými zakončeními. Celková zastavěnost záměru je 949 m² při max. výšce prvků 1,2 m. Pozemek parc. č. 334/1 Březno u Chomutova se dle platné územně plánovací dokumentace pro obec Březno nachází v zastavěném území částečně v zastavitelné ploše RH - plochy hromadné rekreace - plocha Z17 a částečně jižní část nedotčená záměrem je v zastavitelné ploše DSD - plochy dopravní infrastruktury - silniční - doprovodné funkce, pozemky parc. č. 339/1 a 339/2 oba v k.ú. Březno u Chomutova související se záměrem jsou v zastavěném území v zastavitelné ploše RH - plochy hromadné rekreace. Plochy RH - plochy hromadné rekreace připouštějí umístování sportovních nekrytých hřišť menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod. při max. výšce 3+(P nebo U) a min. zachování zeleně 60%. Dotčené pozemky parc. č. 339/1, 339/2 a zastavitelná část pro RH pozemku parc. č. 334/1 (2050 m²) všechny v k.ú. Březno u Chomutova mají celkem 3654 m². Celková zastavitelnost záměrem je dle PD 949 m² (včetně stávajícího hřiště) tj. 26 % z celkové související plochy a na zeleň tak zbývá 74 %. Regulativy dané platnou územně plánovací dokumentací pro obec Březno jsou tak záměrem dodrženy a na základě výše uvedeného je možno konstatovat, že předložený záměr je v souladu s Územním plánem Březno ve znění jeho Změny č. 1.
- 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. Záměr řeší realizaci skateparku u beach volejbalového hřiště za stávajícím kulturním domem. Vhodně tak doplňuje sportovní aktivity zde soustředěné. Lze konstatovat, že předložený záměr, tak jak byl předložen, nenaruší stávající urbanistickou ani architektonickou koncepci danou stávající zástavbou. Na základě výše uvedeného a znalosti podmínek v území konstatuje orgán územního plánování, že předložený záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, dle stavebního zákona v platném znění, s nimi v souladu.
- **Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.**

Upozornění:

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov.cz
Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

1. Ochrana přírody a krajiny

- V případě nutnosti kácení dřevin rostoucích mimo les o stanovené velikosti obvodu kmene větší než 80 cm ve výši 130 cm nad zemí nebo kácení zapojeného porostu o ploše větší než 40 m², je nutné povolení věcně a místně příslušného orgánu, což je Obecní úřad Březno.

2. Územní plánování

- Závazné stanovisko platí dva 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 a 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

Obdrží

Luboš Kocourek, IDDS: XXXXXXXXXX
sídlo: Smetanova č.p. 1918/9, 430 01 Chomutov 1