

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.: ÚP/088930/2022/Cze
Č.j.: MgMT/092967/2022
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:
Jaroslava Cermáková
Tel.: 417 510 338
E-mail: cermakova@teplice.cz

Teplice, dne 15.8.2022

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 pozdějších předpisů, (dále jen „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:

"Rekonstrukce parteru (1. etapa), Masarykova ulice, Teplice - Trnovany",

který obsahuje rekonstrukci stávajícího parkoviště, komunikace a chodníků v prostoru podél silnice I/13 a bývalým střediskem občanské vybavenosti v Trnovanech („JEZEVČÍK“). V rámci dokumentace je řešena příprava pro budoucí výsadbu vzrostlé zeleně, rekonstrukce stávajícího nástupiště BUS, jednosměrná jednopruhová komunikace šířky 3,5 m, jen v délce nástupiště bude šířka 3,0 m. Podél celé nové komunikace bude provedeno kolmé parkovací stání. V návaznosti na navrženou řadu parkovacích stání bude provedena dlážděná plocha chodníku v proměnné šířce až ke stávající fasádě objektu bývalého střediska. Po celé délce rekonstrukce je navržena i rekonstrukce veřejného osvětlení. Záměrem budou dotčeny pozemky parc. č. 10/35, 10/44, 10/45, 10/46, 10/65, 10/66, 10/67, 10/68, 10/69, 10/72, 10/73, 10/74, 10/75, 10/76, 10/77, 10/78, 10/81, 10/89, 1767/7, 1767/11, 2326, 2351/1, 2351/8, 2351/9, 2351/10, 2371 v katastrálním území Teplice-Trnovany.

Záměr je přípustný.

Orgán územního plánování posoudil předložený záměr podle projektové dokumentace pro společné povolení nazvané: Rekonstrukce parteru (1. etapa), Masarykova ulice, Teplice - Trnovany, výkres č. C. 3 - koordinační situační výkres, (zpracované 08/2022), zodp. projektant Ing. Miroslav Chladný (ČKAIT – 0402311), ověřená situace je přílohou tohoto závazného stanoviska.

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 **Statutární město Teplice, oddělení investic a realizací, IČO 00266621, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1**, které zastupuje **PROJEKTY CHLADNÝ s.r.o., Ing. Miroslav Chladný, IČO 10884548, Školská č.p. 689/20, 110 00 Praha 1-Nové Město**, kterého zastupuje **Jana Strejcovská, Vančurova č.p. 2775, 415 01 Teplice 1**, dne 3.8.2022.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Část projektové dokumentace pro společné povolení nazvané: Rekonstrukce parteru (1. etapa), Masarykova ulice, Teplice - Trnovany, výkres č. C. 3 - koordinační situační výkres, (zpracované 08/2022), zodp. projektant Ing. Miroslav Chladný (ČKAIT – 0402311),
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“) závazné od 1.9. 2021,

- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění 1., 2. a 3. Aktualizace (dále jen „aZÚR“) účinné od 6.8.2020,
- Územní plán Teplice, ve znění Změny č.001 účinné od 30.12.2009 (dále jen „ÚP Teplice“).

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 Teplice je v souladu s vydanou aZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Pozemky, kde bude realizován záměr, se dle platného ÚP Teplice nacházejí v zastavěném území lokality 004 – Masarykova s převažujícím funkčním využitím bydlení. Limitem v území je ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, vedení vodovodu, kanalizace, elektrické energie, plynu, teplovodu a poddolované území a VPS 10 (přestavba Masarykovy třídy včetně RK a křižovatky u Červeného kostela).

Plochy pro bydlení jsou určeny k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb sociálních, zdravotních, kulturních a kulturních, vzdělávacích, stravovacích a ubytovacích a služeb a činností správních (administrativních).

V plochách pro bydlení jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro rekreaci i v plochách krajinných.

V plochách pro bydlení jsou podřídně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro produkci a to zejména činnosti a stavby pro maloobchod i velkoobchod; podmíněná přípustnost umístění takových činností a staveb musí být prokázána v územním řízení, pokud není výjimečně stanoveno územním plánem ověření podmíněné přípustnosti podrobnější územně plánovací dokumentací nebo podkladem.

Jedná se o rekonstrukci stávajícího parkoviště, komunikace a chodníků v prostoru podél silnice I/13 a bývalým střediskem občanské vybavenosti v Trnovanech („JEZEVČÍK“), která je i územním plánem navržena jako veřejně prospěšná stavby VPS 10 (přestavba Masarykovy třídy včetně RK a křižovatky u Červeného kostela).

Z hlediska funkčního využití je požadovaný záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití dané plochy vyplývající z platného ÚP Teplice.

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.

Magistrát města
TEPLICE



Jaroslava Czermáková
oprávněná úřední osoba

Přílohy:

- ověřená část projektové dokumentace pro společné povolení nazvané: Rekonstrukce parteru (1. etapa), Masarykova ulice, Teplice - Trnovany, výkres č. C. 3 - koordinální situační výkres.

Obdrží:

Jana Strejcovská, Vančurova č.p. 2775, 415 01 Teplice 1