

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/062610/2023/Nej	Teplice, dne 14.6.2023
Č.j.:	MgMT/075365/2023	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Mgr. Světlana Nejedly	
Tel.:	417 510 340	
E-mail:	nejedlya2@teplice.cz	

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Závazná část / výrok:

Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako orgán územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") příslušný podle písm. e), odst. 1, § 6, zák.č. 183/2006 Sb. (o územním plánování a stavebním řádu / stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle odst. 1, § 96b, stavebního zákona, a přezkoumal podle odst. 3, § 96b, stavebního zákona, žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 16.5.2023 podala:

AQUACENTRUM, Ing. Michal Paraska, IČO 68975490, Aloise Jiráska č.p. 3149, 415 01 Teplice 1,
kteřou zastupuje
CHEMINVEST s.r.o., Ing. Naděžda Procházková, IČO 63148064, Gorkého č.p. 1613, Horní
Litvínov, 436 01 Litvínov 1,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Nová přípojka termální vody pro Aquacentrum Teplice",

(dále jen "záměr"), na pozemcích parc.č. 537/1, 1479/1, 1479/2, 1565/4, 1565/8, 1565/9, 1566/1, 1837, 2271/1, 4465, 4466, 4467, 4490, 4493/4, k.ú. Teplice, obec Teplice.

Popis záměru

Záměr obsahuje, v lokalitě ul. U Hadích lázní, ul. U Nových lázní, ul. Jankovcova, následující stavební objekty:

- SO-01 / nová stavba / odpadní termální voda z Lázeňského domu Beethoven do čerpací stanice (cca 137,00 m);
 - obsahuje stavbu odbočovací armaturní šachty na odpadním potrubí termální vody z lázeňského domu Beethoven, a nové přívodní potrubí do stávající čerpací stanice u Kamenných lázní, součástí jsou také stavební úpravy, sanace stávající čerpací stanice.
- SO-02 (2 etapy) / změna dokončené stavby / odpadní termální voda (cca 875,00 m) + čistá termální voda (cca 573,00 m) do automatické tlakové stanice, a odpadní voda (cca 649,00 + 73,00 m) z aquacentra;
 - obsahuje rekonstrukci stávajících rozvodů odpadní termální vody z čerpací stanice do automatické tlakové stanice, čisté termální vody z vodoměrné šachty u Kamenných lázní do automatické tlakové stanice, a odpadní potrubí do zatrubněného potoka „Bystřice“.

Napojení inženýrských sítí bude provedeno na stávající technickou infrastrukturu.

Závěr posouzení úřadu územního plánování

ZÁMĚR JE PŘÍPUSTNÝ.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Odůvodnění:

Podklady pro vydání závazného stanoviska

- Projektová dokumentace ve stupni DÚR, dle vyhl.č. 499/2006 Sb. (o dokumentaci staveb), nazvaná: "Nová přípojka termální vody pro Aquacentrum Teplice", zpracovaná: 10/2022, odpovědný projektant: Zdeněk Potluka ČKAIT 0400387.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“) závazná od 1.9.2021.
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1., 2., 3. a 4. (dále jen „aZÚR“) účinné od 4.2.2023.
- Územně analytické podklady pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností Teplice, 5. úplná aktualizace z r. 2020 (dále jen „ÚAP“).
- Územní plán Teplice, ve znění Změny č. 001 účinné od 30.12.2009 (dále jen „ÚP Teplice“).
- Souhlasné závazné stanovisko úřadu územního plánování Magistrátu města Teplice, spis.zn. ÚP/086973/2021/Nej, č.j. MgMT/095463/2021, z 7.9.2021, téhož žadatele, k původnímu záměru "Nová přípojka termální vody pro Aquacentrum Teplice", který je nyní posuzován v pozměněné verzi.

Přezkoumání záměru

Úřad územního plánování se nejprve zabýval posouzením žadatelem předloženého záměru podle odst. 1, § 96b, stavebního zákona, tj. *„Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování“*. Proto úřad územního plánování nejprve zkoumal, zda realizací tohoto záměru dochází ke změně v území podle písm. a), odst. 1, § 2, stavebního zákona, tj. *„ke změně jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn“*, a usoudil, že žadatelem předložený záměr je charakteru, kdy účinky jeho realizace v dotčeném území mají význam v ochraně veřejných zájmů podle stavebního zákona, protože ovlivní dotčené území a podmínky jeho využití, a z toho důvodu tento záměr podléhá vydání závazného stanoviska.

Proto následně úřad územního plánování přezkoumal přípustnost žadatelem předloženého záměru podle odst. 3, § 96b, stavebního zákona, tj. *zda je tento záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací* (tj. zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán) *a zda je tento záměr přípustný z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování* dle § 18 a § 19, stavebního zákona.

Platná aPÚR záměr neřeší, neboť tento záměr je pouze lokálního významu. V souladu s vydanými aZÚR, byl vydán platný ÚP Teplice, a v tomto ohledu proto je tedy žadatelem předložený záměr posuzován z hlediska souladu s tímto územním plánem.

Pozemky, kde bude realizován žadatelem předložený záměr, se dle územního plánu nachází:

- typ území „zastavěné“;
- částečně
- lokalita „002 / Lázně“, s funkčním využitím plochy „rekreace-lázeňství“;
- částečně
- lokalita „003 / Šanov I“, s funkčním využitím plochy „bydlení“.

Podmínky funkčního využití ploch „rekreace-lázeňství“:

- Plochy pro rekreaci jsou určeny k umístování činností a staveb pro obnovu sil a zdraví, především pro sport a odpočinek, a činností a staveb s rekreací bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb zdravotních, ubytovacích a stravovacích.
- V plochách pro bydlení jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách krajinných.
- V plochách pro rekreaci jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení; 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.

Podmínky funkčního využití ploch „bydlení“:

- 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 kultovních, 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 podpůrně 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.

Pozemky nebo jejich části, kde bude realizován žadatelem předložený záměr, jsou dotčeny některými „sledovanými jevy“ dle odst. 4, § 4, vyhl.č. 500/2006 Sb. (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), jejichž poskytovateli dle odst. 3, § 27, stavebního zákona, jsou „*orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury*“. Jedná se zde konkrétně o následující hodnoty/limity/záměry:

Ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody, vnitřní a vnější území lázeňského místa, městská památková zóna, vedení plynovodu vč. ochranného pásma, vodní útvar povrchových vod / vody tekoucí, záplavové území s periodicitou 100 let, vodovodní řad, kanalizační stoka, kabelová komunikační vedení, síť elektronických komunikací, vedení elektrické energie vč. ochranného pásma.

Úřad územního plánování konstatuje, že žadatelem předložený záměr porovnal se všemi výše uvedenými podklady a na základě toho následně usoudil, že tento záměr:

1/

respektuje funkční využití a jeho podmínky, vyplývající z územního plánu, konkrétně především:

- předmět záměru, tak jak je realizován, nijak nekoliduje s žádným z výše uvedených a územním plánem určených funkčních využití;

2/

není v rozporu s relevantními cíli a úkoly územního plánování, konkrétně především:

- odpovídá stávajícímu charakteru dotčeného území, včetně urbanistického a architektonického rázu stávající zástavby;
- splňuje podmínky pro hospodárné využívání dotčeného území;
- nenarušuje obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji dotčeného území;

3/

umístění žadatelem předloženého záměru je v souladu s hodnotami/limity/záměry z výše uvedených ÚAP, které sice nejsou závazné pro rozhodování v území, ale podle § 25, stavebního zákona, slouží také jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území;

4/

odpovídá ustanovením (ke stavebnímu zákonu) prováděcí vyhl.č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), a to natolik, nakolik jsou promítnuta v závazných dokumentech územního plánování a v cílech a úkolech územního plánování (blíže viz popis záměru).

Z uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný žadatelem předložený záměr je přípustný.

Poučení:

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.

Mgr. Světlana Nejdlá
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- Ověřená část předložené projektové dokumentace nazvaná: "Nová přípojka termální vody pro Aquacentrum Teplice", zpracovaná: 10/2022, odpovědný projektant: Zdeněk Potluka ČKAIT 0400387, výkres: č. C.1 „situace širších vztahů“.

Obdrží:

- CHEMINVEST s.r.o., IDDS: 6tju6n9, sídlo: Gorkého č.p. 1613, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1