

# MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

## odbor územního plánování a stavebního řádu

Nám. Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.: ÚP/073737/2023/Nej  
Č.j.: MgMT/082946/2023  
Vyřizuje: oprávněná úřední osoba:  
Mgr. Světlana Nejedly  
Tel.: 417 510 340  
E-mail: nejedla2@teplice.cz

Teplice, dne 3.7.2023

### 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 9.6.2023 podalo:

**Statutární město Teplice, oddělení investic a realizací, IČO 00266621, náměstí Svobody č.p. 2/2, 415 01 Teplice 1,**

**které zastupuje**

**MIDAKON s.r.o., IČO 08927677, Na návsi č.p. 18/4, Holásky, 620 00 Brno 20,**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**"Rekonstrukce mostního objektu ev.č. 2c - M1 - Pytlíkova cesta",**

(dále jen "záměr"), na pozemcích parc.č. 437/2, 438, 439/1, 439/3, 440/2, 440/3, 446, k.ú. Prosetice, obec Teplice.

#### Popis záměru

Záměr obsahuje rekonstrukci mostního objektu na výše uvedených pozemcích, a to v rámci místní komunikace ul. Pytlíkovská cesta. Záměr je členěn na:

- SO-001 / Demolice mostu ev.č. 2c-M1;
- SO-201 / Most ev.č. 2c-M1.

Z důvodu velkého množství zjištěných závad na dotčeném objektu dojde k demolici stávajícího mostu a k jeho náhradě mostem novým. Stávající most převádí uvedenou místní komunikaci přes silnici I/8. Most je navržen jako rám s šířkou mezi obrubami na mostě 5,00 m. Zastavěná plocha činí 650,00 m<sup>2</sup>. Nový most je navržen jako spřažená ocelobetonová rámová konstrukce. Veřejný chodník není na mostě navržen, protože by nenavazoval na žádné chodníky v okolí. Je počítáno pouze s revizním chodníkem. Délka přemostění bude nově činit 33,00 m, délka mostu 54,26 m, a výška mostu nad terénem bude činit 7,05 m. V rámci realizace záměru dojde ke kácení, nicméně žádný z těchto stromů nemá obvod kmene ve výšce 130 cm větší než 80 cm. Napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu bude zachováno v plné míře.

#### 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: "Rekonstrukce mostního objektu ev.č. 2c - M1 - Pytlíkova cesta", zpracovaná: 06/2023, odpovědný projektant: Ing. Milan Sedlák ČKAIT 1005598.
- 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“).

### 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 částečně „zastavěné“ + částečně „zastavitelné“;
- lokalita „029/1 mezi silnicemi“;
- funkční využití plochy „produkce“.

Podmínky funkčního využití ploch „produkce“:

- Plochy pro produkci jsou určeny přednostně k umístování činností a staveb s nejvyšší přípustnou mírou zátěže území, zejména činností a staveb výrobních a skladovacích a činností a staveb s produkcí bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování rozsáhlejších služeb obchodních a administrativních, stejně jako zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- V plochách pro produkci jsou přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro bydlení, pro rekreaci i v plochách krajinných.

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:

Kanalizační stoka, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a přírodní minerální vody, ochranné pásmo železniční dráhy, vzdálenost 50 m od okraje lesa.

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, jako stavba dopravní infrastruktury, je zcela v souladu s územním plánem určeným funkčním využitím;

2/

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

- je v souladu se stávajícím charakterem dotčeného území, včetně urbanistického a architektonického rázu stávající zástavby;
- zachovává přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dotčeného území;
- 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 Nejedlá  
oprávněná úřední osoba

### **Příloha:**

- Ověřená část předložené projektové dokumentace nazvaná: "Rekonstrukce mostního objektu ev.č. 2c - M1 - Pytlíkova cesta", zpracovaná: 06/2023, odpovědný projektant: Ing. Milan Sedlák ČKAIT 1005598, výkres: č. C.2 „katastrální situace“.

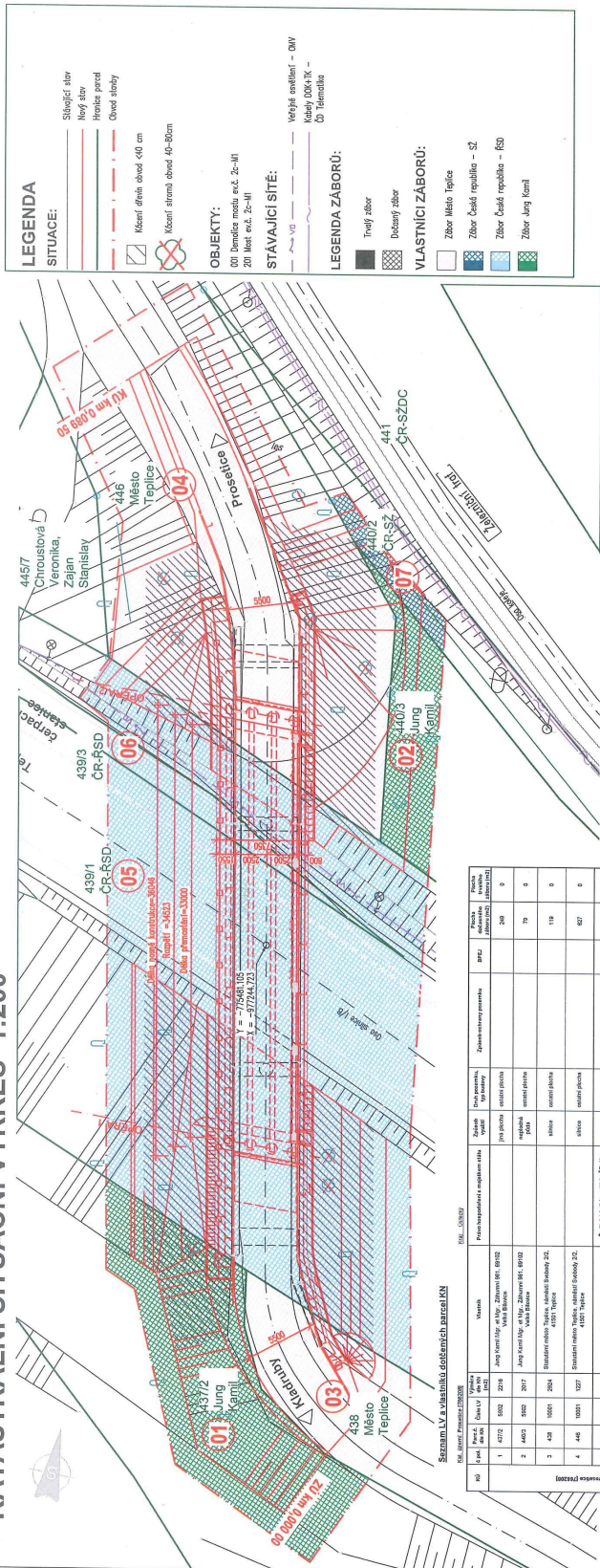
### **Obdrží:**

- MIDAKON s.r.o., IDDS: za2s3jf, sídlo: Na návsi č.p. 18/4, Holásky, 620 00 Brno 20

Ověřeno odborem územního plánování a stavebního řádu  
Magistrátu města Teplice  
Pod. spis. zn.: OP/073434/2023/Neg.  
Ze dne: 3.4.2023

41.95  
41.95  
41.95

# KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES 1:200



Stavba a vzhled stavebního území

| Průběh stavebního území |                         | Průběh stavebního území |                         | Průběh stavebního území |                         | Průběh stavebního území |                         | Průběh stavebního území |                         | Průběh stavebního území |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území | Průběh stavebního území |
| 1                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 2                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 3                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 4                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 5                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 6                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |
| 7                       | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    | 2023                    |

Statutární město Teplice

Náměstí Svobody 2  
419 99 Teplice

C

DUSP

|              |   |               |                   |
|--------------|---|---------------|-------------------|
| Zpracovatel: | Ing. Milan Sedláček   | Kompozitor:   | Ing. David Mládek |
| Vypracoval:  | Ing. Milan Sedláček   |               |                   |
| Investor:    | Statutární město Teplice  | Projektant:   | DUSP              |
| Město:       | Teplice   | Projekt AD:   | 4. A4             |
| Adresa:      | Rekonstrukce mostního objektu ev.č. 2c - M1 -<br>Pytlíkova cesta, Teplice | Projekt:      | 1:200             |
| Město:       | Teplice   | Číslo zadání: | 2313              |
|              |   | C. výměra:    | C.2               |

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES