

Městský úřad Varnsdorf
Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf



Městský úřad
Varnsdorf
stavební úřad

Spis. zn.: 2288/2022/SÚ-In
Č.j.: MUVA 27928/2022IndK1
Vyřizuje: Klára Indráková
Tel.: 417 545 173
E-mail: klara.indrakova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 10.10.2022

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Varnsdorf, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.6.2022 podalo

Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1, které zastupuje U / U Studio s.r.o., IČO 09147373, Křišťanova č.p. 1638/12, 130 00 Praha 3-Žižkov

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Revitalizace parku v ul. Barvířská/Západní a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2692/130 (ostatní plocha), parc. č. 2692/131 (ostatní plocha), parc. č. 2695/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2697 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2698 (zahrada), parc. č. 2700 (ostatní plocha), parc. č. 2708/1 (zahrada), parc. č. 2709 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2710 (zahrada), parc. č. 2711/5 (ostatní plocha), parc. č. 2712 (ostatní plocha), parc. č. 2713/1 (zahrada), parc. č. 2714 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2715 (zahrada), parc. č. 2716 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2717 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2718 (ostatní plocha), parc. č. 2722 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2723 (zahrada), parc. č. 2727 (ostatní plocha), parc. č. 2731/1 (ostatní plocha), parc. č. 2734 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2735 (trvalý travní porost) v katastrálním území Varnsdorf.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o revitalizaci parku v ulici Barvířská/Západní. Na výše uvedených pozemcích vzniknou nové cesty propojující tyto ulice, hřiště pro kolečkové sporty, workout-parkour hřiště a mlatové plochy/dlážděné cesty s novým altánem. Stavba má veřejný charakter a slouží ke sportu a relaxaci široké veřejnosti.
- Stavba je členěna na části: „SO 01 Skatepark“, „SO 02 Parkour + hřiště ve svahu“, „SO 03 mlatové plochy“, „SO 04 Altán“, „SO 05 Dlážděné cesty“, „SO 06 Mobiliář“, „SO 07 Krajinné úpravy“, „SO 09 Vodovodní přípojka“, „SO 10 Bourací práce“ a „SO 401 Veřejné osvětlení“
- Na pozemku parc. č. 2697, kat. území Varnsdorf je umístěna stavba č.p. 1151, stará továrna s komínem (ve vlastnictví žadatele), na kterou bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby dne 26.8.2019 pod spis. zn. 88758/2019/SÚ-No, č.j. MUVA 403116/2019NovMa, které nabylo právní moci dne 21.9.2019. Továrna bude zdemolována a na jejím místě a v jejím přilehlém okolí vznikne nové využití. Komín bude ponechán a stane se součástí skateparku. Bude provedeno nové hřiště pro kolečkové sporty, na které bude plynně navazovat hřiště s parkurovými prvky a prvky workoutu. Dalším objektem navazujícím na toto hřiště bude mlatová plocha, na které bude umístěn altán určený pro odpočinek a schování se před nepřízní počasí a mobiliář (lavičky, stolky se židlemi, odpadkové koše, stojany na kola, pítka, pohybové sítě). Celý park bude napojen na nově vzniklou síť cest, která propojuje stávající ulice Západní a Barvířská. Budou provedeny krajinné úpravy pro revitalizaci parku, spočívající v odstranění nevhodné vegetace a doplnění vhodných rostlin pro zastínění.
- Konstrukce altánu bude řešena osmi ocelovými sloupy, které budou podpírat střechu z železobetonové ploché desky, střecha bude mít kruhový půdorys o průměru 8,2 m. Sloupy budou rozmístěny v pravidelném rastru po obvodě kruhové střechy. Výška altánu bude max. 4 m.
- V parku bude provedeno nové veřejné osvětlení a dále nová vodovodní přípojka, na kterou bude napojeno pítka.
- Dešťové vody budou ze zpevněných ploch svedeny spádem do ploch zelených a budou zasakovány na pozemcích investora.
- Materiálové řešení bude zejména beton – použitý hlavně pro skatepark, ocel – využívána pro překážky ve skateparku, dřevo – pro mobiliář, epdm povrch – pro workoutové hřiště, betonová dlažba a mlat – pro síť cest.
- Zastavěná plocha - 3000 m².

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Pro uskutečnění umístěvané stavby se vymezují pozemky parc. č. 2692/130 (ostatní plocha), parc. č. 2692/131 (ostatní plocha), parc. č. 2695/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2697 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2698 (zahrada), parc. č. 2700 (ostatní plocha), parc. č. 2708/1 (zahrada), parc. č. 2709 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2710 (zahrada), parc. č. 2711/5 (ostatní plocha), parc. č. 2712 (ostatní plocha), parc. č. 2713/1 (zahrada), parc. č. 2714 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2715 (zahrada), parc. č. 2716 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2717 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2718 (ostatní plocha), parc. č. 2722 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2723 (zahrada), parc. č. 2727 (ostatní plocha), parc. č. 2731/1 (ostatní plocha), parc. č. 2734 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2735 (trvalý travní porost) v katastrálním území Varnsdorf, jako pozemky stavební.
3. Stavba „SO 01 Skatepark“ bude umístěna na pozemcích parc. č. 2731/1, 2695/2, 2697 a 2698, vše v kat. území Varnsdorf. Skatepark bude proveden z betonu, překážky budou z ocele, o celkové zast. ploše cca 890 m².
4. Skatepark je koncipován jako otevřený veřejný prostor s prvky pro skateboarding simulující městský mobiliář. Uvnitř plochy se nachází zelené ostrůvky se stávající nebo nově vysazenou zelení. Návrh skateparku co možná nejvíce kopíruje stávající terén – svah. Některé betonové překážky a plochy jsou zhotoveny z probarveného betonu. Hrany překážek jsou opatřeny

- ocelovými prvky, které nebudou pozinkovány, ale jen natřeny barvou. Ty prvky a konstrukce, které nejsou určeny pro jízdu smykem na skateboardu, budou pozinkovány žárovým zinkováním a popřípadě opatřeny nátěrem. Betonové plochy budou spádovány s minimálním sklonem 1 %. Dešťová voda bude odvedena do pléna, kde bude likvidována vsakováním. Na severním okraji betonové plochy bude vybudován odtokový žlab, který bude napojen na odtokovou vsakovací drenáž (PVC DN 100 + šterk + geotextilie) vedoucí po obvodu zpevněných ploch, ústící do šterkového vsakovacího lože.
5. Stavba „SO 02 Parkour + hřiště ve svahu“ bude umístěna na pozemcích parc. č. 2698, 2715, 2714, 2713/1 a 2717, vše v kat. území Varnsdorf.
 6. Hřiště s parkurovými prvky a prvky workoutu bude provedeno z epdm povrchu, o celkové zast. ploše 525 m². Jednotlivé překážky se skládají z monolitických betonových a ocelových konstrukcí. Část plochy určené pro parkour bude vyplněna kačírkem. Hřiště ve svahu bude umístěno v terénním zlomu severněji od parkouru a bude tvořeno povrchem EPDM a jednotlivými hracími prvky jako je skluzavka (hotový výrobek z nerez), lezecké chyty a provazy. Trampolíny – přes obvodovou konstrukci bude přetažen měkký povrch EPDM. Skákací membrány trampolín jsou vyrobeny z 6 mm silného EP dopravního pásu s kostrou z polyesterové polyamidové tkaniny. Upevnění pružin jsou na obou stranách vyztužena ocelovými pouzdry a podložkami.
 7. Stavba „SO 04 Altán“ bude umístěna na pozemcích parc. č. 2712 a 2713/1 ve vzdálenosti 5,21 m od sousedního pozemku parc. č. 2711/5, kat. území Varnsdorf (ul. Barvířská).
 8. Konstrukce altánu bude řešena osmi ocelovými sloupy, které budou podpírat střechu z železobetonové ploché desky, střecha bude mít kruhový půdorys o průměru 8,2 m. Sloupy budou rozmístěny v pravidelném rastru po obvodě kruhové střechy. Zastavěná plocha altánu bude cca 53 m². Výška altánu bude max. 4 m.
 9. Zpevněné plochy, tj. „SO 03 mlatové plochy“ a „SO 05 Dlážděné cesty“, o celkové zast. ploše 1681 m², budou umístěny na pozemcích parc. č. 2695/2, 2697, 2698, 2700, 2709, 2710, 2711/5, 2712, 2713/1, 2718, 2723, 2731/1, 2735, vše v katastrálním území Varnsdorf, dle situace.
 10. „SO 06 Mobiliář“ (lavičky, stolky se židlemi, odpadkové koše, stojany na kola, pítka, pohybové sítě) bude umístěn na pozemcích parc. č. 2697, 2698, 2700, 2709, 2710, 2711/5, 2712, 2713/1, 2718, 2723, 2731/1, 2735, vše v katastrálním území Varnsdorf, dle situace.
 11. „SO 09 Vodovodní přípojka“ - bude provedena nová vodovodní přípojka z potrubí HDPE 32 mm v délce 18 m ze stávajícího vodovodního řádu LT DN/ID 150, umístěného v pozemku parc. č. 2692/131, kat. území Varnsdorf. Vodoměrná šachta bude osazena na pozemku parc. č. 2695/2, kat. území Varnsdorf. Z vodoměrné šachty povede venkovní rozvod vody z potrubí HDPE 32 mm v délce 23 m do pítka, umístěného na pozemku parc. č. 2697, vše v kat. území Varnsdorf. Vodovodní přípojka bude vedena na pozemcích parc. č. 2692/131, 2731/1 a 2695/2, kat. území Varnsdorf.
 12. Dešťové vody budou likvidovány zasakováním na pozemcích investora.
 13. „SO 401 Veřejné osvětlení“ - nové veřejné osvětlení, spočívající v instalaci nových sloupů veřejného osvětlení, svítidel a napájecího kabelu. Napojení na stávající rozvody bude provedeno novým kabelem ze stávajícího sloupu na pozemku parc. č. 2692/130, kat. území Varnsdorf, dále bude kabel veden v pozemcích parc. č. 2727, 2731/1, 2723, 2735, 2695/2, 2697, 2698, 2715, kat. území Varnsdorf. Dále novým kabelem ze stávajícího sloupu na pozemku parc. č. 2711/5, kat. území Varnsdorf, dále bude kabel veden v pozemcích parc. č. 2710, 2709, 2700, 2713/1, 2698, 2714, vše v kat. území Varnsdorf. Na pozemcích parc. č. 2723, 2735, 2697, 2715, 2731/1, 2714, 2698, 2710, vše v kat. území Varnsdorf budou osazeny nové sloupy veřejného osvětlení v počtu 8 ks (A1 – A8). Dále bude provedeno architektonické osvětlení – zemní svítidla pro nasvětlení stromů, svítidla do betonových schodů, svítidla pro podsvícení komínu a osvětlení altánu, rozvody budou provedeny novými zemními kabely, které budou napájeny z nových sloupů VO A6 a A7. Nové zemní kabely ze sloupu VO A7 budou vedeny v pozemcích parc. č. 2695, 2697, 2698, 2713/1 a 2712, vše v kat. území Varnsdorf. Nové zemní kabely ze sloupu VO A6 budou vedeny v pozemcích parc. č. 2695, 2697, 2698, 2714 a 2713/1, vše v kat. území Varnsdorf.
 14. Umístění zařízení staveniště bude výhradně na pozemcích investora.
 15. Budou respektována všechna nadzemní i podzemní vedení správců a vlastníků IS ve smyslu jejich vyjádření. Vedení budou na základě písemné objednávky předem vytyčena.

16. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. Děčín ze dne 23.8.2022 pod zn.: 0101796885, ze dne 27.4.2022 pod zn.: 001125018219 a ze dne 5.8.2022 pod zn.: 001127088690.
17. Budou splněny podmínky vyjádření SčVK a.s. Děčín ze dne 19.4.2022 pod zn.: O22690038416/UTPCUL/WJ.
18. Budou splněny podmínky vyjádření CETIN a.s., Praha ze dne 19.1.2022 pod č.j.: 517648/22.
19. Budou splněny podmínky vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., Praha ze dne 19.1.2022 pod zn.: 220118-1112379713.
20. Bude dodržena prostorová norma vedení inženýrských sítí.
21. Bude plně respektován zákon č. 20/87 Sb., o státní památkové péči v platném znění ve smyslu oznámení archeologického nálezu učiněného mimo archeologický výzkum (tzn. náhodný nález).
22. Výkopek musí být ukládán jen na povolenou skládku. O uložení bude vedena evidence.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Tomáš Fridrich, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014176 a Tomáš Behina, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. el. zařízení, ČKAIT 0401641. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení výkopů a zemních prací
 - po uložení potrubí
 - konečné úpravy povrchů
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. Staveniště bude odpovídat požadavkům ustanovení § 24e vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
7. Při provádění stavby nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí, místní komunikace a okolní pozemky. Okolní zástavba nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít ke znečišťování terénu, povrchových vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
8. Před zahájením stavby musí být vytyčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou. Doklad o vytyčení stavby bude předložen k žádosti o kolaudační souhlas. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán, který bude také předložen k žádosti o užívání stavby.
9. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nálezům, jsou právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
10. Pokud dojde při realizaci výše uvedeného záměru ke kácení dřevin rostoucích mimo les, jejichž obvod kmene ve výši 130 cm je větší než 80 cm, nebo jejichž souvislá plocha je větší než 40 m², požádá investor příslušný orgán ochrany přírody, tj. MěÚ Varnsdorf, odbor ŽP, o povolení ke kácení dřevin podle § 8 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
11. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do závěrečné kontrolní prohlídky.

12. Na stavbě bude řádně veden stavební deník, za řádné vedení stavebního deníku odpovídá zhotovitel stavby. Stavební deník bude uložen na stavbě tak, aby byl k dispozici vždy při namátkovém kontrolním výkonu.
13. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
14. Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska MěÚ Varnsdorf – OŽP ze dne 19.4.2022 pod č.j. MUVA 7958/2022HraKl:

Část VII – Správa městské zeleně:

- Stávající dřeviny budou důsledně chráněny před poškozením dle České technické normy ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
 - Výkopové rýhy vedené v blízkosti dřevin musí být umístěny tak, aby nedošlo k poškození jejich kořenového systému. Musí-li být výkopové rýhy umístěny v blízkosti dřevin musí vzdálenost hrany výkopu od paty kmene činit čtyřnásobek obvodu kmene ve výšce 1 m nejméně však 2,5 m.
 - Při výkopových pracích nesmí být přetínány kořeny s průměrem ≥ 2 cm. Poraněním se musí předejít (ruční práce, protlaky pod kořeny). Pokud již k poranění dojde, musí být kořeny náležitě ošetřeny (rány ostře přetnout, zahladit, konce kořenů o průměru ≤ 2 cm ošetřit růstovými stimulatory, o průměru větším než 2 cm prostředky na ošetření ran, chránit před vysycháním a působení mrazu).
 - K zasypaní výkopů bude použit materiál, který bude svou zrnitostí a zhutněním zajišťovat trvalé provzdušňování pro rychlou regeneraci poškozených kořenů.
 - Zpevněné plochy v kořenové zóně stávajících dřevin i nově realizovaných dřevin musí být propustné pro vodu a půdní vzduch (vhodný stavební materiál splňující tato kritéria).
 - V ochranném pásmu, minimálně 2,5 m od paty kmenů stromů, nebude prováděna žádná stavební činnost, skladování materiálu, poježdění těžkými mechanizmy atd.
 - V kořenové zóně nebude prováděna žádná navážka.
 - Stávající stromy budou chráněny před mechanickým poškozením. Kmeny budou opatřeny bedněním z fošen vysokých nejméně 2 m. Ochranná zařízení budou připevněna bez poškození kmenů a kořenových náběhů. Koruny budou chráněny před poškozením stroji a vozidly, popř. ohrožené větve vyvázány vzhůru.
 - Výkopová jáma v blízkosti dřevin bude otevřena po maximálně nutnou dobu. Za nevhodných klimatických podmínek (teplé počasí, které bude otevřené výkopy vysušet) musí být obnažené kořeny vlhčeny.
 - V případě, že bude v průběhu stavby zjištěna nezbytnost ošetření, ořezu nebo dokonce odstranění konkrétní dřeviny, se kterým se v projektové dokumentaci stavby nepočítalo, bude tento zásah proveden po vzájemné dohodě s místním odborem životního prostředí na náklady investora / realizátora stavby (včetně navazujících administrativních úkonů).
 - V případě nutnosti ořezu dřevin, nesmí dojít k jejich poškození, které by trvale snížilo jejich ekologickou nebo společenskou funkci nebo dokonce způsobilo jejich následné odumření. Ořez nebo ošetření dřevin musí provádět kvalifikovaná osoba, a to vždy po předchozí domluvě s pracovníkem místního odboru životního prostředí.
 - Termín **zahájení stavby musí být** odboru životního prostředí **oznámen nejméně 15 dní před zahájením stavby.**
15. Budou splněny podmínky stanoviska MěÚ Varnsdorf – OSMI, odd. dopravy a SH ze dne 25.7.2022 pod č.j. OSMI/2499/2022/GolSa MUVA 21102/2022GolSa:
- Před započatím stavebních prací na místní komunikaci ul. Západní, Barvířská a Vodičkova požádá zhotovitel stavby zdejší odbor o vydání povolení zvláštního užívání dle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Žádost bude podána minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací. K žádosti doloží souhlasné stanovisko správce komunikace, tj. Tsm s.r.o. Varnsdorf a návrh dopravního řešení se stanoviskem PČR DI Děčín.
 - Stanovení přechodné úpravy dopravního značení, pokud si to situace vyžádá, požádá zhotovitel prací odbor správy majetku a investic, oddělení dopravy a silničního hospodářství MěÚ Varnsdorf.
 - V místních komunikacích s novým a neporušeným asfaltovým povrchem bude provedena oprava povrchu:
 - při podélném narušení v celé v šíři komunikace nebo po tech. spoj.

- při příčném narušení (překopu) bude provedena oprava povrchu 2 m od hrany výkopu na každou stranu.
 - V místních komunikacích s opravovaným povrchem budou vozovky opraveny:
 - při příčném výkopu bude provedena oprava krytu vozovky včetně konstrukčních vrstev od osy výkopu na každou stranu 1 m, a to stejnou technologií jakou je provedena úprava stávající, anebo po dohodě s pracovníkem OSMI.
 - pokud bude zásah do komunikace proveden podélně, bude povrch upraven též 1 m na každou stranu od osy výkopu.
16. Budou splněny podmínky závazného stanovisko MěÚ Varnsdorf OŽP, vodoprávní úřad ze dne 11.7.2022 pod č.j.: OŽP/2336/2022/SimII MUVA 19728/2022SimII:
- Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov**
- 1) Budou dodrženy podmínky vyjádření č.j. POH/18296/2022-2/301100 ze dne 29.4.2022.
 - Během provádění prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod látkami závadnými vodám.
 - V záplavovém území vodního toku Mandava (IRVT: 10100261) nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.
 - Koryto vodního toku nebude znečištěno stavebním materiálem. Veškerý stavební materiál napadaný do koryta vodního toku bude neprodleně odstraněn.
 - Zahájení a ukončení prací bude s dostatečným časovým předstihem (min. 7 dní) oznámeno provoznímu středisku Česká Lípa.
 - Povodí Ohře, státní podnik neodpovídá za škody způsobené vodou včetně škod způsobených ledovými jevy.
 - 2) Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
17. Budou splněny podmínky závazného stanovisko KHS Ústeckého kraje, ú.p. Děčín ze dne 3.5.2021 pod č.j.: KHSUL 45644/2021:
- 3) Nejpozději ke kolaudaci stavby bude dle § 4 odst. 7) a přílohy č. 5 vyhl. č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, předložen protokol o zkoušce (zpracovaný akreditovanou laboratoří včetně akreditovaného odběru) s výsledky kráceného rozboru pitné vody o vyhovující kvalitě pitné vody, odebrané po ukončení realizace stavby z instalovaného pítka.
 - 4) Nejpozději ke kolaudaci stavby budou doloženy doklady, že výrobky, které přichází do přímého styku s pitnou vodou vyhovují § 5 zákona 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášce č. 409/2005 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
18. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MěÚ Varnsdorf – OŽP, orgán ochrany ZPF ze dne 1.4.2022 pod č.j.: MUVA 9258/2022MalEv:
- Hranice záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 - Práce budou realizovány tak, aby na ZPF a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 - Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
 - Po nabytí právní moci/platnosti následných povolujících aktů vydaných na základě zvláštních předpisů a před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 209,4 m³ z celé plochy záboru. Skrytá ornice a níže uložené zeminy schopné zúrodnění budou po dobu vlastní stavby deponovány na pozemku, který je ve vlastnictví investora, ošetřovány proti zaplevelení a zabezpečeny proti znehodnocení, erozi a ztrátám.

- Po skončení stavební činnosti budou kulturní vrstvy půdy využity při terénních úpravách výše uvedeného pozemku. Tyto úpravy budou provedeny způsobem, při kterém dojde k urychlenému vytvoření souvislého vegetačního krytu, který znovu využítou ornici a zeminu bude chránit proti erozi a jiné kvalitativní degradaci. Takto uložené zeminy musí opět plnit původní ekologické funkce (vsakování vody, prostředí organismů apod.) – z toho důvodu nesmí dojít k jejich překrytí stavebním či jiným technickým materiálem a tím i omezení jejich vsakovací funkce. Případný přebytek kulturních vrstev půdy musí být hospodárně využit. Bude nabídnut k dalšímu využití v zemědělské činnosti nebo k činnosti v rámci ochrany přírody a krajiny.
 - O činnostech souvisejících se skryvkou bude veden protokol, ve kterém se zaznamenává přemístění, rozprostření či jiné využití, uložení, ochrana a ošetřování skryvky.
19. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb., o vznikajících odpadech v průběhu stavby a o způsobu jejich odstranění nebo využití musí být vedena průběžná evidence ve smyslu ust. § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech o nakládání s odpady. Doklady o skladování budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce.
 20. Budou předem zajištěna taková účinná opatření, aby v průběhu prací ani později po jejich dokončení nedocházelo k znečištění či jinému poškození vozovky.
 21. Po uložení vedení inženýrských sítí budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
 22. Veškeré škody způsobené stavbou hradí investor.
 23. Stavbu lze užívat v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona na základě žádosti stavebnímu úřadu o vydání kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf I

Odůvodnění:

Dne 7.6.2022 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 7.6.2022 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 23.8.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Ve společném povolení SÚ vymezil pozemky pro realizaci stavebního záměru, stanovil společné podmínky pro ochranu území, podmínky pro umístění a povolení stavby. Účastníkem společného územního a stavebního řízení je stavebník a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (účastníci podle § 94k písm. a) a b) stavebního zákona). Dalšími účastníky společného řízení podle § 94k písm. c), d) a e) stavebního zákona jsou vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má k pozemku nebo ke stavbě jiné věcné právo. Dále jsou to osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům či stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Vyhodnotit přímé dotčení přísluší stavebnímu úřadu.

Tento okruh byl stanoven na základě výpisu z katastru nemovitostí, rovněž také z charakteru a rozsahu stavby a jejího předpokládaného účinku na okolí.

Účastníci řízení podle ust. § 94k písm. c) a e) stavebního zákona, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (viz ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona). Takovéto námitky mohli účastníci uplatnit a jen takovými námitkami se může stavební úřad zabývat a rozhodnout o nich; k ostatním námitkám stavební úřad nepřihlíží.

Smyslem účastenství sousedů v řízení není dávat právo sousedům, aby rozhodovali o tom, co bude dělat soused – vlastník sousedního pozemku na svém pozemku, ale aby mohli upozornit souseda, projektanta, stavební úřad na skutečnosti spojené s jejich majetkem, o kterých nikdo jiný neví než oni sami, jako vlastníci svého majetku sousedícího s předmětem řízení, neví, neboť právě toto, že kdo není vlastníkem, nezná tyto další možné souvislosti. Jedná se např. o vedení různých podzemních zařízení (kabely všeho druhu), kanalizace, vodovod, řešení svodu dešťových vod apod.

Stavební úřad konstatuje, že předmětem rozhodování o stavbě je pouze posuzování souladu stavebního záměru vlastníka pozemku a stavby s veřejnými zájmy, v tomto případě prezentovanými územním plánem, stavebním zákonem, obecnými technickými požadavky na výstavbu (vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace). Dále stavební úřady sledují ochranu právem chráněných zájmů účastníků řízení; to platí pouze z hlediska předpisů stavebního práva, pokud jejich práva nejsou zajištěna soukromoprávními instituty (např. věcná břemena). Pokud nejsou z hlediska správního práva zajištěny důvody bránící vydání požadovaného rozhodnutí, pak se toto rozhodnutí vydá. Z hlediska občanského práva se pak u stavebníka jedná o řádný výkon jeho práva – užívat vlastní pozemek a stavbu.

Vlastník pozemku a stavby má právo užívat svůj majetek podle své libosti, pokud se nepřiměřeně nedotkne práv jiných a pokud nevybočí z mezí přípustné veřejnoprávní regulace. Výše uvedená stavba ničím takto nepřipustným není, z pohledu platného územního plánu uvedenou stavbu v dané lokalitě umístit lze. Výše citovanými stavbami nedojde k narušení pohody bydlení. Správní orgán uvádí, že se jedná o kritérium, které může stavební úřad hodnotit pouze z toho hlediska, zda stavba splňuje limity stanovené právními předpisy na úseku stavebního práva, tj. stavebního zákona, jeho prováděcích vyhlášek či jiných zvláštních právních předpisů. Stavební úřad nemůže v situaci, kdy stavebník splní podmínky stanovené právními předpisy na úseku stavebního řádu, jakož i podmínky stanovené dotčenými orgány, reagovat jinak než stavbu povolit. Stavební úřad v řízení posoudil soulad předmětné stavby s limity stanovenými právními předpisy a při svém rozhodování rovněž vycházel ze stanovisek dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy na základě zvláštních právních předpisů.

V zásadě každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního rozhodnutí posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoliv. V projednávané věci bylo s ohledem na zjištěný skutkový stav v území správními orgány shledáno, že umístění stavby je v souladu s požadavky právních předpisů a toto bylo logicky zdůvodněno v obsahu rozhodnutí.

SÚ je povinen posoudit záměr stavebníka výhradně podle platných stavebních předpisů a v případě splnění zákonných podmínek vydat kladné rozhodnutí. Stavební úřad je toho názoru, že povolením dané stavby nebude narušena kvalita stávajícího prostředí nad obecně přijatelnou úroveň, záměr byl projednán s orgány, hájícími zájmy podle zvláštních předpisů a ty se záměrem vyslovily souhlas.

Posouzení záměru žadatele dle ust. § 90 stavebního zákona:

Závaznost územního plánu pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí, je stanovena v § 43 odst. 5 stavebního zákona. Územní plán z hlediska cílů územního plánování v tomto směru stanoví hlavní, přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití konkrétních ploch daného území.

Na pozemcích v nezastavěném území se ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona uplatní i v obcích, které mají územní plán. Územní plán nemůže jít nad rámec ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Může pouze „zpřísnit“ možnost umisťování staveb v ustanovení uvedených.

Územní plán je dokument koncepční povahy řešící využití území v měřítku správního území obce právě tím, že stanovuje funkční plochy a trasy (koridory) komunikací, vedení apod. Územní plán lze obecně chápat jako prostorové uspořádání území, usměřující jeho další vývoj v budoucnu ve vztahu ke společenským, přírodním a dalším podmínkám v území. V důsledku toho územní plán v žádném případě neřeší využití jednotlivých pozemků – územní plán pracuje s funkčními plochami a neřeší ani detailní umístění staveb. To se posuzuje v rámci regulačního plánu jako druhu územně plánovací dokumentace, který však nebyl v předmětné lokalitě vydán.

ÚÚP přezkoumal záměr podle § 96 odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s aPÚR ČR a došel k závěru, že tato záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se záležitosti řešených v aPÚR ČR nedotýká.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru se ZÚR ÚK a došel k závěru, že platné ZÚR ÚK záměr neřeší a záměr se nedotýká věcí řešených v ZÚR ÚK. Územní plán sídelního útvaru Varnsdorf byl sice vydán před nabytím účinnosti ZÚR ÚK, ale změnami byl s nimi dán do souladu.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Varnsdorf, neboť pozemky p.č. 2722, 2723, 2734, 2735, 2715, 2714, 2717, 2716, 2710, 2709, 2708/1 a část 2731/1 jsou plochami s funkčním využitím „Sportovně rekreační plochy“, kde mají vzniknout plochy rekreačních areálů doplněných sportovními a rekreačními zařízeními přístupnými pro širokou veřejnost a vyhovujícími pro krátkodobý rekreační pobyt. Pozemky parc. č. 2695/2, 2697, 2698, 2713/1, 2712 a 2700, vše v kat. území Varnsdorf, jsou plochami s funkčním využitím „Obytná zástavba středopodlažní“ a „Obytná zástavba nízkopodlažní“, které připouští také omezený rozsah rekreačních ploch, staveb vybavenosti majících funkci doplňkovou a nemajících rušivé vlivy na funkci hlavní. Plocha, na níž kdysi stával rodinný dům je již řadu let ozeleněna a není počítáno s možností jejího zastavění. Plocha, na níž je stávající zchátralý tovární objekt, který předchází majitel chtěl přestavět na bytové prostory, již také nemá tomuto účelu sloužit, a naopak má dojít k jeho demolici. Pozemky parc. č. 2711/5 a 2718 jsou plochami s funkčním využitím „Ostatní komunikace“. Tyto jsou záměrem respektovány. Návrh nového Územního plánu Varnsdorf, který je v současnosti pořizován je také v souladu s tímto záměrem. Pro pozemek není územním plánem stanovena žádná podmínka pro rozhodování v území.

ÚÚP posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a dospěl k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování uvedené v § 18 odst. 1 – 4 byly naplněny již v Územním plánu sídelního útvaru Varnsdorf, neboť územní plán vymezil předmětnou zastavitelnou plochu a umožnil tak její využití pro výstavbu a tím podpořil rozvoj obce. Vymezení tohoto zastavitelného pozemku je součástí komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce.

Z úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona jsou k tomuto záměru relevantní úkoly uvedené v odst. 1 d) a e). Jedná se o revitalizaci parku mezi ulicemi Západní a Barvířskou. Na daných pozemcích vzniknou nové cesty propojující tyto ulice, hřiště pro kolečkové sporty, workout-parkour hřiště, mlatové plochy a cesty a nový altán.

Zpevněné sportovní plochy mají vzniknout zejména v místech, kde dnes stojí stará továrna s komínem. Továrna má být zdemolována a na jejím místě a v jejím přilehlém okolí vznikne nové využití. Komín bude ponechán a stane se součástí skateparku. Areál využívá stávajícího terénu, který je svažitého charakteru a tvoří se tak plochy různých výškových úrovní. Skatepark na místě demolované továrny bude oproti stávající ulici Západní zapuštěn. Na něj bude plyně navazovat workout - parkourové hřiště, které bude tvořeno ocelovými prvky a betonovými překážkami. Povrch toho hřiště bude zhotoven z epdm. Dále bude zbudována mlatová plocha, na které bude umístěn altán a mobiliář. Celý areál bude obslužen novou sítí cest, které budou z betonové dlažby a mlatu.

Materiálové řešení bude zejména beton – použitý hlavně pro skatepark, ocel – využívána pro překážky ve skateparku, dřevo – pro mobiliář, epdm povrch – pro workoutové hřiště, betonová dlažba a mlat – pro síť cest.

Jedná se stávající park s chátrající tovární budovou mezi řekou Mandavou a panelovým sídlištěm. Jeho revitalizace a umístění sportovních prvků doplní zázemí a vytvoří nové možnosti volnočasových aktivit pro obytnou zónu. Posuzovaný záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území.

Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr **přípustný**.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavba bude dokončena do října 2024.

Při vydání tohoto rozhodnutí vycházel stavební úřad z těchto dokladů:

- žádost o vydání společného povolení
- projektová dokumentace stavby
- výpis z katastru nemovitostí
- plná moc k zastupování
- souhlas Města Varnsdorf ze dne 27.4.2022
- ČEZ Distribuce a.s. Děčín – sdělení ze dne 23.8.2022 pod zn.: 0101796885, vyjádření k PD ze dne 5.8.2022 pod zn.: 001127088690 a souhlas s činností v ochr. pásmu ze dne 27.4.2022 pod zn.: 001125018219
- ČEZ ICT Services a.s. Praha – sdělení ze dne 30.8.2021 pod zn.: 0700432313
- Telco Pro Services a.s. Praha – sdělení ze dne 30.8.2021 pod zn.: 0201293492
- GasNet Služby s.r.o. Brno – vyjádření ze dne 30.8.2021 pod zn.: 5002450837
- CETIN a.s. Praha – vyjádření ze dne 19.1.2022 pod č.j.: 517648/22
- Sč. Vodovody a kanalizace, a.s., Teplice – vyjádření ze dne 19.4.2022 pod zn.: O22690038416/UTPCUL/WJ
- T-Mobile Czech Republic a.s., Praha – vyjádření ze dne 18.1.2022 pod zn. E03265/22
- Vodafone Czech Republic a.s., Praha – vyjádření ze dne 19.1.2022 pod zn.: 220118-1112379713
- Výběžek.NET, s.r.o. Varnsdorf – vyjádření ze dne 31.3.2022 bez uvedení č.j.
- Nej.cz s.r.o. Praha – vyjádření ze dne 26.1.2022 pod zn.: VYJNEJ-2022-00863-01
- Město Varnsdorf, OSMI – vyjádření ze dne 27.7.2022 pod č.j. MUVA 19356/2022ŠimPe
- Teplárna Varnsdorf a.s., Varnsdorf – vyjádření ze dne 31.8.2021 zn. Řehoř
- Technické služby města Varnsdorf – vyjádření ze dne 30.5.2022 bez uvedení č.j.
- Povodí Ohře, s.p., Chomutov – vyjádření ze dne 29.4.2022 pod č.j. POH/18296/2022-2/301100
- KŘP ÚK, DI, ú. o. Děčín – závazné stanovisko ze dne 23.3.2022 pod č.j. KRPU-43227-2/ČJ-2022-040206
- MěÚ Varnsdorf OŽP – koordinované závazné stanovisko MěÚ Varnsdorf – OŽP ze dne 19.4.2022 pod č.j. MUVA 7958/2022HraKl
- MěÚ Varnsdorf – OŽP, orgán ochrany ZPF – závazné stanovisko ze dne 1.4.2022 pod č.j.: MUVA 9258/2022MalEv
- MěÚ Varnsdorf OŽP, vodoprávní úřad – závazné stanovisko ze dne 11.7.2022 pod č.j.: OŽP/2336/2022/SimII MUVA 19728/2022SimII
- MěÚ Varnsdorf – OSMI, odd. dopravy a SH – stanovisko ze dne 25.7.2022 pod č.j. OSMI/2499/2022/GolSa MUVA 21102/2022GolSa
- MěÚ Varnsdorf – OSMI, odd. dopravy a SH – závazné stanovisko (§94j odst. 2 stavebního zákona) ze dne 17.8.2022 pod č.j. OSMI/2739/2022/GolSa MUVA 23014/2022GolSa
- MěÚ Varnsdorf, OSMI, odd. dopravy a SH – rozhodnutí o uložení sítí (vodovod. přípojka) ze dne 22.8.2022 pod č.j. OSMI/2754/2022/GolSa MUVA 23294/2022GolSa
- MěÚ Varnsdorf, OSMI, odd. dopravy a SH – rozhodnutí o uložení sítí (veřejné osvětlení) ze dne 22.8.2022 pod č.j. OSMI/2498/2022/GolSa MUVA 21089/2022GolSa

- KHS Ústeckého kraje, územní prac. Děčín – stanovisko ze dne 26.7.2022 pod č.j.: KHSUL 34772/2022

Rozpočtové náklady na stavbu činí cca 18.500.000,- Kč.

Dokončenou stavbu lze užívat na základě vydaného kolaudačního souhlasu, o který stavebník požádá stavební úřad dle ustanovení § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, na předepsaném formuláři – příloha č. 12 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení, byla zpracována v součinnosti osob oprávněných k výkonu této činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (autorizační zákon).

Žádost o vydání společného povolení stavby byla podána na příslušném formuláři podle přílohy č. 6, k vyhlášce č. 503/2006 Sb., právnickou osobou, Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1 (dále jen žadatel), prostřednictvím zástupce U / U Studio s.r.o., IČO 09147373, Křišťanova č.p. 1638/12, 130 00 Praha 3-Žižkov (na základě plné moci).

Stavební úřad konstatuje, že navrhovaná stavba splňuje všechny zákonné podmínky pro vydání společného povolení a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, a rovněž vyhovuje vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Státní pozemkový úřad, Povodí Ohře, státní podnik, Lenka Stariatová, ČEZ Distribuce, a. s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Miroslav Kulhavý

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Lenka Stariatová, prostřednictvím zástupce JUDr. Vrabec Josef, ČAK: 02785 (na základě plné moci ze dne 16.9.2022) námitky ze dne 20.9.2022 pod č.j. 26206/2022, cituji:
 - I.
 - 1. Účastníci bylo doručeno oznámení o zahájení společného řízení ohledně vydání společného povolení na stavbu: "Revitalizace parku v ul. Barvířská/Západní a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu" vhozením do schránky dne 5. 9. 2022. Účastnice tedy, po poučení stavebním úřadem o možnosti podat námitky, tak nyní v dosud otevřené lhůtě činí prostřednictvím svého právního zástupce.
 - 2. Účastnice tedy výslovně tímto podává své námitky do oznámené žádosti ohledně vydání společného povolení na stavbu revitalizace parku v ul. Barvířská/Západní a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu ze dne 23. 8. 2022.
 - II.
 - 3. Účastnice, jako vlastník sousedních pozemků v k. ú. Varnsdorf, tímto uplatňuje své námitky proti projektové dokumentaci a zejména užívání stavby skateparkového hřiště. Má totiž za to, že povolením této stavby by bylo závažným způsobem dotčeno její vlastnické právo.

4. Je danou skutečností, že správní orgány v takovémto řízení mají všemožně šetřit vlastnická práva dotčených osob, garantovaných Listinou a Ústavou, jakož i občanským zákoníkem.
5. Máme tím na mysli preventivní činnost správních orgánů v řízení o umístění stavby, resp. vydání stavebního povolení na stavbu, která v budoucnu může přinášet spory v občanskoprávní rovině. Jde zejména o to, aby se investor, budoucí vlastník stavby skateparku vystříhal toho, aby hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) podstatně omezovaly obvyklé užívání pozemku účastnice (srov. ust. § 1013 odst. 1 obč. zák.).
6. Pokud by totiž dotčená stavba byla bez dalšího schválena, investor by riskoval to, že soused (tj. účastnice) by uplatňoval právo na náhradu újmy v penězích s poukazem na ust. § 1013 odst. 2 obč. zák.
7. Jak je patrné ze stručného popisu stavby uvedeném v oznámení ze dne 23. 8. 2022, materiálovým řešením bude beton – použitý hlavně pro skatepark a ocel-využívána pro překážky ve skateparku. Už z tohoto prostého faktu je očividné, že tento použitý materiál ve styku s kolečky skateprken, bruslí kolečkových, resp. inlinových budou vytvářet značný hluk.
8. Vůbec, v žádosti a ani o tom není zmínka v oznámení, nejsou uvedeny parametry počtu uživatelů skatetových staveb, kde se podle našeho laického odhadu předpokládá větší počet nácti-letých osob, které jsou zejména cílovou skupinou, pro kterou se tato stavba připravuje.
9. Nikde není přitom zmíněno, zda stavební úřad zkoumal předloženou žádost investora i z hlediska obecných požadavků na výstavbu skatetových hřišť a drah, zejména hlukových parametrů takovýchto staveb, zejména s poukazem na počet jejich uživatelů v daném místě a čase. Nejde však pouze o výstavbu, ale nikde se nepodává, zda stavební úřad ve smyslu ust. § 111 odst. 2 z. č. 182/2006 Sb. ověřil účinky budoucího užívání stavby.
10. Účastnice proto namítá a navrhuje, aby bylo příslušnou hygienickou stanicí bylo zkoumáno působení hluku a otřesů provozu předmětné stavby na sousedící nemovitosti a jejich vlastníky, a to zejména s ohledem na různé časové hladiny (doby užívání skatetových hřišť) a na různé profily skatetových drah.
11. Za této situace máme za to, že povolit stavbu na základě neúplných obecných požadavků (působení stavby skatetových objektů, resp. jejich provozování na okolí), by bylo značně předčasné a dávalo by účastnici plně možnost uplatnit své právo v odvolacím řízení správním či soudním. Předpokládáme, že osvědčený stavební úřad však tak postupovat nebude a vyzve investora Město Varnsdorf k doplnění žádosti o hlukových parametrech užívání stavby z hlediska hygienických norem.
12. Zájmem účastnice a její stálou snahou je mít dobré vztahy s obcí, kde bydlí ona i její rodina. Nechce však, aby tato snaha byla narušena realizací stavby bez toho, aby byla zjištěna "hluková náročnost" tohoto kolečkového sportovního zařízení na hlukové hygienické normy v daném místě a čase jeho užívání (podvečer, večer), už jen s ohledem na zdraví jejich nezletilých dětí.

III.

Dotčená účastnice proto navrhuje, aby stavební úřad zahájené společné řízení ohledně žádosti o vydání společného povolení na stavbu revitalizace parku v ul. Barvířská/Západní a výstavbu skateparkového hřiště ve Varnsdorfu, sp. zn.: 2288/2022/SÚ-In, č.j.: MUVA 23563/2022IndKl p ř e r u š i l a vyzval investora Město Varnsdorf k doplnění stanoviskem hygienických orgánů o údaje hlukových parametrů provozu předmětné stavby.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí, že paní Stariatové Lence, účastníku řízení, bylo opatření ze dne 23.8.2022 pod č.j. MUVA 23563/2022IndKl, kterým oznámil stavební úřad zahájení společného řízení, dne 25.8.2022 uloženo doručujícím orgánem, tj. Česká pošta, s.p., po dobu 10 dnů, poté byla zásilka vložena dne 6.9.2022 do schránky adresáta. Podle § 24 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) se opatření považuje za doručené posledním dnem lhůty, tj. 10 dnem od uložení, tedy 5.9.2022. Námitky paní Stariatové, prostřednictvím zástupce pana JUDr. Josefa Vrabce, stavební úřad obdržel dne 18.9.2022 do mailové schránky, tedy pomocí jiných technických prostředků. Dne 20.9.2022 bylo toto podání doplněno v souladu s § 37 odst. 4 správního řádu, tedy bylo učiněno písemně. Z výše uvedeného vyplývá, že námitky byly učiněny v zákonem stanovené lhůtě 15 dnů, tato lhůta byla stanovena v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona. Paní Stariatová ani její zástupce nevyužili práva nahlédnutí do podkladů rozhodnutí ve výše uvedené stanovené lhůtě.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele opatřením ze dne 29.6.2022 pod č.j. MUVA 19109/2022IndKI k odstranění nedostatků podání, a to před stanovením ostatních účastníků řízení. Žadatel byl mimo jiné vyzván k předložení závazné stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice ÚK, územní parc. Děčín. Žadatel toto závazné stanovisko doplnil spolu s dalšími podklady stavebnímu úřadu dne 15.8.2022. Žádost byla kompletně doplněna dne 23.8.2022.

Krajská hygienická stanice ÚK, územní parc. Děčín posoudila předloženou projektovou dokumentaci. Po zhodnocení souladu předložené PD dotýkající se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 258/2000 Sb.), vydala dne 26.7.2022 pod č.j. KHSUL 34772/2022 Krajská hygienická stanice dle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona souhlasné závazné stanovisko. Tento souhlas se váže na splnění dvou podmínek, které byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí.

Pozemky parc. č. 2720, 2719 a 2721, vše v kat. území Varnsdorf, ve vlastnictví paní Stariatové Lenky, o celkové výměře 918 m², jsou podle územního plánu města Varnsdorf, který nabyl účinnosti dne 27.9.2022, určené jako plochy veřejných prostranství – zeleň, kde hlavní využití je veřejně přístupná sídelní zeleň. Jako přípustné využití je parkově upravená sídelní (městská) zeleň - zejména parky a lesoparky, pobytové louky, dětská hřiště; liniové prvky krajinné i sídelní (městské) zeleně - zejména ochranná a doprovodná zeleň, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství; veřejná prostranství; krajinné struktury, zejména vodní toky a vodní plochy do 2000 m², doprovodná zeleň, rozptýlené nelesní porosty; kapličky, památníky, křížky; komunikace pro obsluhu a údržbu území do šířky 6 m, zejména polní a lesní cesty včetně naspů, zářezů, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod.; turistické stezky; zařízení technické infrastruktury, zejména zařízení vodovodů a kanalizace, energetická (netýká se výroby energie z obnovitelných zdrojů nad rámec zásobování plochy), elektronických komunikací, produktovody, osvětlení, odstraňování odpadů; ochrana osob a majetku, zejména stavby a opatření pro protipovodňovou, protihlukovou, protioxidační ochranu; protierozní opatření pro ochranu půdního fondu - zejména protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.; vodohospodářská opatření - zejména sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod.; opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, územní systémy ekologické stability, terénní úpravy apod.; informační a reklamní zařízení, mobiliář pro rekreační využití krajiny, rozhledny; oplocení pozemků, zejména hřišť. Jako podmíněné přípustné využití je rekreační a kulturní využití a technické zajištění plochy - zejména přírodní hřiště, přírodní scény (amfiteátry s pódii), parkety pro tanec pod širým nebem, zahradní pavilony, upravené pramenní vývěry, dopravní hřiště, sportovně rekreační a skateparkové prvky, stavby pro obsluhu, občerstvení, hygienu a údržbu, související nezbytné terénní úpravy, opěrné zdi, propustky a přemostění; zahradnictví - sloužící zejména pro údržbu vymezené plochy; místní a účelové komunikace; dopravní vybavení - podzemní parkovací objekty OA zasahující pod vymezenou plochu ze sousední plochy s rozdílným způsobem využití; liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů. Dle původního územního plánu města Varnsdorf, který v průběhu tohoto řízení pozbyl účinnosti, byly pozemky zahrnuty do ploch sportovně rekreačních. Toto území bylo určeno pro plochy rekreačních areálů doplněných sportovními a rekreačními zařízeními přístupnými pro širokou veřejnost a vyhovujícími pro krátkodobý rekreační pobyt.

Z uvedeného vyplývá, že na těchto pozemcích nelze ani podle původního a ani podle nového platného územního plánu umístit stavby charakteru rodinných domů, rekreačních objektů nebo bytových domů či např. občanské vybavenosti.

Současně lze na základě výše uvedeného konstatovat, že umístěním ani povolením stavby nedojde ke znehodnocení pozemků ve vlastnictví paní Stariatové, ani k omezení možného budoucího využití pozemků. Stavební úřad nemůže předjímat při umísťování a povolování stavby případné budoucí sousedské spory v občanskoprávní rovině nebo uplatňování práva na náhradu újmy v penězích. Jak bylo uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, stavební úřad je povinen posoudit záměr stavebníka výhradně podle platných stavebních předpisů a v případě splnění zákonných podmínek vydat kladné rozhodnutí. Povoláním dané stavby nebude narušena kvalita stávajícího prostředí nad obecně přijatelnou úroveň, záměr je v souladu s platným územním plánem Města Varnsdorf, byl projednán s orgány, hájícími zájmy podle zvláštních předpisů, a ty se záměrem vyslovily souhlas, popřípadě stanovily podmínky, které byly zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v opatření, kterým oznamuje zahájení společného řízení, stavební záměr nepovoluje ani neodůvodňuje, z jakých podkladů a předpisů při posuzování záměru vycházel, jelikož se nejedná o rozhodnutí ve věci, pouze o procesní postup, který musí stavební úřad, dle ustanovení stavebního zákona a současně i správního řádu, dodržet. V tomto opatření stavební úřad účastníky řízení „informuje“ o podané žádosti, stručně popíše obsah záměru žadatele, stanoví lhůtu do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska a poučí účastníky řízení a dotčené orgány o způsobu podání a rozsahu pro jejich uplatnění v řízení.

Na základě výše uvedeného stavební úřad došel k závěru, že námitky jsou neopodstatněné, a proto je zamítl.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Martin Togner
vedoucí Stavebního úřadu



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů je osvobozen.

Obdrží:účastníci (doručenky):

Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1
prostřednictvím zástupce U / U Studio s.r.o., IDDS: 34e6aep
sídlo: Křišťanova č.p. 1638/12, 130 00 Praha 3-Žižkov

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

sídlo: Bezručova č.p. 4219, 430 03 Chomutov 3

Lenka Stariatová, Národní č.p. 1750, 407 47 Varnsdorf 1

prostřednictvím zástupce Vrabec Josef, JUDr., IDDS: 5x4fwyx

sídlo: Jiráskova č.p. 378, 252 29 Dobřichovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns

sídlo: Přítkovská č.p. 1689/14, Trnovany, 415 01 Teplice 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

prostřednictvím zástupce InfoTel, spol. s r.o., IDDS: t4wbzpv

sídlo: Novolišeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28

Miroslav Kulhavý, Huntířovská č.p. 79/3, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

dotčené správní úřady:

MěÚ Varnsdorf - OŽP, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

MěÚ Varnsdorf - OSMI/Doprava, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

MěÚ Varnsdorf SÚ/úřad územního plánování, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1

Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, územní odbor Děčín, dopravní inspektorát, IDDS: a64ai6n

sídlo: Lidické náměstí č.p. 899/9, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, ú. p. Děčín, IDDS: 8p3ai7n

sídlo: Moskevská č.p. 1531/15, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1

ostatní:

vlastní 3x

Příloha:

Ověřená situace pro všechny

Ověřená projektová dokumentace a štítek pro žadatele po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

vydaného dňa: 10-10-2022





Klasifikácia nemovitostí
Nemovitované objekty
Hranice územného uzemia

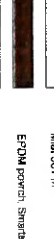
**Stihajici osvétlení
Nové osvětlení!
Stihající veřejné osvětlení
Nové veřejné osvětlení**

Pitko
 Wordowed
 Wordowed phiposiml
 Vederil NN
 Vederil VN

ZELÉN

| Slava'ski drevny | Nové drevny |
|---|---|
|  |  |

POVRCHY



EPCON powerlign 1100 m²
 EPCON powerlign 115 m²
 EPCON powerlign 150 m²
 EPCON powerlign 150 m²
 EPCON powerlign 150 m²
 EPCON powerlign 150 m²
 EPCON powerlign 150 m²

POZNÁMKA

V zájmovém území se nachází podzemní vedení inženýrských sítí. Před začleněním zemních částí do územní dokumentace musí být provedeno přehledné vytyčení těchto vedení.

obakým nariadením normatívne a požiadania prechádzajú

Veškeré stavební práce musí probíhat v koordinaci se všemi souvisejícími projekty jednotlivým profesním příslušným vzhledem k výkresovým dokumentaci, je nutné konzultovat s architektem

Pozitivně je nutné ověřit vs. stavba, případně změny musí být odražené v architektonickém a investorem. Před výrubou prvků je nutné ověřit veškeré rozložení

Brückstrasse 14974 (80284)

Výrobání pro uživatele kolečkových sportovních zářezů - Bezpečnostní požadavky
zkušební metody a ČSN EN 16889 (942B45)

V zájmovém území se nachází budova, která má byt domovního. Sur káva domovního
včetně budy v množství tří vyvíjí káva podléhající vlivu pro jednání SC
Zdravotní se její domovní změnila změny změny, a kterými je nutno počítat s případně
neovládané používání s některými projekty dokumentů

U/U STUDIO
Kamenická 6/35 Praha 7
4420 724 814 895
bpv ±0,000 = 328,160

Kamenická 673/5 Praha 7
+420 726 818 866

[illegible]

Investor

Město Varnsdorf, nám. E. Beneše 470

DUR, DSP

Revitalizace parku v ul. Západní/Barviřské

[illegible]

Koordinacijske situacije

revizija vprašanje

ING. GIAC. PASTORI NOVARESE

číslo výkazu formát měřítka datum

| | | | |
|-----|----|-------|---------|
| C.3 | A3 | 1:750 | 09/2022 |
|-----|----|-------|---------|