



Město Varnsdorf  
IČ: 00261718  
nám. E. Beneše 470  
407 47 Varnsdorf

Váš dopis čj.:  
Ze dne: 15.03.2022  
Naše čj.: MUVA 7958/2022HraKl  
Spis: 106/2022  
Vyřizuje: Klára Hrabalová  
Linka: 153  
Datum: 19.04.2022  
E-mail: klara.hrabalova@varnsdorf.cz

**Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jako orgán veřejné správy**, místně příslušný podle § 61, 64 a 66 zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení) v platném znění, § 1 a 2 zákona číslo 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností v platném znění, **dotčený** podle §136 odstavce 1 zákona 500/2004 Sb. správní řád v platném znění (dále jen správní řád), **vydává** podle §4 odstavců 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon) a s přiměřeným přihlédnutím k § 140 správního řádu toto

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k záměru: **Revitalizace parku v ul. Západní/Barvířská a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu**  
na pozemkových parcelách č.: 2731/1, 2722, 2723, 2734, 2735, 2711/5, 2718, 2695/2, 2697, 2698, 2715, 2714, 2717, 2716, 2713/1, 2712, 2700, 2710, 2709, 2708/1 k.ú. Varnsdorf

investor: Město Varnsdorf, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf  
zastoupený: U/U studio s.r.o., Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3  
IČO: 09147373  
(dále jen výše uvedený záměr)

### Část I.

#### Sdělení orgánu státní správy v oblasti odpadového hospodářství

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jakožto správní orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmeno k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech (dále jen zákon o odpadech) **vydává** toto **sdělení**:

**Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství není příslušný k vydání vyjádření ani závazného stanoviska k předloženému záměru.**

#### Upozornění:

I přes to, že není v případě této stavby orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný k vydání vyjádření ani závazného stanoviska, upozorňuje investora, že **každý původce odpadu je vázán výše uvedeným zákonem o odpadech.**

Dále upozorňuje:

- Každý je povinen ctít hierarchii odpadového hospodářství: předcházet vzniku odpadu, odpad přednostně opětovně použít, recyklovat nebo jinak využít a teprve nebude-li to možné, odstranit jej.
- Každý je povinen omezovat množství vznikajícího odpadu a jeho nebezpečné vlastnosti, soustředit jej odděleně a zabezpečit před odcizením, únikem nebo znehodnocením.
- Původce odpadu musí mít před vznikem komunálního odpadu, který běžně produkuje a stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, zajištěno jeho předání (dle ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech) v odpovídajícím množství **písemnou smlouvou**.
- Stavbou vzniklý odpad musí být předán do zařízení určeného pro nakládání s odpady v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech). S odpadem může být nakládáno pouze v zařízení určeném pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.
- Se zeminou, která při stavební činnosti vznikne a nebude ve svém přirozeném stavu využita pro účely stavby v místě kde byla vytěžena (nejedná-li se o vedlejší produkt dle ust. § 8 zákona o odpadech), musí být nakládáno jako s odpadem v souladu se zákonem o odpadech.
- **Stavební a demoliční odpady lze k provedení terénních úprav a jako podloží pro zpevněné plochy použít pouze upravené do podoby recyklátu** a to v zařízení určeném k využívání a úpravě stavebních a demoličních odpadů, tzv. recyklační lince, s platným povolením provozu vydaného krajským úřadem. Sutě, které mají být dle předloženého projektu po demolici továrny v místě takto využity, musí být takto upraveny a doloženy dokladem o zpracování do podoby recyklátu v odpovídajícím množství.
- Investor musí na požádání prokázat orgánům provádějícím kontrolu, že odpad, který vyprodukoval, předal v odpovídajícím množství v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. (Čestné prohlášení se za takový doklad nepovažuje).
- Dne 1.1.2021 nabyl účinnosti nový zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech. Zákon a další v projektové dokumentaci uvedené vyhlášky již byly zrušeny a nahrazeny novou legislativou.

## **Část II.**

### **Vyjádření orgánu ochrany ovzduší**

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jakožto orgán ochrany ovzduší dle §27 odstavec 1 písmeno f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší) vydává toto vyjádření:

**Výše uvedený záměr se netýká zájmů ochrany ovzduší.**

## **Část III.**

### **Stanovisko orgánu ochrany ZPF**

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13, odstavce 1 písmene a) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF), příslušný podle §15 zákona o ochraně ZPF vydává podle §4 odstavec 2 písmeno b) stavebního zákona toto stanovisko:

stavba je mimo jiné plánována na pozemkových parcelách č. 2723, 2735, 2698, 2715, 2713/1 a 2710 v k. ú. Varnsdorf, které jsou součástí zemědělského půdního fondu – druh pozemků: trvalý travní porost a zahrada. Realizace záměru včetně souvisejících zastavěných ploch umístěná v zastavěném území přesahuje výměru 25 m<sup>2</sup>. Proto **je třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k odnětí ze zemědělského půdního fondu** na ty pozemkové parcely, která budou dotčeny stavbou. Odňaty musí být pozemky určené k nezemědělskému využívání včetně zpevněných ploch okolo stavby. O souhlas s odnětím musí žadatel požádat před vydáním územního rozhodnutí. **Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebudou předepsány odvody**, protože se jedná o odnětí půdy pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň a dotčené pozemky budou veřejným prostranstvím.

#### **Část IV.**

#### **Stanovisko orgánu ochrany přírody**

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody podle § 75 odstavec 1 písmena c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) vydává podle §4 odstavec 2 písmeno b) stavebního zákona toto stanovisko:

**K výše uvedenému záměru nejsou námítky.**

Při realizaci výše uvedeného záměru dojde ke kácení dřevin rostoucích mimo les, které nejsou v projektové dokumentaci blíže specifikované. Investor požádá příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení dřevin podle § 8 zákona o ochraně přírody. Povolení pokácení dřevin rostoucí mimo les je třeba na dřeviny, jejichž **obvod kmene** ve výši 130 cm je větší než 80 cm, nebo jejichž souvislá plocha je větší než 40 m<sup>2</sup>.

#### **Část V.**

#### **Vyjádření orgánu státní správy lesů**

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jakožto orgán státní správy lesů, věcně příslušný podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) vydává toto vyjádření:

**K výše uvedenému záměru není třeba souhlasu ani rozhodnutí orgánu SSL.**

#### **Část VI.**

#### **Závazné stanovisko vodoprávního úřadu**

Městský úřad Varnsdorf, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad podle § 104 odstavce 2 písmeno c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), místně příslušný podle § 11 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

**vydává**

podle § 104 odstavec 9 vodního zákona toto závazné stanovisko:

V podané žádosti a v přiložené projektové dokumentaci **nebyly z hlediska vodoprávního hlediska shledány důvody bránící povolení výše uvedeného záměru.**

**Naše podmínky budou konkretizovány řízení o souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. K žádosti bude přiložena situace, technická zpráva a vyjádření Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov.**

## **Část VII.**

### **Stanovisko za správu městské zeleně**

Předložený projekt řeší zejména zpevněné plochy, herní prvky, altán a další technické zařízení. Zeleň, její stav a případná obnova je na pokraji jeho zájmu. Budovaný prostor je určen pro širokou veřejnost a očekává se pravidelná a početná návštěvnost. Je proto důležité, aby stávající vegetační prvky, které jsou neméně důležitou součástí daného prostoru, byly v dobrém zdravotním stavu a aby při budování takto veřejně významného projektu bylo počítáno také s obnovou a dosadbou těchto prvků.

Převážná část stávajících dřevin je starší 50-ti let. Vyrostly zde často spontánně a nahodile. Odpovídá tomu často nekvalitně zapěstovaný tvar korun a nízká druhová rozmanitost. Několik mladých dřevin, které se v místě nachází je na okraji řešené lokality a další budou z důvodu stavby odstraněny. Také stávající keřové výsadby budou v předloženém projektu z části odstraněny a to zřejmě bez náhrady. Upozorňujeme, že v místě se nachází významný krajinný prvek – dub letní, pyramidální forma, který musí být projektem respektován a při stavební činnosti chráněn. Jakýkoli případný zásah do tohoto stromu podléhá rozhodnutí orgánu ochrany přírody.

Projektem navržených 5-10 ks dřevin *Gleditsia triacanthos* 'Moraine' bude umístěno převážně do prostoru odstraněné budovy a nad zpevněné plochy. Tato dřevina má dle dostupné literatury křehčí větve, které mohou následně způsobit složitější údržbu těchto herních ploch. Doporučujeme změnit vybraný kultivar a také zvážit pestřejší složení vysazovaných dřevin, neboť prostor má parkový charakter.

S ohledem na předpokládané terénní úpravy lze očekávat také výškovou úpravu terénu okolo některých z ponechaných dřevin, kterou projekt nezmiňuje, ale dřeviny by mohla poškodit. Je nutné určit, jakých dřevin se terénní úpravy dotknou, jak se terén změní a zda je taková změna možná. Realizací projektu budou odstraněny také náletové dřeviny nacházející se mezi demolovanou budovou a ul. Západní včetně jedné vzrostlé dřeviny jejíž odstranění je podmíněno rozhodnutím orgánu ochrany přírody.

Řešenému prostoru je nezbytné zajistit dlouhodobou perspektivu se kterou bezprostředně souvisí také doprovodná vegetační složka. V souvislosti s budovaným projektem je nutné do projektu zakomponovat také nové dřeviny, které budou celý park koncepčně doplňovat a zároveň respektovat jeho náplň (včetně zimního sáňkování dětí atd.) K plánovanému záměru by měl být přizván zahradní nebo krajinářský architekt, který by jej doplnil o zhodnocení stávajícího stavu dřevin, návrh opatření a návrh nových vegetačních prvků (keřového i stromového patra). Realizace plánovaného záměru by pak měla proběhnout včetně ošetření stávajících dřevin a obnovy vegetačních prvků, dle tohoto návrhu!

**Správa městských stromů souhlasí s provedením záměru dle předložené projektové dokumentace za těchto podmínek:**

- 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  $\geq 2$  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  $\leq 2$  cm ošetřit růstovými stimulatory, o průměru větším než 2 cm prostředky na ošetření ran, chránit před vysycháním a působení mrazu).
- K zasypání 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, pojíždění těžkými mechanismy 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.**

## Část VIII. Silniční správní úřad

Městský úřad Varnsdorf, OSMI – oddělení dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 5 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), místně příslušný správní orgán podle § 11 zák. č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) k žádosti, kterou dne 15.03.2022 podal žadatel:

**Město Varnsdorf, IČ: 00261718, Nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf**, které zastupuje U/U studio s. r. o., IČ: 09147373, Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3 (dále jen "žadatel"), vydává podle § 149 správního řádu závazné stanovisko k územnímu řízení k předloženému záměru:

**„Revitalizace parku v ul. Západní/Barvířská a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu“**

(dále jen "záměr").

Záměr ze silničního hlediska

**j e m o ž n ý**

za těchto podmínek:

1. Investor požádá Městský úřad Varnsdorf, OSMI - oddělení dopravy před vydáním územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, v souladu s ustanovením § 25 odst. 6 písm. d) zák. č. 13/1997 Sb. o rozhodnutí povolení k umístění inž. sítě v silničním pozemku. K žádosti doloží projektovou dokumentaci a souhlas vlastníka pozemní komunikace, tj. Města Varnsdorf.
2. Před započítáním stavebních prací v místní komunikaci ul. Západní v k. ú. Varnsdorf 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.

Toto vyjádření platí 2 roky od data vystavení.

## **Část IX.**

### **Orgán státní památkové péče**

Orgán státní památkové péče odboru správy majetku města Varnsdorf, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení §§ 2 a 3 písm. b) zákona č. 314/2002 Sb., o ustanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení §§10 a 11 odst. 1 zákona č.500/2004S správní řád a jako příslušný správní orgán státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 29odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **souhlasí** s níže uvedenou stavbou:

**„Revitalizace parku v ul. Západní/Barvířská a výstavba skateparkového hřiště ve Varnsdorfu“.**

Výše zmiňovaná stavba bude realizovaná na území ležící mimo oblast zájmu státní památkové péče a jeho realizaci nebudou dotčeny žádné památkově chráněné objekty. Vzhledem k charakteru prací nebudeme v této věci vydávat závazné stanovisko ve smyslu zákona § 14, zák. č.20/1987 Sb. o státní památkové péči.

## **Část X.**

### **Závazné stanovisko orgánu územního plánování**

#### **Závazná část:**

Městský úřad Varnsdorf, Stavební úřad, oddělení úřad územního plánování příslušný jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 písm e) zákona č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu § 10 a 11 a na základě ustanovením § 136 a 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“) přezkoumal podle § 96b stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost, kterou dne 15.3.2022 podalo:

**Město Varnsdorf, náměstí E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, které zastupuje U/U studio s.r.o., Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

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

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2731/1, 2722, 2723, 2734, 2735, 2711/5, 2718, 2695/2, 2697, 2698, 2715, 2714, 2717, 2716, 2713/1, 2712, 2700, 2710, 2709 a 2708/1 v katastrálním území Varnsdorf, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**p ř í p u s t n ý.**

Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona nestanoví podmínky pro uskutečnění záměru.

#### **Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 18.3.2022 žádost o vydání koordinovaného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Dokumentace k územnímu a stavebnímu řízení, kterou vypracovala Ing. arch. Andrea Nováková, U/U studio s.r.o., Křišťanova 1638/12, 130 00 Praha 3, termín vyhotovení 03/2022.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel ÚÚP z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění 4. aktualizace (dále jen aPÚR ČR), schválené vládou ČR dne 1.9.2021,
- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3 (dále jen ZÚR ÚK), která nabyla účinnosti dne 6.8.2020,

- Územního plánu sídelního útvaru Varnsdorf, který nabyl účinnosti dne 1.10.1998.
- A dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek:
- Územně analytické podklady ORP Varnsdorf (5. úplná aktualizace pořízená k 31.12.2020),

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 záležitostí 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 p.č. 2695/2, 2697, 2698, 2713/1, 2712 a 2700 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 p.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 plynň 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 umístěný 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 - využívaná 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.

### **Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.**

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. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

### **Poučení:**

Toto závazné stanovisko dle ustanovení § 149 správního řádu a jeho obsah je závazný pro výrokovou část následného rozhodnutí příslušného správního orgánu, samo však není správním rozhodnutím a nelze se proti němu samostatně odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabylo právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

**Ing. Přemysl Brzák**

Vedoucí odboru životního prostředí

**Rozdělovník:** Adresát prostřednictvím zplnomocněného zástupce  
Stavební úřad  
Vlastní