



## MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/80437/2021

Spisová zn.: MDC/69134/2021

Počet listů: 5

Počet příloh: 4

Město Česká Kamenice

Náměstí Míru č.p. 219

407 21 Česká Kamenice

Vyřizuje: Monika Dittrichová

Telefon: 412 591 231

Fax: 412 591 317

E-mail: stavebni@mmdecin.cz

Děčín 27.07.2021

## KOORDINOVANÉ STANOVISKO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Dne 23.06.2021 podalo **Město Česká Kamenice, IČO 00261220, Náměstí Míru č.p. 219, 407 21 Česká Kamenice, které zastupuje Atelier bod architekti s.r.o., IČO 04598261, Osadní č.p. 799/26, 170 00 Praha 7-Holešovice**

žádost o vydání koordinovaného stanoviska / koordinovaného závazného stanoviska pro stavbu:

**bytový dům Česká Kamenice.**

Dotčené pozemky parc. č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190, 1191 vše v katastrálním území Dolní Kamenice.

Pověřený odbor stavební úřad Magistrátu města Děčín v souladu s ustanovením § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů vydává toto

**koordinované závazné stanovisko:**

**Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad - oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu**

(Klepalová Irena, tel. 412 591 218, stavebni@mmdecin.cz)

### **Stanovisko**

Vydané dne: 30.06.2021,

Doručeno na Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad dne: 02.07.2021

E-mail: [posta@mmdecin.cz](mailto:posta@mmdecin.cz)

Internet: [www.mmdecin.cz](http://www.mmdecin.cz)

Stavební úřad Magistrátu Města Děčín, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), dle ustanovení § 24 vyhlášky MV ČR č. 388/2002 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, obdržel dne 28.06.2021 žádost Magistrátu města Děčín, Odbor stavební úřad, oddělení stavebního řádu a vyvlastňovací úřad, OSU, Mírové nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly o stanovisko v rámci žádosti o koordinované stanovisko ve věci stavby:

**bytový dům na pozemku p.p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190, 1191 všechny k.ú. Dolní Kamenice, obec Česká Kamenice.**

Shora uvedená stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče  
**přípustná.**

### **Odůvodnění**

Stavba neleží na kulturní památce ani na území památkové zóny.

### **Upozorňujeme**

1. Na povinnost stavebníka vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od dob přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.) – **ÚAN II.**
2. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 5, zákona č. 20/87 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).

### **Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí**

**Stanovisko odboru životního prostředí k akci „Bytový dům Česká Kamenice“**

Investor: *Město Česká Kamenice*

Vydané dne: 09.07.2021,

Doručeno na Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad dne: 12.07.2021

### **Vodní hospodářství**

(Bc. DiS. Zuzana Mošnová, tel. 412 591 470, zuzana.mosnova@mmdecin.cz)

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, příslušný podle § 106 téhož zákona, po posouzení předloženého návrhu, ve smyslu § 18 vodního zákona, z hlediska zájmů chráněných ustanoveními vodního zákona a předpisů jej provádějících, dospěl k závěru, že dospěl k závěru, že navrhovaná stavba se nachází na pozemcích sousedících s vodním tokem Kamenice.

**Z tohoto důvodu je k výše uvedené stavbě, a to ještě před vydáním příslušného povolení stavebního úřadu, nutné vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. a) vodního zákona. O tento souhlas musí požádat stavebník.**

**Stavební povolení na objekt SO 04.1 - Přeložka vodovodního potrubí bude vydávat zdejší vodoprávní úřad.**

Žádosti je nutné předložit na předepsaném tiskopise spolu s předepsanými přílohami dle Vyhlášky MZe č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.

Vzhledem k tomu, že budou dotčeny zájmy vodního zákona, **je** zdejší vodoprávní úřad v této věci dotčeným orgánem v řízeních vedených dle zákona č. 183/2006 Sb. a zákona č. 114/1992 Sb.

Toto vyjádření není rozhodnutím ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas vodoprávního úřadu vydaný podle tohoto zákona, proto se nelze proti němu odvolat.

### **Odpadové hospodářství**

(Klára Czepanová DiS., tel. 412 591 475, klara.czepanova@mmdecin.cz)

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako příslušný státní orgán v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon o odpadech), podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

### **v y d á v á**

**žadateli – Město Česká Kamenice, IČO 00261220, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice v zastoupení Atelier bod architekti s.r.o., IČO 04598261, Osadní 799/26, 170 00 Praha 7**

### **z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

k územnímu řízení a ke stavebnímu řízení „**Bytový dům Česká Kamenice**“ na p.č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190, 1191 k. ú. Dolní Kamenice, souhlasí za následujících podmínek:

1. Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít dle § 13 zákona o odpadech.
2. Před předáním odpadů budou odpady soustředěny utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem dle ust. § 13 zákona o odpadech.
3. Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní lístky, faktury atd.) budou předloženy do 10 dnů od ukončení akce nebo spolu se žádostí o vyjádření ke kolaudačnímu souhlasu, popř. užívání stavby, kolaudačnímu řízení apod. na Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí. Tyto doklady bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.

4. Upozorňujeme, že pokud stavební odpad investor sám nezpracuje, musí mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství **zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.**
5. Se zeminou pocházející z pozemků mimo ZPF musí být nakládáno v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona o odpadech, tzn. nekontaminovanou zeminu vytěženou během stavební činnosti lze využít pouze v přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byla vytěžena, v jiném případě je se zeminou nakládáno jako s odpadem, bude tedy odvezena na skládku nebo zařízení k tomu určené.

## **Odůvodnění**

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí obdržel ze dne 28.06.2021 žádost o stanovisko (závazné stanovisko) žadatele - Město Česká Kamenice, IČO 00261220, Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice v zastoupení Atelier bod architekti s.r.o., IČO 04598261, Osadní 799/26, 170 00 Praha 7 k výše uvedené stavbě, podle ustanovení § 146 odst. (3) zákona o odpadech.

K žádosti byla předložena PD, zpracoval Ing. arch. Vojtěch Sosna, datum 06/2021. Jedná se o novostavbu bytového domu – dvoupodlažní, nepodsklepený s plochou střechou. Nosná konstrukce z keramických tvárnic nebo SDK, stropy železobetonové omítnuté. Napojení na technickou infrastrukturu.

Zdejší orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství po prvotním přezkoumání podkladů výše citované žádosti dospěl k závěru, že jsou dotčeny veřejné zájmy hájené zákonem o odpadech v rozsahu působnosti zdejšího orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství (§ 146 odst. 3 zákona o odpadech), jelikož při realizaci stavby budou vyprodukovány odpady.

Podmínka předložení dokladů o využití či odstranění veškerých odpadů (i odstraňovaných zhotovitelem stavby) je stanovena z důvodu případné kontroly nakládání s odpady.

Závazné stanovisko podle § 146 odstavce 3 zákona o odpadech, bylo uděleno po posouzení spisové dokumentace přiložené k žádosti.

## **Poučení**

Toto závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným věcně a místně příslušným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

## **Ochrana ovzduší**

(Tomáš Kopecký, tel. 412 591 472, tomas.kopecky@mmdecin.cz)

Realizace tohoto záměru se nedotkne zájmů ochrany ovzduší a nedojde ke střetu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů.

## **Lesní hospodářství**

(Ing. Lucie Prchalová, tel. 412 591 155, lucie.prchalova@mmdecin.cz)

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, není tímto záměrem dotčena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **Ochrana zemědělského půdního fondu**

(Eva Chrastná, tel. 412 591 304, eva.chrastna@mmdecin.cz)

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, jako státní orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) projednal Vaši žádost o vydání vyjádření k výstavbě bytového domu na p. p. č. 663 a 665/5 v k. ú. Dolní Kamenice a s tímto záměrem souhlasí za podmínky, že před vydáním územního rozhodnutí stavebník požádá, v souladu s ustanovením § 9 odst. 1 zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů o souhlas k odnětí půdy ze ZPF příslušný orgán ochrany ZPF, kterým je v tomto případě odbor životního prostředí Magistrátu města Děčín.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF na výše uvedené parcele bude, po nabytí právní moci stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 písm. a) zákona, předepsán odvod.

### **Ochrana přírody**

(Ing. Kristýna Svobodová, tel. 412 591 463, kristyna.svobodova@mmdecin.cz)

Magistrát města Děčín, odbor životního prostředí, není dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému záměru dotčeným orgánem státní správy.

### **Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad - oddělení Úřad územního plánování**

(Ing. arch. Daniel Vágner, tel. 412 591 331, stavebni@mmdecin.cz)

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

vydané dne 13.07.2021,

Doručeno na Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad dne: 19.07.2021

Úřad územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) po posouzení žádosti, kterou dne 28.06.2021 podal Magistrát města Děčín, OSU, odd. stavebního řádu a Vyvlastňovací úřad, IČO 00261238, Mírové nám. č.p. 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly (dále jen „žadatel“), ve věci záměru:

### **Bytový dům Česká Kamenice - koordinované závazné stanovisko**

na pozemku parc. č. 601/2, 656/2, 663, 665/5, 1078/1, 1078/4, 1163/3, 1190, 1191 v katastrálním území Dolní Kamenice

vydává v souladu s ust. § 96b stavebního zákona

**závazné stanovisko orgánu územního plánování:**

**Záměr je nepřipustný.**

### **Popis záměru:**

Celý záměr je rozdělen na 2 etapy, jedná se o stavbu dvou totožných domů pro bydlení. Každý dům je tvořen 14 byty, zázemím zdravotní péče a společnými prostory. Domy jsou navrženy v odstupu od sebe, prostor mezi nimi a okolo nich bude upraven pro pobyt obyvatel domů a

bude oplocen. Byty jsou orientované na východ a na západ tj. podélnou osou ve směru severjih. Domy jsou půdorysně zcela identické. Jsou vůči sobě pouze otočené o 180°. Objekty jsou dvoupodlažní, řešené jako trojtrakt se středovou chodbou. Skládá se z malometrážních bytů – vždy pro jednu osobu. Samotné byty se skládají z předsíně, koupelny a obytné místnosti s kuchyňským koutem. Byty jsou přístupné ze středové chodby, která je v místě vstupů do bytů rozšířená, což chodbu rozčlení a umožní otočení invalidního vozíku. Domy nejsou podsklepené, konstrukční schéma domu je stěnový systém založený na železobetonovém roštu, vynášeném pilotami. Přibližně v centru objektů jsou vertikální komunikace, na které v přízemí navazují obslužné prostory a kancelář. Na ploché zelené střeše objektů s chodbovými světlíky a extenzivní zelení je 30 fotovoltaických panelů 330 Wp o celkovém výkonu 9,9 kWp; panely budou umístěny ve sklonu cca 45°s orientací na jih.

Prostranství mezi bytovými domy bude upraveno jako komunitní zahrada, přízemní byty mají otočené venkovní terasy, před těmito terasami – okny budou vysázené stromy, které pomohou snížit tepelné zisky a prostor zobytní a přispějí k vyšší míře soukromí. Prostor navazující na předpolí mostu – zde bude navržen veřejný centrální prostor, jakási „piazetta“ s výsadbou 9 stromů, které vytvoří stíněnou pobytovou plochu (bosket) a přírodní rozdělení prostorů. Na jižní straně k bosketu přiléhá zatravněná plocha pod oplocením. Zatravněná plocha v kontaktu s vjezdem do sběrného dvora Dolní 105 (st.č. 241) je záměrem doporučena pro budoucí další výstavbu, v současné situaci dopravy D.1.3.1.2 je popsána jako deponie biologického odpadu a sypkého materiálu.

Parcela p.p.č. 665/5 vedená v katastru nemovitostí jako zahrada bude v západní polovině zabrána jako parkovací plocha (12 parkovacích míst) a částečně jako silnice. V rámci stavby dochází k vybudování dvou místních obslužných komunikací a ploch pro pěší k obsluze nově navrhovaných objektů. Při napojení na stávající infrastrukturu dochází k úpravě stávající komunikace „U Benaru“, taktéž dojde k novému připojení jižní komunikace na ulici „U Benaru“. Domy budou připojeny pouze pěšími cestami na stávající dopravní infrastrukturu. Vozovky budou z asfaltového betonu, chodníky z betonové dlažby a parkovací stání ze zatravněvacích dlaždic. Podél veřejných komunikací je navrhován jednostranný chodník. Dále jsou navrženy 3 chodníky jdoucí severo-jihním směrem a chodník podél říčky Kamenice, tyto chodníky jsou neveřejné. V severozápadní části chodník navazuje na pochozí mlatovou plochu bosketu.

## **Odůvodnění:**

### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro vydání společného povolení (ŽÚR+DSP) na akci „Bytový dům Česká Kamenice“; zhotovil Atelier BOD architekti s.r.o., zodp. projektant Ing. arch. Vojtěch Sosna (ČKA 04760), červen 2021
- Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění
- Územní plán Česká Kamenice

### Posouzení záměru:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle ust. § 96b odst. 3 takto:

## **Soulad záměru s PÚR ČR**

Platná Politika územního rozvoje ČR předmětný záměr neřeší v rámci konkrétní rozvojové oblasti nebo koridoru a plochy infrastruktury. Záměr na využití plochy přestavby P5 a P4 se dotýká bodů kapitoly 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; bod (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území**, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

kteře jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...“; bod (19) „**Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů** a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území)...“

**Záměr není v souladu s PÚR ČR.**

### **Soulad záměru s územně plánovací dokumentací**

#### Soulad záměru se ZÚR ÚK

Platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje záměr zahrnují do NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Z úkolů 1–3 stanovených ZÚR ÚK je dotčen bod (3) „**Chránit a kultivovat** typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí **charakteristické znaky území**“. Z hlediska členění do krajinných celků náleží území do KC CHKO Labské pískovce. Ve vztahu k obsahu záměru kroky naplňování cílových kvalit krajiny nejsou přímo dotčeny.

**Záměr není v souladu se ZÚR ÚK.**

#### Soulad záměru s ÚPD

##### – Územní plán Česká Kamenice

Etapa I. je umístěna v návrhové ploše přestavby P5 (p.p.č. 663, 1190 a 1191), definované územním plánem jako **plocha smíšená obytná (So)**, jejíž hlavní využití jsou pozemky staveb pro bydlení a občanskou vybavenost. Etapa II. vybíhá mimo návrhovou plochu přestavby P5 o pět metrů a zasahuje **na plochu veřejného prostranství (Pv)** na p.p.č. 1078/1, která je určena pro veřejná prostranství jako jsou ulice, náměstí, návsi (nikoliv stavby pro bydlení), záměr není v souladu s funkčním využitím plochy.

Parkování a komunikace zasahují na jižní straně dotčeného území do plochy přestavby P4 na p.p.č. 665/5, která je definována jako **plocha smíšená obytná (So)**, jejíž přípustné využití jsou též pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy. Západním směrem jsou v ulici Za Pilou umístěna další 4 parkovací stání na p.p.č. 656/2, která spadají do plochy definované jako **plocha veřejného prostranství (Pv)**, jejíž přípustné využití jsou rovněž pozemky staveb nezbytné dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace, parkovací plochy.

Územní plán Česká Kamenice uvádí, že zástavba v plochách změn bude respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené koeficientem zastavění pozemku nadzemními stavbami vč. zpevněných ploch pro plochy P5 a P4 shodně 70%. V ploše P5 tvoří zpevněná plocha cca 60 %, avšak z dotčené části plochy P4 je zpevněno cca 91 %, tedy nesplňuje požadavek.

Prostorové regulativy městské pro podmínky prostorového uspořádání a ochranu krajinného rázu v prolukách požadují respektovat výšku sousedních budov – sousední budovy jsou dvoupodlažní se šikmou střechou, tento požadavek navržené objekty nesplňují.

**Záměr není v souladu s Územním plánem Česká Kamenice.**

### **Soulad záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování**

#### **§18 Cíle územního plánování**

Ad bod (2, 3) Pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území byla územním plánem plocha přestavby P5 určena pro **plochy smíšené obytné (So)**. Tzn. na základě spádové polohy v území Dolní Kamenice, na dopravní spojnici levého a pravého břehu Kamenice, bylo s ohledem na společenský a hospodářský potenciál rozvoje plánováno umístění smíšených funkcí bydlení a občanské vybavenosti. Tedy s bydlením též obchody, nerušící řemesla, školství, kultura, zdravotnictví, administrativa, církev a služby. Areál bytových domů je oplocený, k využití veřejností pro funkce občanské vybavenosti nedochází, cíl územního plánování se nenaplnuje.

Ad bod (4) Ve veřejném zájmu se chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně **urbanistického, architektonického** a archeologického dědictví. S ohledem na to se určují podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území – z tohoto důvodu plocha přestavby P5 byla vymezena v půdorysné stopě původního továrního areálu jako zachování kulturní a civilizační hodnoty území formou stopy urbanistického dědictví. K plnému zachování a rozvíjení urbanistické hodnoty území je třeba zachovat půdorysnou souvislost a orientaci nových objektů s původním areálem resp. zachovat historicky cenné vymezení bloku zástavby a přilehlých komunikačních prostorů, tento cíl územního plánování se záměrem nenaplnuje.

#### §19 Úkoly územního plánování

Ad bod 1a,b) Vymezením plochy přestavby P5 jako půdorysné stopy továrního areálu byla v území stanovena kulturní a civilizační hodnota, určující koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; tento úkol záměrem není splněn.

Ad bod 1d) Prostorové regulativy územního plánu spolu s vymezením funkčního využití ploch stanovují urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Záměr nerespektuje funkční využívání území, umístění staveb, plošné ani objemové regulativy; není dodrženo 70% zastavěnosti, objekty nerespektují řešení okolních staveb se šikmou střechou; úkol územního plánování není splněn.

Ad bod 1e) Podmínky stanovené územním plánem pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území nejsou záměrem naplněny.

Ad bod 1i) Stanovené podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury změnou a redukcí dopravní obslužnosti nejsou naplněny.

Posouzením relevantních ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, upravujících cíle a úkoly územního plánování, lze konstatovat, že realizací předmětné stavby dle předložené PD dojde ke střetu s těmito ustanoveními. **Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad**

(Taťána Škorcová, tel. 412 591 226, tatana.skorcova@mmdecin.cz)

**Vyjádření ke koordinovanému závaznému stanovisku - bytový dům Česká Kamenice**

Vydané dne 26.07.2021,

Doručeno na Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad dne: 27.07.2021



Dne 28.06.2021 jsme na Magistrát města Děčín, odbor správních činností a obecní živnostenský úřad - oddělení silničního správního a dopravního úřadu, obdrželi žádost o vydání vyjádření ke koordinovanému závaznému stanovisku - bytový dům Česká Kamenice.

K výše uvedené záležitosti sdělujeme následující:

z hlediska Magistrátu města Děčín, odboru správních činností a obecního živnostenského úřadu, jako silničnímu správnímu úřadu obce s rozšířenou působností není k předložené projektové dokumentaci na stavbu bytového domu námitek. Stavba nových místních komunikací bude podléhat povolení speciálního stavebního úřadu.

**Ivana Šejnohová**

pověřená zastupováním vedoucího odboru stavební úřad

otisk úředního razítka  
podepsáno elektronicky

Příloha:

- 1) Snímek Hlavního výkresu Územního plánu Česká Kamenice
- 2) Snímek ortofotomapy, stav v roce 2011
- 3) Snímek Hlavního výkresu ÚP Česká Kamenice - vymezení dotčené části p. p. č. 665/5
- 4) Projektová dokumentace předložená k žádosti (paré č. 3)

**Doručí se**

Atelier bod architekti s.r.o., IDDS: piucta6

sídlo: Osadní č.p. 799/26, 170 00 Praha 7 - Holešovice