

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 84781/2018/Kol
Spis. zn.: KSÚ 8854/2018
Vyřizuje: Miroslava Kolínová
E-mail: kolinova@cheb.cz
Telefon: 354 440 146

Cheb, dne: 15.10.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

"Zážitek v přírodě - cyklostezka Ohře, Cheb-úseky II. a III."

Navrhovaný záměr bude umístěn na p.p.č. 2207/6, 2102/6, 2455/3, 2455/1, 2207/7, 2441/7, 2586/2, 2102/7, 2096/1, 2102/4, 2441/8, 2586/6, 2102/1, 2262/2, 2441/2, 2441/4, 2441/5, 2441/6, 514/4 v k.ú. Cheb, obec Cheb, p.p.č. 166, 167/3, 167/2, 167/1, 22/47, 22/3, 22/46, 22/61, 22/54, 24/40, 42/1, 167/6, 167/5, 167/4 v k.ú. Podhoří u Chebu, obec Cheb, p.p.č. 257, 167/7, 267/13, 267/12, 307/3, st.p.č. 82 v k.ú. Tůně, obec Pomezí nad Ohří a p.p.č. 500/2 v k.ú. Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří.

Záměr je přípustný po splnění podmínek:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Dne 19.9.2018 pod č.j. MUCH 77759/2018, MUCH 77760/2018 a MUCH 77761/2018 podal subjekt Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o. (IČO - 26392526), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb žádost o vydání závazného stanoviska pro stavební záměr: "Zážitek v přírodě - cyklostezka Ohře, Cheb-úseky II. a III."

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Část projektová dokumentace akce „Zážitek v přírodě - cyklostezka Ohře, Cheb-úseky II. a III.“, datum: 01/2017, úroveň: DSP, číslo zakázky: 107/2016, zodpovědného projektanta Ing. Petra Krále autorizovaného inženýra pro pozemní stavby (ČKAIT 0301080), která byla přílohou žádosti o vydání závazného stanoviska ze dne 19.9.2018 pod č.j. MUCH 77759/2018, MUCH 77760/2018 a MUCH 77761/2018.

Kromě předložených podkladů vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15.4.2015 usnesením č. 276 vlády ČR,
- Úplného znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále jen „Úplné znění ZÚR“) vydané dne 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/2018 Zastupitelstva Karlovarského kraje,
- Úplného znění Územního plánu Cheb po vydání změn č. 4, 9 a 13, Právního stavu Územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) rekreační oblasti Skalka po vydání změny č. 18/3 a č. 18/4 a Právního stavu Územního plánu sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Pomezí nad Ohří po vydání změny č. 25/3.

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

- a) Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.
- b) Platné Úplné znění Územního plánu Cheb, platný ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka a ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří je v souladu s Úplným zněním ZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územními plány.
- c) Záměr je v souladu s Úplným zněním Územního plánu Cheb po vydání změn č. 4, 9 a 13, v souladu s Právním stavem ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří po vydání změny č. 25/3 i s Právním stavem ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka po vydání změny č. 18/3 a č. 18/4.

Navrhovaným záměrem umístěným na p.p.č. 2207/6, 2102/6, 2455/3, 2455/1, 2207/7, 2441/7, 2586/2, 2102/7, 2096/1, 2102/4, 2441/8, 2586/6, 2102/1, 2262/2, 2441/2, 2441/4, 2441/5, 2441/6, 514/4 v k.ú. Cheb, obec Cheb, p.p.č. 166, 167/3, 167/2, 167/1, 22/47, 22/3, 22/46, 22/61, 22/54, 24/40, 42/1, 167/6, 167/5, 167/4 v k.ú. Podhoří u Chebu, obec Cheb, p.p.č. 257, 167/7, 267/13, 267/12, 307/3, st.p.č. 82 v k.ú. Tůně, obec Pomezí nad Ohří, p.p.č. 500/2 v k.ú. Pomezí nad Ohří, obec Pomezí nad Ohří je výstavba nové stezky pro pěší a cyklisty na levé straně silnice II/606 a úprava lesní cesty v lesoparku na břehových svazích přehrady Skalka. Součástí navrhovaného záměru je rekonstrukce opěrné zdi Tůně, odpočinková místa se stoly a lavicemi, infotabulemi, stojany na kola a dřevěnými herními prvky, odvodnění stezky, přeložka lamp veřejného osvětlení a sloupů nadzemního elektro vedení NN, úprava stávajících sjezdů k přilehlým nemovitostem, parkovací pás 42 šikmých stání pro OA, chodníky pro přecházení a sadové úpravy. Celková délka stezky je 4493 m.

Navrhovaný záměr se nachází zčásti v zastavěném a zčásti v nezastavěném území obce v plochách vymezených Územním plánem Cheb jednak jako *BH – bydlení – v bytových domech*, jako *DS – dopravní infrastruktura – silniční*, jako *PV – veřejná prostranství*, jako *ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň*, jako *OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura*, jako *SR – plochy smíšené obytné – rekreační*, jako *W – plochy vodní a vodohospodářské*, jako *NZ – plochy zemědělské* a v plochách vymezených ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka a ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří jednak jako *plocha občanského vybavení – OV*, jako *dopravní plochy a ostatní komunikace* a jako „*plochy hromadné rekreace – R1*“. Ve všech těchto plochách je přípustné využití: mimo jiné, související dopravní a technická infrastruktura. Tento záměr je v souladu s podmínkami pro využití ploch stanovenými územními plány.

Orgán územního plánování posuzoval navrhované řešení výše uvedeného záměru z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Vzal v úvahu ochranu civilizačních hodnot a hospodárné využívání zastavěného území v souladu s § 18 odst. 4 stavebního zákona, vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodárny rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území v souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona, vzal v úvahu naplnění veřejných zájmů v souladu s § 18 odst. 3 stavebního zákona a podmínky pro zlepšení využívání nezastavěného území pro účely cestovního ruchu, například cyklistické stezky z důvodu veřejného zájmu v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a dále se zabýval posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. b), c), a e) stavebního zákona, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území, zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na životní prostředí, stávající charakter území a jaký má vliv na veřejnou infrastrukturu; vycházel přitom z následujících skutečností:

Posuzovaným záměrem je výstavba nové stezky pro pěší a cyklisty, úprava lesní cesty v lesoparku, oprava opěrné zdi a úprava silnice II/606, což je ve veřejném zájmu obce. Orgán územního plánování dospěl k závěru, že tento záměr nemůže mít negativní dopad na žádný z cílů ani úkolů územního plánování. Navržené řešení zajistí svým prostorovým uspořádáním předpoklady pro další rozvoj území při zachování souladu veřejných a soukromých zájmů. Navržený záměr je v souladu s Územním plánem Cheb po vydání změn č. 4, 9 a 13, s Právním stavem ÚPN SÚ Pomezí nad Ohří po vydání změny č. 25/3, s Právním stavem ÚPN SÚ rekreační oblasti Skalka po vydání změny č. 18/3 a č. 18/4 i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. b), c), a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky podle § 18 odst. 1, 3, 4 a 5 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

otisk razítka

Ing. Jaroslav Šinka v. r.
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Příloha:

Ověřené „Koordinační situace“ – výkresy č. B.2a-B.2o.

Rozdělovník

Žadatel -

Doručení jednotlivě:

Dopravní stavby a venkovní architektura s.r.o., náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 507/6, 350 02 Cheb

Dále obdrží:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

Vypraveno dne: