

Městský úřad Česká Lípa
odbor životního prostředí
náměstí T. G. Masaryka č. p. 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:	---
Ze dne:	28.12.2021
Spisová zn.:	MUCL/34118/2021/OŽP/IP
Ev.č. dokumentu:	vitclpVD_577077
Č.j. dokumentu:	MUCL/9161/2022
Vyřizuje:	Procházková Ilona
Telefon:	487 881 162
Počet listů dokumentu:	4
Počet příloh/počet listů příloh:	0
Datum:	25.1.2022

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí pověřený podle vnitřního předpisu vydáváním koordinovaných závazných stanovisek nebo koordinovaných stanovisek za Městský úřad Česká Lípa, jako dotčený orgán podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů s odkazem na ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, po posouzení žádosti, kterou dne 28.12.2021 podal stavebník / investor:

Město Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje OWO.CZ, s.r.o., IČO 28167538, Davidkova č.p. 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82 (dále jen "žadatel")

ve věci společného povolení:

Rekonstrukce Kounicova domu, Berkova 100, 470 01 Česká Lípa (dále jen "záměr")

realizované na pozemcích: parc. č. 114, 126, 173 v katastrálním území Česká Lípa a k ní připojené projektové dokumentaci, následně předkládané stavebnímu úřadu pro vydání příslušného povolení, zpracované autorizovaným projektantem, kterým je: DigiTry Art Technologies s.r.o., IČO 01930249, datované 11/2021 včetně situačního výkresu datovaného ke dni 11/2021.

Popis záměru: Jedná se o kompletní rekonstrukci objektu, který je provizorně zastřešen a zabezpečen po požáru. V budoucnosti by měl objekt být využíván pro potřeby Domu dětí a mládeže Libertin pro volnočasovou a zájmovou činnost.

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 177
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 30 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1 (budova F)
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: prochazkovai@mucl.cz

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů vydává toto **koordinované závazné stanovisko** zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě těchto níže uvedených zvláštních zákonů.

1. Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **orgán ochrany přírody a krajiny**, věcně a místně příslušný sděluje:

Z hlediska zájmů hájených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, předložená dokumentace "Rekonstrukce Kounicova domu, Berkova 100, 470 01 Česká Lípa" se nedotýká zájmů ochrany přírody, a proto nebylo vydáno závazné stanovisko.

(Pokorná, referent ochrany přírody, tel.: 487 881 277, e-mail: pokornale@mucl.cz)

2. Ochrana ovzduší

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **orgán ochrany ovzduší**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- K užívání stavby bude orgán ochrany ovzduší požádán o vydání závazného stanoviska. Žádost bude obsahovat kopii technických listů zdrojů, kopii revize komínového tělesa.
- Práce musí být vedeny způsobem, který zajistí minimální prašnost. V případě potřeby budou učiněna odpovídající opatření k eliminaci nadměrné prašnosti.
- Např. Stavební (bourací, zemní) práce budou vedeny způsobem, který zajistí minimální prašnost.
- Na staveništi bude udržována čistota a pořádek, pojížděné zpevněné plochy budou pravidelně čištěny.
- V případě potřeby budou prováděna účinná opatření k omezení prašnosti (zkrápění staveniště, čištění kol nákladních automobilů a stavebních mechanismů při výjezdu ze staveniště, čištění komunikací apod.).

Odůvodnění

Městskému úřadu Česká Lípa, odboru životního prostředí byla dne 28.12.2021 doručena žádost stavebníka: Město Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje OWO.CZ, s.r.o., IČO 28167538, Davídkova č.p. 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82 o vydání závazného stanoviska z hlediska ochrany ovzduší k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, který je součástí stavby Rekonstrukce Kounicova domu, Berkova 100, 470 01 Česká Lípa na parcele č. 114, 126, 173 v k.ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa.

Jedná se o rekonstrukci objektu se spalovacími zdroji v obci Česká Lípa.

Předmětným stacionárním zdrojem jsou plynové kondenzační kotle 2 ks (typ neuveden), každý o jmenovitém tepelném výkonu 125 kW), umístěny v kotelně objektu, budou napojeny na teplovodní soustavu ústředního vytápění. Odtah spalin bude řešen nad střechu objektu.

Souhlas se uděluje za předpokladu, že provozovatel bude plnit v případě spalovacího stacionárního zdroje povinnosti stanovené v § 17 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší.

Žádost byla doložena doklady potřebnými pro vydání závazného stanoviska v předmětné věci. Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí po posouzení všech doložených podkladů (PD zpracoval: Ak. Arch. Jiří Javůrek, datum: 11/2021, plné moci zde dne: 18.6.2021 a 16.12.2021) vydal souhlasné závazné stanovisko, které je vázáno na splnění podmínek uvedených výše.

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí vycházel při vydání závazného stanoviska z Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod CZ 05 a z úrovně znečištění částicemi PM₁₀ a PM_{2,5}.

(Muchová, referent ochrany ovzduší, tel.: 487 881 120, e-mail: muchova@mucl.cz)

3. Nakládání s odpady

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **orgán státní správy odpadového hospodářství**, věcně a místně příslušný sděluje:

Z hlediska zájmů hájených zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů, výše uvedená stavba nepodléhá vydání závazného stanoviska. V souvislosti s tímto záměrem již byla dne 4. ledna 2022 podaná žádost o samostatné vyjádření správního orgánu odpadového hospodářství.

(Zábranová, referent odpadového hospodářství, tel.: 487 881 241, e-mail: zabranova@mucl.cz)

4. Ochrana lesa

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **orgán státní správy lesů**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 48 odst. 2 písm. c), § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Upozornění

Z hlediska lesního zákona se výše zmíněná stavba netýká zájmů ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu není orgán státní správy lesů dotčeným orgánem, a proto nebylo vydáno závazné stanovisko.

(Bc. Podskoč, DiS., referent lesního hospodářství, tel.: 487 881 269, e-mail: podskoc@mucl.cz)

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **orgán ochrany zemědělského půdního fondu**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, rekonstrukce Kounicova domu a na pozemcích, které nejsou pod ochranou zemědělského půdního fondu ("ZPF"), se netýká zájmů ochrany ZPF.

(Kreidlová, referent zemědělství, tel.: 487 881 213, e-mail: kreidlova@mucl.cz)

6. Ochrana vod

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí, jako **vodoprávní úřad**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 9, § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny a lze s ním souhlasit.

Odůvodnění

Vodoprávní úřad posoudil podklady podané žádosti a došel k závěru, že s předloženým návrhem lze souhlasit, protože prováděním stavby ani jejím užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Objekt je napojen na stávající infrastrukturu inženýrských sítí (kanalizace, vodovod), ale z důvodu stáří jednotlivých přípojek budou přípojky vyměněny za nové. Odvod dešťových vod ze střech a zpevněných ploch bude řešen několika trasami s napojením na přípojky kanalizace. Na části potrubí dešťové kanalizace budou instalovány 2 retenční jímky na zajištění regulovaného odtoku do kanalizace.

Na základě výše uvedených skutečností, předložených podkladů a prostudování ostatních souvisejících písemností, rozhodl vodoprávní úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Upozornění

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.

Při provádění stavby je nutno zvýšenou měrou dbát na ochranu území před možným znečištěním látkami škodlivým vodám.

(Bc. Voslařová, referent vodního hospodářství, tel.: 487 881 101, e-mail: voslarova@mucl.cz)

7. Doprava

Městský úřad Česká Lípa, odbor dopravy, jako **silniční správní úřad** ve věcech silnic II. a III. třídy a místních komunikací města Česká Lípa, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění

Městský úřad Česká Lípa, odbor dopravy, jako silniční správní úřad souladu s ust. § 40 odst. (4) písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů POSOUDIL předložený návrh a sděluje že stavebním záměrem NEBUDOU dotčeny veřejné zájmy ve věcech silnic II. a III. třídy, veřejně přístupných komunikací. Z výše uvedeného důvodu MěÚ Česká Lípa Odbor dopravy NENÍ dotčeným orgánem státní správy ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a stanovisko nebylo vydáno.

(Ondřej, referent silničního úřadu, tel.: 487 881 365, e-mail: ondrej@mucl.cz)

8. Památková péče

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako **orgán státní památkové péče**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Z hlediska zájmů státní památkové péče sdělujeme, že dotčený pozemek se nachází na území městské památkové zóny Česká Lípa, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury č. 208/1996 Sb., zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 21558 a stavba č. p. 100/5 je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem ÚSKP 23403/5-2808. V souvislosti s tímto záměrem již byla dne 29. prosince 2021 podána žádost o samostatné závazné stanovisko správního orgánu státní památkové péče (Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, úsek státní památkové péče). Spis veden pod sp. zn.: MUCL/34098/2021/SÚ/AL.

(Blanda, DiS., referent památkové péče, tel: 487 881 215, email: blanda@mucl.cz)

9. Územní plánování

Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad, jako **úřad územního plánování**, věcně a místně příslušný sděluje:

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Záměr bude realizován v souladu s předloženou dokumentací.
- Toto závazné stanovisko platí s ohledem na § 96b odst. 5 stavebního zákona dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Záměrem žadatele je rekonstrukce stávajícího objektu Kounicova domu a doplňkového objektu, včetně změny užívání objektů, úpravy zpevněných ploch, ploch zeleně a stávající opěrné zdi, realizace dvou retenčních jímek a další související technické infrastruktury, na pozemcích p. č. 114, 126 a 173 v k. ú. Česká Lípa.

Při vydání stanoviska vycházel úřad územního plánování z podkladů předložených spolu se žádostí, zejména:

- situační výkres na podkladě katastrální mapy s vyznačením umístění stavby,
- pohledy na stavbu s výškovými kótami,
- údaje o účelu stavby.

Úřad 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.

Předložený záměr není republikového významu. Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále "PÚR ČR") záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR ČR nedotýká.

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále "ZÚR LK") pro záměr nevyplyvá zvláštní požadavek a záměr je se ZÚR LK v souladu.

Dle Územního plánu (dále "ÚP") Česká Lípa, úplné znění po změnách č. 1, 4, 5, 6, 7 a 9, je předmětný pozemek p. č. 114 součástí plochy smíšené městské - jádrové (SJ), uvnitř zastavěného území. Hlavním využitím jsou pozemky pro výstavbu polyfunkčních obytných domů a souborů.

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 177
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 30 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1 (budova F)
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: prochazkovai@mucl.cz

Přípustným využitím jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu staveb a zařízení v dané ploše. Podmíněně přípustné jsou monofunkční pozemky dalších staveb a zařízení městského a nadměstského významu, které jsou svými provozními charakteristikami průkazně slučitelné s bydlením a svými dopravními nároky nepřevyší kapacitu navržené komunikační sítě zejména:

- pozemky občanského vybavení včetně zařízení obchodního prodeje o výměře menší než 1.000 m² provozní plochy, nebo menší než 3.500 m² provozní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu a zajištění parkování, které je součástí stavebního objemu příslušného objektu,

- stavby pro kulturní, církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely.

Předmětné pozemky p. č. 126 a 173 jsou součástí plochy veřejných prostranství - pro dopravu (UV), v zastavěném území. Přípustným využitím jsou trasy technické infrastruktury.

Předmětné pozemky se nachází v území regulovaném Regulačním plánem "Centrální zóny města Česká Lípa". Dle Regulačního plánu "Centrální zóny města Česká Lípa" je předmětný pozemek p. č. 114 z pohledu funkční regulace součástí plochy obchodu a služeb (OSL), z pohledu prostorové regulace je součástí regulačního bloku A12. Předmětný pozemek je také veden jako chráněný památkový objekt.

Podmínky využití plochy smíšené městské - jádrové (SJ) a podmínky prostorového uspořádání:

- *podíl zastavěné plochy z výměry jednotlivých pozemků max. 60 %,*

- *podíl zeleně na jednotlivých pozemcích min. 30 %.*

Záměrem žadatele je rekonstrukce stávajícího objektu Kounicova domu spočívající v interiérových a exteriérových úpravách objektu. V rámci rekonstrukce bude mimo jiné odstraněno stávající provizorní zastřešení, které bude nahrazeno novou sedlovou střechou v původním hmotovém řešení. Realizaci těchto stavebních úprav nedojde k zvětšení výšky ani hmoty objektu. Stavební úpravy budou provedeny i v rámci doplňkového objektu umístěném na severozápadní straně pozemku p. č. 114. Záměrem je také změna užívání Kounicova domu a doplňkového objektu. Objekt Kounicova domu, původně využívaný pro komerční účely (obchod, restaurace) a administrativní účely (kancelářské prostory), bude převážně využíván pro volnočasovou a zájmovou činnost. Část objektu bude i nadále využívána pro komerční účely. Stávající doplňkový objekt, původně využívaný jako sklad, bude nově využíván jako gastro kuchyně se skladem a sociálním zázemím. Součástí záměru jsou úpravy stávajících zpevněných ploch a ploch zeleně. Na západním nádvoří bude vybudována zpevněná plocha zajišťující zásobování doplňkového objektu. Na východním nádvoří bude odstraněna část stávající asfaltové zpevněné plochy, která bude nahrazena novou plochou zeleně. Záměr nebude mít vliv na podíl zastavěné plochy, podíl zeleně bude nepatrně navýšen. Součástí předloženého záměru je rovněž úprava stávající opěrné zdi a realizace související technické infrastruktury. Předmětné pozemky p. č. 173 a 126 jsou záměrem dotčeny umístěním inženýrských sítí. Realizaci záměru nedojde k navýšení potřeby parkovacích míst, záměr naplňuje podmíněně přípustné využití plochy smíšené městské - jádrové (SJ). Stanovené podmínky pro využití ploch realizaci záměru umožňují. Záměr je s ÚP Česká Lípa v souladu.

Úřad územního plánování posoudil soulad záměru z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona a konstatoval, že je záměr s těmito v souladu.

(Vu Thuy Trang, Ing., referentka územního plánování, tel.: 487 881 191, e-mail: Vu@mucl.cz)

Závěr koordinovaného závazného stanoviska:

Městský úřad Česká Lípa, odbor životního prostředí pověřený podle vnitřního předpisu pro vydávání koordinovaných závazných stanovisek nebo koordinovaných stanovisek za Městský úřad Česká Lípa jako dotčený orgán podle ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů s odkazem na ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu po posouzení žádosti, kterou dne 28.12.2021 podal žadatel:

Město Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, kterého zastupuje OWO.CZ, s.r.o., IČO 28167538, Davídkova č.p. 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

ve věci společného povolení:

Rekonstrukce Kounicova domu, Berkova 100, 470 01 Česká Lípa

realizované na pozemcích: parc. č. 114, 126, 173 v katastrálním území Česká Lípa, s ohledem na výše uvedená stanoviska došel k závěru, že požadavky na ochranu veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy, nejsou v rozporu a záměr je možný.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Podle ustanovení § 149 odst. 4 je však možné obsah koordinovaného stanoviska napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci.

Žadatelem předložená dokumentace pro vydání koordinovaného závazného stanoviska nebo koordinovaného stanoviska je spolu s vydaným stanoviskem žadateli vrácena zpět.

Ing. Alexandra Pišková
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka č.p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1, které zastupuje OWO.CZ, s.r.o., Davídkova č.p. 675/76, Praha 8-Libeň, 182 00 Praha 82

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax: 487 881 177
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1
470 30 ČESKÁ LÍPA
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
náměstí T. G. Masaryka č.p. 1 (budova F)
470 36 ČESKÁ LÍPA
e-mail: prochazkovai@mucl.cz