

Městský úřad Ostrov
Odbor rozvoje a územního plánování
Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

SPIS. ZN.: ORÚP/09757/2023/ZeJ
Č.J.: MěÚO/14870/2023
VYŘIZUJE: Jaroslav Zelenák
TEL.: 354 224 825
E-MAIL: jzelenak@ostrov.cz
DATUM: 28.03.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Odbor rozvoje a územního plánování, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1, pís. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 28.02.2023 podal

Střední průmyslová škola Ostrov, příspěvková organizace, IČO 70845425, Klínovecká č.p. 1197, 363 01 Ostrov nad Ohří,

kterého zastupuje

Projekt stav, spol. s r.o., IČO 49787942, Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

AUTODÍLNÝ SPŠ OSTROV,

na pozemcích st. p. č. 1080, p. č. 224/552 v katastrálním území Ostrov nad Ohří

(dále jen "záměr") 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.

Popis záměru:

Dle předložené dokumentace s názvem: „AUTODÍLNÝ SPŠ OSTROV“, zpracované: Projekt stav, spol. s r.o., Želivského 2227, 356 01 Sokolov, datum: 09/22, stupeň: DSP se jedná o:

Přístavbu specializovaných učeben, která je řešena jako samostatně stojící objekt (funkčně přístavba, konstrukčně – samostatně stojící, resp. stavba je stavebně nezávislá o rozměrech 38,08 x 16,16 m (522,97 m²). Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený.

Toto závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 28.02.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru, předloženou dokumentaci prověřil a shledal, že se jedná o novostavbu autodílen pro SPŠ Ostrov. Stavba architektonicky a urbanisticky nenarušuje okolí. Objekt je jednopodlažní nepodsklepený s plochou

nepřístupnou střechou. Nosnou konstrukci vrchní stavby tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet, který tvoří sloupy, průvlaky a stropní deska. Založení objektu pomocí vrtaných širokoprofilových pilot.

Koeficient zastavěnosti pozemků bude činit cca 23,7%, podlažnost 1 NP, % ozelenění bude činit cca 40,7%, závazné limity prostorového uspořádání budou splněny.

Soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5, závazné ode dne 01.09.2021 (PÚR ČR):

Platná PÚR ČR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

Soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 21.06.2018 Zastupitelstvem Karlovarského kraje (A1ZÚR KK):

A1ZÚR KK záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených A1ZÚR KK nedotýká.

Soulad záměru s platným územním plánem:

Dle platného Územního plánu Ostrov se řešené území nachází v zastavěném území v zastavitelné ploše s rozdílným způsobem využití **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV**. Pro tuto specifickou plochu jsou Územním plánem Ostrov stanoveny následující závazné regulační podmínky:

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV

- (1) Hlavní využití: stavby pro zařízení školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, sportovní, obchodní, veřejného stravování, administrativní, požární ochrany, nerušící služby, dočasné ubytování, zařízení bezpečnosti a armády.
- (2) Přípustné využití: služební byty v nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: obytné domy, rodinné domy, ČS PHM, tržnice, výroba všeho druhu.

Koeficient zastavění pozemků (%):	40
Maximální podlažnost:	3+P
Minimální % ozelenění pozemku:	30

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je umístován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov.

Soulad záměru s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování:

Záměr je v souladu s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování uvedenými v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona.

Poučení:

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.

Ing. Alexandra Fűrbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování

Obdrží:

Žadatel

Projekt stav, spol. s r.o., IDDS: tfsu62d

sídlo: Želivského č.p. 2227, 356 01 Sokolov 1

Ostatní

Městský úřad Ostrov, odbor výstavby, IDDS: d5zbgz2

sídlo: Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří