



Spis.zn.: SÚ/12502/23/Fil

Č.j.: 13106/SÚ/23

Vyřizuje: Filipová Dana Bc. tel.č. 353152650

Spisový znak: 330.1

Skartační znak: S/5

Karlovy Vary, dne 25. 10. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

z hlediska vztahu k územnímu plánu

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), po posouzení žádosti, kterou dne 9. 10. 2023 podala:

Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 1312/17, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje společnost **ARTENDR s.r.o.**, Nádražní 67, 281 51 Velký Osek,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Modernizace odborných učeben na obchodní akademii Karlovy Vary na p.p.č. 2739 v k.ú. Karlovy Vary,

a vydává toto stanovisko: **Záměr je přípustný**

Předmětem posouzení jsou stavební úpravy, které mají zmodernizovat stávající objekt. Jedná se o provedení nových vnitřních povrchových úprav, vybavení kanceláří a učeben, rekonstrukce všech sociálních zařízení a místností pro úklid. V souvislosti s navrženými stavebními úpravami bude k budově přistaven nový výtah situovaný na severovýchodní části vně objektu. Stavebními úpravami se zvětší zastavěná plocha objektu o plochu výtahu o rozměrech 2,30 m x 3,65 m. Objekt bude nadále čtyřpodlažní s valbovou střechou nad hlavní částí a pultovou střechou nad obestavěnou šachtou výtahu. Výtah bude v provedení 1.NP- 4.NP a bude sloužit pro imobilní osoby. Podél objektu bude vybudována najížděcí rampa do 1.NP z východní strany hlavního schodiště. Vstup do výtahu bude v zadní části objektu.

Závažné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 9.10.2023 žádost ve věci vydání závazného stanoviska k záměru „Modernizace odborných učeben na obchodní akademii Karlovy Vary na p.p.č. 2739 v k.ú. Karlovy Vary“, kterou podala **Obchodní akademie, vyšší odborná škola cestovního ruchu a jazyková škola** s právem státní jazykové zkoušky Karlovy Vary, příspěvková organizace, Bezručova 1312/17, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje společnost **ARTENDR s.r.o.**, Nádražní 67, 281 51 Velký Osek.

Předtím než úřad územního plánování přistoupil k přezkoumání záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, prověřil, zda podání splňuje podmínky pro vydání závazného stanoviska dle § 96b odst. 1 stavebního zákona, tj. zda záměr vyvolá změnu prostorového uspořádání, závazné stanovisko bude sloužit jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí, hlavy III, dílů 4 a 5, § 126, 127 a 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona a zda se nejedná o záměr uvedený v ustanovení § 96b odst. 1 písm. a) až h) stavebního zákona. Předmětem posouzení je umístění přístavby, čímž se dle § 2 odst. 1 stavebního zákona rozumí změna v území. Závazné stanovisko bude sloužit jako podklad pro vydání rozhodnutí či jiného opatření dle stavebního zákona a nejedná se o záměr uvedený v ustanovení § 96b odst. 1, písm. a) až h) stavebního zákona. Vydání závazného stanoviska vyhovuje zákonným podmínkám.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace, kterou zpracovala firma ARTENDR s.r.o., Ing. František Mandovec, ČKIT: 00051116 – IP00 Pozemní stavby, se sídlem Nádražní 67, 281 51 Velký Osek, IČO: 24190853. Datum zpracování PD 07/2023.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 (dále také „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21. června 2018 a nabyla účinnosti dne 13. července 2018 (dále také „ZÚR“)
- Územní plán Karlovy Vary, který byl vydán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 25. 1. 2022 a nabyl účinnosti dne 23. 2. 2022.

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.

- Posuzovaný záměr se nedotýká věcí řešených PÚR
- Posuzovaný záměr se nedotýká věcí řešených ZÚR KK
- Posouzení z hlediska souladu s územním plánem:

Pozemek, na němž je umístěna stavba, ve které se navrhuje rekonstrukce a vybudování nového výtahu se dle územního plánu nachází v zastavěném, stabilizovaném území v Ploše občanského vybavení - veřejné infrastruktury (OV).

Jedná se o plochu, ve které je hlavní využití - stavby, zařízení a plochy sloužící pro veřejné občanské vybavení: vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, církev a ochranu obyvatelstva.

Stabilizované území: je nezastavěné území a zastavěné území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití. V zastavěném stabilizovaném území nejsou požadavky na max. zastavěnost územním plánem stanoveny.

Záměr je v souladu s podmínkami stanovenými platným ÚP.

- Posouzení z hlediska § 18 a 19 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování:

ÚÚP se při posouzení zabýval zejména § 18 odst. 3 (koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů) a § 19 odst. 1 písm. d) a e) (stanovení požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a na využitelnost navazujícího území) – tj. zda předložený návrh vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území. Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Platnost závazného stanoviska:

Platnost tohoto závazného stanoviska byla dle § 96b odst. 5 a 6 stavebního zákona stanovena na dobu 2 let ode dne vydání a lze jí v odůvodněných případech prodloužit až na 3 roky, pokud nedošlo v území ke změně podmínek, za nichž bylo vydáno.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti v případech obsažených v § 96b odst. 7 stavebního zákona a to:

- 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.

Proti závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat samostatné odvolání, neboť tento úkon nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé, jehož podkladem bylo závazné stanovisko (§ 149 odst. 7 správního řádu).

[tisk úředního razítka]

Marcela G i e r t l o v á

vedoucí oddělení úřad územního plánování

Obdrží: ARTENDR s.r.o., IDDS: wa57ww3

co: - SÚ I., - vlastní 2x, - a/a