



Spis.zn.: SÚ/14343/23/Fil

Č.j.: 15462/SÚ/23

Vyřizuje: Filipová Dana Bc. tel.č. 353152650

Spisový znak: 330.1

Skartační znak: S/5

Karlovy Vary, dne 19. 12. 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 20. 11. 2023 podala:

**Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace, ředitel školy RNDr. Jiří Neumann, IČ: 00520055, Ondřejská 1122/56, 360 01 Karlovy Vary,**

kterou zastupuje

**Ing. Jan Dušek, DPT projekty Ostrov, s.r.o. IČ: 08728097, Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov,**

ve věci záměru:

**"SPRAVEDLIVÁ TRANSFORMACE - Odborné učebny GASTRO" na p.p.č. 1466 v k.ú. Karlovy Vary**

a shledal, že: **Záměr je přípustný.**

Projektová dokumentace řeší nástavbu na dvorním vestavku (2. NP počítáno ze dvora, nikoli z Ondřejské ulice) umožní vytvoření Gastro učebny s několika pracovními místy. Jedná se o jednopodlažní nástavbu železobetonové monolitické technologie s plochou střechou. Součástí nástavby budou šatny pro žáky, strojovna VZT, kabinet, skladové zázemí k učebně a požární schodiště do dvora. Součástí projektu jsou také stavební úpravy místností ve stávající budově.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

**Odůvodnění:**

Úřad územního plánování obdržel dne 20. 11. 2023 žádost o závazné stanovisko k výše uvedenému záměru, kterou podala **Střední škola stravování a služeb Karlovy Vary, příspěvková organizace, ředitel školy RNDr. Jiří Neumann, Ondřejská 1122/56, 360 01 Karlovy Vary, kterou zastupuje Ing. Jan Dušek, DPT projekty Ostrov, s.r.o., Klínovecká 1407, 363 01 Ostrov.**

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. Záměrem je změna dokončené stavby, 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 DPT projekty Ostrov, s.r.o., Klínovacká 1407, 363 01 Ostrov, IČ: 08728097, hlavní inženýr projektu Ing. Jan Dušek, hlavní projektant Ing. Věroslav Vopat, autorizace pozemní stavby, ČKAIT 0301185. Datum zpracování PD 11/2023.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 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 nabyl účinnosti 23. 2. 2022 (dále také „ÚP“)

Přezkoumání záměru:

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.
- Posouzení z hlediska souladu s platným územním plánem:

Dotčený pozemek p.p.č. 1466 v k.ú. Karlovy Vary je součástí zastavěného stabilizovaného území se způsobem využití jako plochy smíšené obytné – lázeňské (SL). Jedná se plochu, jejíchž hlavním využitím jsou stavby, zařízení a plochy sloužící pro ubytovací, stravovací a zdravotní služby se zaměřením na lázeňské hosty, bydlení v bytových a rodinných domech.

Přípustné využití: stavby, zařízení a plochy občanského vybavení místního významu - veřejnou infrastrukturu: vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, lázeňství a ochranu obyvatelstva, stavby, zařízení a plochy občanského vybavení místního významu - komerční zařízení: maloobchodní služby, stravovací služby, ubytovací služby, církevní účely a administrativu, místní komunikace, pěší cesty, parkoviště, jednotlivé garáže pro osobní automobily, související technická infrastruktura, dětská hřiště, zařízení a plochy pro tělovýchovu a sport, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

Stabilizované území: je nezastavěné území a zastavěné území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití.

Z hlediska souladu s platným územním plánem bylo konstatováno, že navržený způsob, jednopodlažní železobetonové nástavby odpovídá přípustnému využití plochy (SL). Podmínka výškové stabilizace v k.ú. Karlovy Vary překročena není, výška nástavby je počítána na 2.NP. V k.ú. Karlovy Vary je maximální výška zastavění 4 NP + podkrovní.

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

Záměr byl posouzen i z hlediska relevantních ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování. V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona – tj. zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území a urbanistické koncepci s ohledem na návaznost a stávající charakter území včetně stanovení podmínek pro umístění a uspořádání staveb a napojení na veřejnou infrastrukturu. ÚÚP neshledal rozpor 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 ji 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