



Městský úřad Kraslice

Odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče

nám. 28. října 1438, 358 01 Kraslice

Tel.: 352 370 446, e-mail: harapatova@meu.kraslice.cz, DS: rieb3t

Spisová značka: 6093/2021/SÚ/Har

Číslo jednací: 6093/2021/MUK-3

Vyřizuje/linka: Ing. Iva Harapátová / 446

Kraslice dne 17.5.2021

ZÁVAZNÉ STANOVISKO **orgánu územního plánování**

Městský úřad Kraslice, odbor ÚP, SÚ a PP, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů dále jen („stavební zákon“), na základě žádosti ze dne 10.5.2021, kterou podal

**Město Rotava, Sídliště č.p. 721, 357 01 Rotava 1,
které zastupuje Martina Sobotková, U Porcelánky č.p. 1012, 357 35 Chodov u
Karlových Var 1**

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

"Rotava, Sídliště - parkovací a odstavná stání za blokem č. 25"

obec Rotava

(dále jen "záměr") **na pozemcích parc. č. 191/1, 202/1, 309/1, 309/7, 309/8, 1611/9, 1611/71, 1611/248, 1611/277, 1611/278, 1611/342, 1675/2 v katastrálním území Rotava,**

který obsahuje:

- dle projektové dokumentace pro společné rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení), kterou vypracoval Soukup - projektování dopravních staveb Sokolov ze dne 03/2021 pod č. zakázky 2021021, kterou následně ověřil Ing. Jiří Soukup - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ČKAIT 0301000);
- záměr vybudování kolmých parkovacích stání pro osobní automobily podél místní komunikace, v části s opěrnou zdí, nové stezky, chodník pro pěší, veřejného osvětlení, návrh části jednotné kanalizace pro odvodnění ploch vč. podchycení a přepojení stávajících stok, stavební úpravy schodiště k rybníku, přeložky inženýrských sítí - vodovod (výměna v trase), část jednotné kanalizace, uložení vedení SEK do chrániček;
- délka komunikace 204,15 m, šířka komunikace 2,5 m, počet propustků 2ks, délka parkoviště 59,35 m, kapacita parkoviště 22 míst, délka přeložky vodovodu 218,2 m, délka jednotné kanalizace 118 m, počet uličních vpustí 3 ks, délka vedení veřejného osvětlení 290 m, počet svítidel 12 ks.

Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP jako **orgán územního plánování** vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **závažné 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

za splnění podmínky:

1. Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací stavby pro společné rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení), kterou vypracoval Soukup - projektování dopravních staveb Sokolov ze dne 03/2021 pod č. zakázky 2021021, kterou následně ověřil Ing. Jiří Soukup - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ČKAIT 0301000). Ověřená situace stavby je přílohou tohoto závazného stanoviska.
2. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Kraslice, odbor ÚP, SÚ a PP obdržel dne 10.5.2021 pod ev. č. MUke-16379/21 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- žádost o vydání závazného stanoviska k PD z hlediska územního plánu ze dne 10.5.2021 od Města Rotava, které zastupuje Martina Sobotková, U Porcelánky č.p. 1012, 357 35 Chodov u Karlových Var 1
- plná moc k zastupování ze dne 7.5.2021 od Město Rotava - Michal Červenka pro Martinu Sobotkovou,
- projektová dokumentace stavby pro společné rozhodnutí (územní rozhodnutí a stavební povolení), kterou vypracoval Soukup - projektování dopravních staveb Sokolov ze dne 03/2021 pod č. zakázky 2021021, kterou následně ověřil Ing. Jiří Soukup - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (ČKAIT 0301000).

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování, stavebního úřadu a památkové péče jako orgán územního plánování z:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, schválená dne 2. 9. 2019
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, která nabyla účinnosti 13. 7. 2018;
- Územní plán Rotava, který nabyl účinnosti dne 5.9.2020

Přezkoumání záměru

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.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje:

- Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje:

- Záměr je v souladu s vydanou Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s Územním plánem Rotava:

- Předmětný záměr "Rotava, Sídliště - parkovací a odstavná stání za blokem č. 25" obec Rotava je navrhován na pozemku parc. č. 191/1, 202/1, 309/1, 309/7, 309/8, 1611/9, 1611/71, 1611/248, 1611/277, 1611/278, 1611/342, 1675/2 v katastrálním území Rotava. Předmětné pozemky jsou součástí stabilizovaných nebo zastavitelných ploch:

- **Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**

Hlavním využitím těchto ploch jsou silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací, pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch bez přesné fixace trasy silnic, přípustným využitím jsou pozemky dopravního vybavení, staveb a zařízení navazující na užívání, provoz a údržbu silnic nebo účelové komunikace, parkoviště pro osobní automobily a veřejná parkoviště pro návštěvníky a v neposlední řadě také stavby související technické infrastruktury a ochranná a okrasná zeleň.

V rámci těchto ploch je nutno dodržovat tyto podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška 9 m
 - min. % zeleně 10
- **Veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Hlavním využitím těchto ploch jsou parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy, přípustným využitím jsou pěší a cyklistické stezky a také trasy veřejné technické infrastruktury. V rámci těchto ploch je nutno dodržovat tyto podmínky prostorového uspořádání:

 - max. výška (m) 4
 - min. % zeleně 85
- Pozemek p.č. 1611/9 v k.ú. Rotava je součástí stabilizované plochy **Dopravní infrastruktura - silniční - plochy garáží (DSg)**

Hlavním využitím těchto ploch jsou pozemky řadových a hromadných garáží, přípustné využití jsou: související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleň, veřejná zeleň nebo místní a účelové komunikace. V rámci těchto ploch je nutno dodržovat tyto podmínky prostorového uspořádání:

 - max. výška (m) 9
 - min. % zeleně 10
- Část pozemku p.č. 202/1 v k.ú. Rotava je součástí stabilizovaných ploch **Rekreace - zahrádkové osady (RZ)**

Hlavním využitím těchto ploch jsou pozemky pěstebních a okrasných ploch nebo zahradní chatky bez obytné funkce, přípustným využitím jsou také stavby technického vybavení. V rámci těchto ploch je nutno dodržovat tyto podmínky prostorového uspořádání:

 - max. výška 1+ P
 - min. % zeleně 70

V rámci předmětného záměru nejsou navrhovány nadzemní stavby – objekty, pouze stavební úpravy stávajících komunikací nebo podzemní stavby technické infrastruktury. Na základě této skutečnosti neposuzoval úřad územního plánování dodržování podmínek prostorového uspořádání stavby v oblasti max. výšky stavby.

Současně nebylo posuzováno také dodržení min. plochy zeleně na dotčených pozemcích a jednotlivých funkčních plochách, jelikož se vesměs jedná o stavební úpravy stávajících komunikací, parkovacích stání, pěších stezek, které mají pouze minimální dopady na zachování stanoveného ozelenění pozemků.

- Předmětné pozemky jsou součástí zastavěného území.
- Záměr je v souladu s Územním plánem Rotava (nabyl účinnosti dne 5.9.2020).

Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Navrhovaný záměr "Rotava, Sídliště - parkovací a odstavná stání za blokem č. 25" Rotava je v souladu s územním plánem Rotava i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1) písmene d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odstavce 4 stavebního zákona a zároveň vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Pro umístění a provedení uvedeného záměru není nutné stanovovat podmínky. Jelikož je ÚP Rotava zpracován v souladu s úkoly a cíli územního plánování a předmětný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací lze konstatovat, že souladem stavby s ÚP Rotava je potvrzen obecný soulad stavby dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

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

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.

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

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.

Městský úřad Kraslice
odbor územního plánování, stavebního úřadu
a památkové péče
Řízení územního plánování

Ing. Iva Harapátová
úřednice odboru územního plánování,
stavebního úřadu a památkové péče

Příloha závazného stanoviska:

Ověřená situace umístění stavby z předložené projektové dokumentace

Příloha pro žadatele:

Projektová dokumentace předána na speciální stavební úřad

Obdrží:

A. Žadatel

1. Martina Sobotková, U Porcelánky č.p. 1012, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

E. Ostatní

2. Městský úřad Kraslice, Odbor ÚP, SÚ a PP - speciální stavební úřad, nám. 28. října č.p. 1438/6, 358 01 Kraslice

