

Městský úřad Aš

Stavební úřad a úřad územního plánování

Kamenná 52, 352 01 Aš, DS: 5nubqy8, tel.: 354 524 211, e-mail: nepustil.zdenek@muas.cz

Číslo jed. spisu:
SÚ/2020/2268/N

Č. j. dokumentu:
MUAS/12968/2020/SÚ

Vyřizuje/linka:
Nepustil/237

Datum:
V Aši dne 5. 5. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Stavební úřad a úřad územního plánování Městského úřadu Aš, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („stavební zákon“), posoudil záměr podle § 96 odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. 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 - žádost, jež dne 22. 4. 2020 předložila:

Obec Hazlov, IČO 00253952, Hazlov 31, 351 32 Hazlov,
kterou zastupuje
Atelier Stoeckl s.r.o., IČO 02099624, Mikulášská 455, 326 00 Plzeň

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I. Hazlov

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 9/1, 9/2, 9/3, 11, 12, 6, parc. č. 10/1, 10/2, 10/3, 15/1, 1622/1, 1934, 1675/4, 13/1, 13/8, 1938, 1941, 8/1, 15/12, 1622/8 v katastrálním území Hazlov, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto závazné stanovisko:

Popis záměru:

Záměrem je obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I. Konkrétně se jedná o SO 01 - předmětná J část východního křídla zámku (obřadní sál s průjezdem), SO 02a - rekonstrukce opěrné zídky, SO 02b - vybudování kašny - nadzemní část, kašna – strojovna, SO 03 - náměstí a nádvoří zámku (dopravní řešení - komunikace a zpevněné plochy vnitřního nádvoří a náměstí, plocha zásobování, a stezky, SO 04 - přípojky všech typů inženýrských sítí (plynovod, vodovod, splašková a dešťová kanalizace vč. nádrže na užitkovou (dešťovou) vodu, elektrorozvody a SO 05 - úprava tuně s vybudováním skluzů pro dešťovou vodu.

Závěr posouzení:

Záměr je přípustný.

Podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví. Toto závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:Způsob iniciace vydání závazného stanoviska a podklady:

Úřad územního plánování obdržel dne 22. 4. 2020 žádost o závazné stanovisko a seznámil se s podkladem pro vydání závazného stanoviska, jímž je projektová dokumentace (příložená k žádosti) na stavbu: „**Obnovení a nové využití areálu zámku Hazlov - etapa I.**“ (zpracoval: Atelier Stoeckl s.r.o., Ing. David Kojan, ČKAIT: 0301349, 02/2020), ze které je zřejmý rozsah záměru a jeho vliv na okolí. Součástí žádosti je i plná moc.

Kromě projektové dokumentace byly použity následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“).
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje 2010 ze dne 16. 9. 2010 (číslo usnesení Zastupitelstva Karlovarského kraje – ZK 223/09/10, s nabytím účinnosti 16. 10. 2010 ve znění Aktualizace č. 1 s nabytím účinnosti 13. července 2018 (dále jen „ZÚR“).
- Územní plán obce Hazlov vydaný dne 8. 8. 1996 (číslo usnesení 1/16, ve znění změn č. 1-22), (dále jen „ÚP“).

Přezkoumání záměru:

Úřad územního plánování posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. 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.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani platné Zásady územního rozvoje záměr v dotčeném území neřeší, záměr se tedy věcí řešených PÚR ČR a ZÚR nedotýká.

Úřad územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem a zjistil, že záměrem jsou dotčeny pozemky v areálu zámku Hazlov, které dle územního plánu patří k monofunkčním plochám v zastavěném území obce. Jedná se o plochy: občanského vybavení, vysoké zeleně (resp. lesů), nízké zeleně (resp. luk), obytné zóny (Sm), vodních ploch (potok apod.) a dopravy (místní komunikace). Územní plán stanovuje regulativy pouze pro plochy Sm, kterých se záměr dotýká přeložkami a přípojkami inženýrských sítí, resp. zpevněnými plochami (náměstí, obnova parkovacích stání). Plochy občanského vybavení a komunikací patří – dle územního plánu – do ploch pro veřejně prospěšné stavby, jejichž umístění je věcí územního řízení. **Z uvedeného vyplývá, že z hlediska funkčního využití dotčených ploch je předložený návrh v souladu s územním plánem.**

S ohledem na zjištěné skutečnosti lze konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Posuzovaný záměr rovněž splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Záměr vyhovuje urbanistickým architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. **Navržený záměr tedy není s územním plánem v konfliktu a z hlediska územního plánování není nutno stanovovat specifické podmínky.**

Úřad územního plánování dále záměr posoudil z hlediska plnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Úřad územního plánování zjistil, že záměr vyhovuje územním plánem stanovené funkci dotčených ploch a realizací záměru se charakter území nemění ani nenarušuje.

Platnost stanoviska:

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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování
Bc. Martina Gregorová v. r.

Obdrží:

Atelier Stoeckl s.r.o., IDDS: jgfz7pa