



Spis.zn.: **SÚ/2523/21/Gie**
Č.j.: 3065/SÚ/21
Vyřizuje: Marcela Giertlová, 353 152 742
Spisový znak: 330.1
Skartační znak: S/5

Karlovy Vary, dne 12.3.2021

Vypraveno dne

ZÁVAZNÉ STANOVISKO z hlediska vztahu k územnímu plánu

Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako úřad 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, 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 ze dne 26.2.2021

ve věci záměru „**novostavba rodinného domu**“ na pozemkové parcele č. 1421/5 v katastrálním území Toužim, obec Toužim,

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

Předmětem posouzení je záměr realizace samostatně stojícího rodinného domu, který je navržen nepodsklepený, jednopodlažní. Půdorysný tvar domu je téměř čtvercový o rozměrech 15,10 m x 15,50 m. Max. výška po hřeben valbové střechy bude 4,160 m. Parkování je zajištěno v garáži a na pozemku stavby. Objekt bude napojen pomocí sjezdu na komunikaci a pomocí přípojek na inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, rozvod NN).

Závazné 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 26.2.2021 žádost ve věci vydání závazného stanoviska k záměru „novostavba rodinného domu“ na pozemkové parcele č. 1421/5 v katastrálním území Toužim, obec Toužim, kterou podal [REDAKCE]

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 umístění nové 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 zpracoval [REDAKCE], ČKAIT 0301154, datum zpracování 12/2020
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (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 Toužim, který nabyl účinnosti dne 4.12.2013, ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 15.12.2020 (dále také „ÚP“)

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 ani ZÚR.
- Posouzení z hlediska souladu s platným územním plánem:
Pozemek dotčený záměrem je dle platného územního plánu součástí stabilizované plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI.

Pro další způsob využití a zástavbu to znamená:

Plochy BI jsou určeny především pro rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami.

Současně definuje územní plán lokalitu jako stabilizovanou, ve které se současné využití a prostorové uspořádání podstatněji nemění, avšak v případě nové výstavby nebo přístavby musí být určeno procento plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

Územní plán stanovuje pro plochu BI tyto základní podmínky prostorového uspořádání území:

- maximální výška zastavění (hřebene) 12 metrů nad okolním terénem
- minimální procento ozelenění 65 %

Navrženým řešením bude celkem zastavěno cca 361 m² (z toho 213 m² RD, 1147 m² zpevněné plochy), což činí 22 % z výměry pozemku (dle evidence KN je rozloha pozemku 1 647 m²).

Z hlediska souladu s platným územním plánem bylo konstatováno, že základní podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou dodrženy.

- Záměr byl posouzen i z hlediska relevantních ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování a nebyl shledán žádný rozpor.

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. 5 správního řádu).


[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Irena Václavíčková
vedoucí oddělení úřad územního plánování

Obdrží:

Na vědomí:

co:


Městský úřad Toužim, IDDS: jj6b68s
-vlastní 2x, - a/a