



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:81779/2019/Chl/Slap
MUCE 18087/2020 OUP
Ing. Jana Chlupsová, kancelář č. 3.05
221982548/jana.chlupsova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 9. 3. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr:

přístavba, nástavba a stavební úpravy ZŠ Slapy, parc.č. st. 27, 113, 115, k.ú. Slapy nad Vltavou, obec Slapy.

Orgán územního plánování po posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanoví, že **záměr je přípustný**.

Odůvodnění:

Žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru dne 23. 12. 2019 podal TUZEprojekt, s.r.o., David Tůma, DiS., IČO 07859121, Jaurisova 515/4, 140 00 Praha 4-Michle, (dále jen "žadatel").

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace zpracovaná v prosinci 2019, vypracoval TUZEprojekt, s.r.o., IČO 07859121, zodpovědný projektant Ing. František Zemek, DiS., ČKAIT 0102066, autorizovaný technik pro pozemní stavby.
- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“), ve znění účinných aktualizací
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), vydané usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyly účinnosti dne 22. února 2012, ve znění účinných aktualizací.
- Zastavěné území obce Slapy vydané z roku 2010
- územně analytické podklady ORP Černošice aktualizované k 31. 12. 2016

Předložený záměr předpokládá přístavbu, nástavbu a stavební úpravy ZŠ Slapy, parc.č. st. 27, 113, 115, k.ú. Slapy nad Vltavou, obec Slapy. Záměrem je doplnit severovýchodní trakt budovy o přístavbu ve výšce 2NP s valbovou střechou, dále pak ještě jednu o výšce 1NP se sedlovou střechou; výška přístavby 9 m a 4,4 m. V rámci záměru bude odstraněna přístavba objektu 1NP, kde se nachází zázemí školní jídelny. Výměra stavebního pozemku je 4382 m², nachází se v zastavěném území. Navržená přístavba má zastavěnou plochu 18,7 m². Max. výška stavby 15,4 m, střecha valbová. Zastavěná plocha stávající budovy ZŠ a MŠ je 870 m² (19,8 % pozemku), zastavěná plocha po přístavbě 888,3 m² (20,3 % pozemku), zpevněné plochy 382,2 m² (8,7 % pozemku), plocha zeleně 3111,5 m² (71,0 % pozemku). Přístavba je napojena na stávající inženýrské sítě. Nedochází k navýšení uživatelů, způsob řešení dopravy v klidu se nemění. Způsob likvidace dešťové vody nebude přístavbou měněn.

Orgán územního plánování přezkoumal výše uvedený 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.

Politika územního rozvoje České republiky ani nadřazená územně plánovací dokumentace, ZÚR nevymezují na dotčených pozemcích žádný záměr, který by byl s navrhovaným záměrem v rozporu.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice, která proběhla k 31. 12. 2016, eviduje na dotčených pozemcích ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru, plochu občanského vybavení, plochu urbanistických hodnot, soubor architektonicky cenný staveb a částečně vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Obec Slapy nemá platný územní plán, má vymezené Zastavěné území z roku 2010. Pozemky parc.č. 113, 115 a st. 27, v k.ú. Slapy nad Vltavou se nacházejí v zastavěném území. Při umísťování staveb je třeba postupovat zejména v souladu s § 18 a § 188a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška“).

Navržený záměr umístění přístavby, nástavby a stavebních mateřské a základní školy splňuje požadavek § 20 vyhlášky, stanovující, že stavební pozemky svými vlastnostmi musí umožňovat umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a být dopravně napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Uvedené požadavky posuzovaný záměr splňuje.

Orgán územního plánování zároveň přezkoumal výše uvedený záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování daných § 18 a 19 stavebního zákona a zjistil, že záměr respektuje urbanistické požadavky na využívání území, zejména odpovídá požadavku na účelné využívání území situováním v zastavěném území a ve vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Po posouzení záměru orgán územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

Orgán územního plánování upozorňuje:

Vydání závazného stanoviska není podle § 96b stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, 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, 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 nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko neobsahuje posouzení souladu s platnými územními rozhodnutími.

Příloha: Koordináční situační výkres, měřítko 1 : 100

Ing. Helena Ušiaková
vedoucí odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

TUZEprojekt, s.r.o., IDDS: j4yuskd

Na vědomí:

Úřad městyse Štěchovice, stavební úřad, IDDS: i5tbbbm