



Městský úřad Ostrov

Odbor rozvoje a územního plánování

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

SPIS. ZN.: ORÚP/13697/2022/ZeJ
Č.J.: MěÚO/18882/2022
VYŘIZUJE: Jaroslav Zelenák
TEL.: 354 224 825
E-MAIL: jzelenak@ostrov.cz
DATUM: 05.04.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Odbor rozvoje a územního plánování, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1, pís. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 11.03.2022 podal

Město Ostrov, IČO 00254843, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,

kterého zastupuje

DPT projekty Ostrov s.r.o., IČO 08728097, Lidická č.p. 1239, 363 01 Ostrov nad Ohří,

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Ostrov, škola Májová, nástavba objektu Družiny,

na pozemku st. p. č. 823 a p. č. 224/5 v katastrálním území Ostrov nad Ohří

(dále jen "záměr") vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné 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 .

Popis záměru:

Dle předložené dokumentace s názvem: „Ostrov, škola Májová, nástavba objektu Družiny“, zpracované: DPT projekty Ostrov s.r.o., IČO 08728097, datum: 28.02.2022, stupeň: DP se jedná o:

Nástavbu na stávajícím pavilonu školní jídelny a družiny. Důvodem nástavby je doplnění nedostatečných kapacit školní družiny o nové, dostatečně prostorné učebny, dále o potřebné zázemí pedagogů družiny a víceúčelový prostor auly, který bude sloužit také jako počítačová učebna.

Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona nestanoví podmínky pro uskutečnění záměru.

Toto závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 11.03.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru, předloženou dokumentaci prověřil a shledal, že jde o nástavbu objektu družiny u základní školy Májová v Ostrově. Realizací stavby nedojde ke změně koeficientu zastavění pozemku a minimálního %

ozelenění pozemku. Podlažnost se zvyšuje z 1+P na 2+P, regulativ maximální podlažnosti je dodržen. Architektonické řešení nástavby navazuje na stávající provedení objektu a respektuje okolní zástavbu.

Soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5, závazné ode dne 01.09.2021 (PÚR ČR):

Platná PÚR ČR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

Soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 21.06.2018 Zastupitelstvem Karlovarského kraje (A1ZÚR KK):

A1ZÚR KK záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených A1ZÚR KK nedotýká.

Soulad záměru s platným územním / regulačním plánem:

Dle platného Územního plánu Ostrov se řešené území nachází v zastavěném území a je součástí zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV**. Pro tuto specifickou plochu jsou Územním plánem Ostrov dány následující závazné regulační podmínky:

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV

(1) Hlavní využití: stavby pro zařízení školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, sportovní, obchodní, veřejného stravování, administrativní, požární ochrany, nerušící služby, dočasné ubytování, zařízení bezpečnosti a armády.

(2) Přípustné využití: služební byty v nebytových domech.

(3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.

(4) Nepřípustné využití: obytné domy, rodinné domy, ČS PHM, tržnice, výroba všeho druhu.

Koeficient zastavění pozemků (%):	40
Maximální podlažnost:	3+P
Minimální % ozelenění pozemku:	30

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je umístován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov.

Soulad záměru s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování:

Záměr je v souladu s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování uvedenými v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona.

Poučení:

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.

Ing. Alexandra Förbachová
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování

Obdrží:

Žadatel

DPT projekty Ostrov s.r.o., IDDS: f94i2me

sídlo: Lidická č.p. 1239, 363 01 Ostrov nad Ohří

Ostatní

Město Ostrov, odbor výstavby, IDDS: d5zbgz2

sídlo: Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří