



Spis.zn.: SÚ/6216/23/Gie

Č.j.: 6820/SÚ/23

Vyřizuje: Marcela Giertlová, 353 152 742

Spisový znak: 330.1

Skartační znak: S/5

Karlovy Vary, dne 2.6.2023

Vypraveno dne

ZÁVAZNÉ STANOVISKO z hlediska vztahu k územnímu plánu

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, 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 doručenou dne 19.5.2023

ve věci záměru **Oprava objektů TO na st. p.č. 1385, 1386 a 1387 v katastrálním území Bohatice**, obec Karlovy Vary - Bohatice,

a vydává toto stanovisko: **Záměr je přípustný.**

Předmětem posouzení jsou stavební úpravy objektů ve stávajícím provozním areálu Správy železnic s.o. Praha. Stavební úpravy spočívají v částečné demolici zchátralých objektů a umístění nových objektů technického zázemí jako náhrada za zdemolované objekty. Záměr je členěn na:

- sklad a přístřešek pro bagr - jednopodlažní, nepodsklepený objekt o půdorysných rozměrech 7,15 m x 7,6 m a výšce po hřeben pultové střechy 4,8 m,
- garáže Gv3* a Gm4 - typizovaná žb prefabrikovaná konstrukce o půdorysných rozměrech 7 m x 3 m a výšce po atiku pultové střechy 4,5 m a 6 m x 3 m a výšce po atiku pultové střechy 3,8 m
- garáže Gm1 - Gm3 + Gm s přístavbou skladu pneumatik - jednopodlažní nepodsklepené objekty o půdorysných rozměrech max. 3x 3 m x 6 m a 1x 4,95 m x 6 m zastřešené pultovou střechou o max. výšce 4 m
- Gv1 a Gv2 - jednopodlažní nepodsklepené objekty o půdorysných rozměrech 2x 3,5 m x 7 m s pultovou střechou o výšce po atiku 4,8 m.

Záměrem budou dotčeny pozemky parc. č. 1385, 1386, 1387 a 846 v katastrálním území Bohatice.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel dne 19.5.2023 žádost o závazné stanovisko k výše uvedenému záměru, kterou podal Ing. Miloš Trnka, IČO 04946898, Vrchlického č.p. 312/16, 360 01 Karlovy Vary.

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. Předmětem posouzení je změna dokončené 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 Ing. Miloš Trnka, IČO 04946898, Vrchlického č.p. 312/16, 360 01 Karlovy Vary, ČKAIT 0300472, datum zpracování 12/2020
- ▶ Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 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 Karlovy Vary, který nabyl účinnosti dne 23.2.2022

Přezkoumání záměru:

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.

▶ Posouzení z hlediska souladu s PÚR ČR:

Záměr se nedotýká věcí řešených PÚR.

▶ Posouzení z hlediska souladu s ZÚR KK:

Záměr se nedotýká věcí řešených ZÚR KK.

▶ Posouzení z hlediska souladu s platným územním plánem:

Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného stabilizovaného území se způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ), která je určena pro stavby, zařízení a plochy sloužící pro železniční dopravu - plochy kolejí včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a stavby provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť. Severní část areálu zasahuje do plochy rezervy R01- DS-bh, která je vymezena pro místní komunikaci – propojení Horní nádraží – Bohatice. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná informace nad plochami s rozdílným způsobem využití. Fakticky je účelem vymezení územní rezervy ochrana dotčeného území, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Podstatou předloženého záměru je v zájmu bezpečnosti okolí oprava stávajícího uzavřeného provozního areálu. Způsob využití se nemění, i nadále bude areál využíván jako technické zázemí dráhy.

Z hlediska souladu s podmínkami stanovenými platným ÚP lze tedy konstatovat, že záměr je přípustný.

▶ Posouzení z hlediska § 18 a 19 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování:

Z hlediska posouzení § 18 a 19 stavebního zákona upravujících cíle a úkoly územního plánování i s ohledem na podmínky v území konstatoval úřad územního plánování, že všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v územně plánovací dokumentaci (ÚPKV), nad kterou byl záměr posuzován. Posuzovaný záměr vyhovuje požadavkům na využívání území. Záměrem dochází k hospodárnému využívání zastavěného území, urbanistická koncepce území není narušena. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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 ji 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. 7 správního řádu).

MAGISTRÁT MĚSTA
KARLOVY VARY
(185)

[otisk úředního razítka]

Marcela G i e r t l o v á

vedoucí oddělení úřad územního plánování

Obdrželi:

Na vědomí:

co:

Ing. Miloš Trnka, Vrchlického č.p. 312/16, 360 01 Karlovy Vary

Drážní úřad, Pracoviště Plzeň, IDDS: 5mjaatd

- vlastní 2x, - a/a