

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis č.j.:

Ze dne: 05.09.2022

Spis. značka: 22/2022 – OVÚP/TC

Naše č.j.: 3202/2022-OVÚP/TC
ZS 394

Vyřizuje: Ludmila Rolková

Telefon: 374 774 154

E-mail: ludmila.rolkova@tachov-mesto.cz

DRAKISA s.r.o

Varvažov 210

403 38 Telnice

e-mail: projekce@drakisa.cz

Datum: 03.10.2022

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná (výroková) část:

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako orgán obce s rozšířenou působností a příslušný orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost pro vydání závazného stanoviska, kterou dne 06.09.2022 podala společnost

DRAKISA s.r.o., Varvažov 210, 403 38 Telnice (dále jen „žadatel“),

Stavebníkem je Střední škola živnostenská a Základní škola Planá, Kostelní 129, 348 15 Planá,

ve věci záměru „**Přístavba pro vybudování nových prostor pro učebny a dílny na energoterapii pro praktickou školu a pro žáky základní školy**“ na pozemku p.p.č. 1900, k.ú. Planá u Mariánských Lázní (dále jen „záměr“).

Předmětem záměru je změna dokončené stavby v areálu školy, jedná se o dvoupodlažní objekt. Návrh řeší nástavbu dalších dvou nadzemních podlaží pro rozšíření zázemí školy/internátu, nové výukové prostory se sociálním zařízením včetně šaten. Dále přístavba evakuačního schodiště. V I.NP je pronájem jinému subjektu, ve II.NP navržena 1 učebna, pracoviště psychologa, ve III.NP – návrh 5 učeben, sborovna, ve IV.NP – otevřený, relaxační prostor, ve všech podlažích úpravy sociální zařízení. Napojení na areálovou technickou a dopravní infrastrukturu je stávající.

Záměr byl posouzen dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracovala společnost DRAKISA s. r. o., Telnice, hlavní projektant Ing. Pavel Koníř (ČKAIT 0401515), s datem 08/2022.

Na základě posouzení žádosti vydává úřad územního plánování podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 96b stavebního zákona, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

závazné stanovisko:

záměr **je nepřípustný** z hlediska souladu územně plánovací dokumentace ÚP Planá, v platném znění a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v území.

Telefon: 374 774 111

Fax : 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

Odůvodnění:

Záměr byl posuzován podle **územního plánu Planá** (dále jen „ÚP“), vydaný zastupitelstvem města Planá, ve znění změny č. 1, s účinností dne 08.11.2017. Aktuálně je pořizována Změna č. 2 ÚP Planá.

Lokalita je součástí stabilizované plochy **OV – plochy občanského vybavení** v zastavěném území sídla Planá, které bylo aktualizováno ku dni 25.01.2016.

Z hlediska využití jsou plochy OV vymezeny pro hlavní využití pro stavby a zařízení občanského vybavení pro obchod a služby, administrativu a správu, kulturu, ubytování, veřejné stravování, školství, zdravotnictví a sociální péči, církevní stavby. Přípustným využitím jsou také pro související technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, zeleň apod. Podmínky prostorového uspořádání je maximální přípustná výška objektů 3 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní, objekty musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby a krajiny.

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu v areálu živnostenské školy pro školské zařízení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je na stávající připojení areálu. Nová přístavba nebude vytvářet svým objemem ani výškou dominantu v území. Nástavba 2 dalších podlaží je v rozporu s podmínkami, týkající se zejména maximální přípustné výšky, dochází ke zvyšování výšky a objemu, na 4 nadzemní podlaží, tedy o 1 podlaží je překročena výška.

Navazující vedlejší objekt na st.p.č. 1719 je čtyřpodlažní a třípodlažní (stávající), s vestavbou ve stávajícím půdním prostoru, bez změny vnějšího objemu objektu. Přistavované schodiště zajišťuje bezbariérový přístup do stávajícího objektu.

Záměr nástavby objektu na st.p.č. 1900 je posouzeno jako nepřípustný z hlediska prostorového uspořádání, dorovnáním výšek objektů by vznikl objemově masivní komplex, který v současném stavu svou rozdílnou výškou budov vyhovuje stanoveným podmínkám pro prostorové uspořádání dle ÚP.

Lokalita není dotčena veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením místního významu. Záměr byl posouzen jako hlavní využití území, bez nových nároků na dopravní a technickou infrastrukturu, ale jako **nepřípustný z hlediska prostorového uspořádání** dle ÚP Planá, v platném znění.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, s účinností dne 24.01.2019, lokalita není dotčena vymezenou plochou nebo koridorem veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření nadmístního významu, ani záměrem sledovaným krajskou dokumentací. Obecné priority jsou respektovány a jsou zohledněny v ÚP Planá, v platném znění, zejména vytvoření sídelní struktury a podpory rozvoje sídel podmínek pro posílení stability osídlení oblasti. Záměr je přípustný dle ZÚR PK, v platném znění.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje**, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4.,schválené vládou ČR, závazné od 01.09.2021, pro lokalitu vymezuje pouze obecné republikové priority, které jsou zohledněny v ÚP Planá, v platném znění, území není dotčeno veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením republikového významu, záměr je přípustný dle PÚR ČR, v platném znění.

Z hlediska **uplatňování cílů a úkolů územního plánování** v území (§18 a §19 stavebního zákona) je ve veřejném zájmu chránit hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického dědictví. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využití a míru využití zastavěného území. Záměr převyšuje stanovené prostorové uspořádání, proto posouzen, že je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Úřad územního plánování posoudil záměr s výše uvedenými podklady a hledisky a shledal, že záměr je nepřípustný.

Poučení:

Závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu příslušného rozhodnout ve věci.

„otisk úředního razítka“

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Na vědomí:

Městský úřad Planá – stavební úřad