

MĚSTSKÝ ÚŘAD STŘÍBRO

Odbor výstavby a územního plánování

Masarykovo náměstí 1, 349 01 STŘÍBRO

Tel. +420 374 801 111, Fax +420 374 801 331, Email: podatelna@mustribro.cz

**Střední odborná škola Stříbro
Benešova 508, 349 01 Stříbro**

VÁŠ DOPIS Č. J./ZE DNE

NAŠE Č. J./Č.E.

1166/OVÚP/23-3/Ha
24096/23-STŘIBRO

VYŘIZUJE/LINKA

Hanzlíček/374801140

DATUM

12. 10. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Stříbro, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písmeno e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle § 149 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na žádost, kterou dne 20. 6. 2023 podal a dne 24. 8. 2023 doplnil stavebník:

Střední odborná škola Stříbro, IČ 687 83 728,

se sídlem Benešova 508, 349 01 Stříbro,

zastoupená na základě plné moci: ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o., IČ 242 86 923, se sídlem Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice, ve věci dle projektové dokumentace

„Projektová dokumentace pro pavilon sportovní haly a odborných učeben“
(dále jen "záměr"),

kterou vypracovala ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o., Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice, na pozemku st. p. č. 700, st. p. č. 2501, st. p. č. 2502 a dále p. p. č. 1229/2, p. p. č. 1229/23, p. p. č. 3273/1, p. p. č. 3273/3 a p. p. č. 3273/4, vše v katastrálním území Stříbro, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

souhlasné závazné stanovisko.

Záměr je dle předložené projektové dokumentace „**Projektová dokumentace pro pavilon sportovní haly a odborných učeben**“, z data 06/2023, dokumentace pro společné povolení, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví následující podmínky pro uskutečnění záměru:

- ☐ předložený záměr bude umístěn v souladu s projektovou dokumentací „**Projektová dokumentace pro pavilon sportovní haly a odborných učeben**“ z data 06/2023, kterou vypracovala ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o., IČ 242 86 923,
- ☐ s ohledem na navržené technologické řešení stavby, obsahující celkem 24 vzduchotechnických jednotek (venkovních jednotek tepelného čerpadla a vzduchotechniky) a předpokládaný vliv těchto zdrojů hluku na okolí, bude proveden zkušební provoz, v rámci kterého bude provedeno měření a vyhodnocení hluku s ohledem na blízkost obytné zástavby v ulici Smetanova a ul. Prokopa Holého, Stříbro,

- ☐ výšková úroveň upraveného terénu na hranici areálu školy s veřejným prostranstvím nepřesáhne úroveň stávajícího terénu,
- ☐ stavebník spolu s návrhem na umístění stavby předloží smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury, která vyžaduje úpravu.

Odůvodnění:

Provedením stavebního záměru dojde ke změně v území ve smyslu § 2 odst. 1 stavebního zákona v platném znění. Pozemek záměru se nachází v zastavěném území, v centrální části města Stříbra a je ohraničen místní komunikací Prokopa Holého, Smetanova a Komenského. Jedná se o areál stávající střední odborné školy. Stávající maximální kapacita školy je 300 žáků, navýšení kapacity školy je projektováno o 150 nových žáků. Na jižní straně areálu tvoří hranici stávající objekt střední odborné školy v klasicistním slohu, který bude ponechán. Navržené objekty a budovy jsou navrženy jako přístavba školy – stávající klasicistní budovy. V místě přístavby se momentálně nachází stávající tělocvična, která je dispozičně nevyhovující. Dále se zde nachází technické budovy sloužící pro provoz areálu a jako garážová stání. Všechny tyto stavby budou odstraněny (jedná se o samostatnou projektovou dokumentaci o odstranění stavby). Hlavní budova školy je podsklepena pod jejím celým půdorysem. Výškové úrovně podlahy v suterénu jsou proměnlivé. Projekt respektuje stávající východ a schodišťový prostor ze stávající kotelny v severovýchodní části areálu. Na stávajícím objektu školy budou provedeny stavební úpravy, aby bylo možné přístavbu provozně propojit se stávajícím objektem. Navrhovaná přístavba bude komunikačně propojena se stávajícím objektem školy cca v místě stávajícího spojovacího krčku s tělocvičnou. Komunikační propojení je navrženo v úrovni stávající nivelety terénu, tj. do spodní části chodby schodišťového prostoru. Druhé propojení je výškově situováno na druhou mezipodestu schodiště do 2NP stávajícího objektu. Navržená novostavba je koncipována v části učeben a zázemí školy jako dvoupatrová s komunikačním propojením se stávajícím objektem školy v místech původního spojovacího krčku tělocvičny. Ve východní části objektu přístavby jsou navrženy nové učebny, garážová stání, technické a šatnové zázemí. Objekt je tvořen jednotlivými kvádrovitými hmotami, které jsou výškově i prostorově uskákané. Zastřešení je tvořeno plochými střechami s poměrně vysokými atikami. V západní části je navržena školní tělocvična včetně zázemí. Tělocvična je navržena jako jednopodlažní objekt monolitické železobetonové konstrukce se zastřešením ocelovou vazníkovou konstrukcí. Výšková úroveň konstrukce nové tělocvičny nepřesáhne úroveň + 10,7 m od úrovně podlahy (cca, 10,5 m od upraveného terénu). Přístavba dále zahrnuje řešení zpevněných ploch včetně parkovací kapacity, retenční nádrž a areálové rozvody sítí (voda, kanalizace, areálové osvětlení, elektro). Část objektu bude sloužit pro výuku střední odborné školy společně s autoškolou. Součástí projektu je u tělocvičny, která je určena pro sportovní aktivity v rámci školy. Hlavní vchod pro uživatele SOŠ je nově určen ze západní strany areálu. Dále je navržena výtahová šachta propojující obě patra navrhované přístavby a tři patra ve stávající budově. Stávající nákladová rampa na severozápadním rohu objektu zůstane zachována a terénní úpravy v okolí se podřizují jejímu stávajícímu stavu. Fasády celého objektu jsou řešeny kontaktním systémem omítkou bílé barvy v kombinaci s vertikálními lamelami. Výplně otvorů a prvky oplechování budou také cíleny do odstínů bílé barvy. Pro vizuální rozdělení hmot objektu je fasáda dělena uskákáním půdorysu a výškovými rozdíly jednotlivých hmot. Hlavní vstup do objektu je opatřen závětrím. Sokl bude opatřen dekorativní omítkou.

Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování vydává ke zmíněnému záměru podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákon, závazné stanovisko. Úřad územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona, posoudil přípustnost záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňován cílů a úkolů územního plánování, dalších podkladů premis, které vzájemně hodnotí takto:

Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 nemá vliv na výše uvedený záměr, protože na výše uvedených pozemcích se nenachází žádný záměr republikového významu a úřad územního plánování neshledal rozpor s prioritami územního plánování.

Aktualizace č. 4 *Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR)*, nabytí účinnosti dnem 24.01.2019 a Právní stav ZÚR PK po vydání Aktualizace č. 4, nemají vliv na výše uvedený záměr protože na výše uvedených pozemcích se nenachází záměr nadmístního významu.

Z pohledu platného Územního plánu Stříbro se pozemky st. p. č. 700, st. p. č. 2501, st. p. č. 2502 a dále p. p. č. 1229/2, p. p. č. 1229/23, p. p. č. 3273/1, p. p. č. 3273/3 a p. p. č. 3273/4, vše v katastrálním území Stříbro, nachází v zastavěném území na ploše s funkčním využitím **Plochy veřejné vybavenosti (OV)**, které je specifikované převažujícím způsobem využití nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kultury včetně církevních objektů, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. V kategorii vzdělávání a výchova pak tyto plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení a s nimi související stavby (stravování, školní družina apod.) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Přípustným využitím v tomto území jsou mj. jednotlivé typy (stupně) školských zařízení, včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení. Podmíněně přípustným využitím jsou byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení. Podmínky prostorového uspořádání nejsou Územním plánem Stříbro pro dané pozemky stanoveny.

Záměr dostavby školského zařízení Střední odborné školy Stříbro **vyhovuje platným limitům** stanoveným Územním plánem Stříbro (nabytí účinnosti 17.1.2022). Z výše uvedených důvodů **je posuzovaný záměr přípustný**.

Orgán územního plánování žádost o vydání závazného stanoviska k předložené projektové dokumentaci obdržel dne 20.6.2023. Vzhledem k tomu, že shledal v projektové dokumentaci nedostatečný popis a údaje k výškovému osazení záměru, k navázání navržené přístavby na stávající objekt školy, údaje k rozmístění venkovních jednotek vzduchotechniky, vyzval žadatele k doplnění podkladů. Žadatel doplnil podklady dne 24.8.2023. Cílem územního plánování a povinností orgánu územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, uspokojovat potřeby současné generace, aniž by byly ohrožovány podmínky života generací budoucích. Stávající objekt školy s jejím zázemím pochází z počátku 20. století a zhruba ve stejném období proběhla urbanizace navazujícího území. Významnější stavební úprava školy, která by měnila prostorové řešení jejího areálu byla provedena naposledy v šedesátých a sedmdesátých letech minulého století. Z pohledu současného systému školství je stávající zázemí školy již nevyhovující a dostavované objekty s ohledem na použité stavební materiály a stavební technologie jsou i přes kvalitní údržbu na hraně jejich životnosti. Zejména omezené prostorové možnosti tedy definovaly předložený záměr. Stavebník po předchozích jednáních s orgány samosprávy a veřejné správy, ale i občany provedl korekci zejména výšky navrhované dostavby, ale i její umístění na stavebním pozemku, kde došlo k oddálení navrženého objektu tělocvičny od stávající bytové zástavby v ulici Smetanova, Stříbro. Tím došlo k přijatelnému řešení návaznosti novostavby na stávající významný klasicistní objekt školy, kdy navržená novostavba nebude vytvářet nevhodnou dominantu potlačující architektonické hodnoty, kterými jsou objekt školy i některé vilové domy v navazujícím prostoru. Tím byl splněn požadavek ochrany urbanistického a architektonického dědictví, které se v území nachází. Navržená dostavba jako moderní zařízení obsahuje řadu technologických prvků, mj. 24 venkovních vzduchotechnických jednotek, které do území vnáší novou hlukovou zátěž, koncentrovanou do malého prostoru v blízkosti 13 až 31 m od stávající obytné zástavby. Podle studie je uvažováno s hlučností jednotek 50 až 67 dB. Na základě zkušeností správního orgánu s obdobnými zařízeními a s ohledem na jejich množství správní orgán uložil podmínku provedení zkušebního provozu, v rámci kterého bude provedeno měření a vyhodnocení hluku s ohledem na blízkost obytné zástavby v ulici Smetanova a ul. Prokopa Holého, Stříbro a realizace případných nápravných opatření v případě nevyhovujících výsledků. Tím bude splněna společenská podmínka ochrany podstatné složky prostředí života obyvatel v území a základ jejich totožnosti a soudržnosti obyvatel a uživatelů území. Protože areál školy je prostorově vymezen koridory místních komunikací, které jej obklopují ze všech stran, je i omezená možnost umístění některých žádoucích funkcí a služeb v tomto areálu, zejména pak ploch zeleně nebo ploch pro dopravu. Stávající kapacita školy je 300 středoškolských žáků a navrženou stavební úpravou bude kapacita navýšena o dalších 150 žáků. Stávající kapacita parkovacích míst v areálu je 9 parkovacích stání, počet stání se stavební úpravou navyšuje na celkových 21 venkovních stání. Realizované

navýšení počtu parkovacích míst prezentuje navýšenou kapacitu žáků. Výpočet je proveden v souladu s platnými právními požadavky, ale je zřejmé že pokud hodnotíme stav stávajícího počtu žáků a vyučujících, bylo by žádoucím významně vyšší počet parkovacích míst. Ze zkušeností správního orgánu je známo, že současné potřeby parkování uživatelů školy jsou významným způsobem uspokojovány na plochách veřejných i soukromých parkovacích míst v území, ale i na plochách, které pro parkování nejsou určeny. Stav navazujících ulic Smetanova, Komenského, Prokopa Holého a Dvořákova dlouhodobě neuspokojuje požadavky na bezpečnost a plynulost dopravy a neexistují chráněné trasy pro pěší. Tento stav omezuje jak uživatele školy, tak další uživatele navazujícího území. Protože úkolem orgánu územního plánování je posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty s ohledem na podmínky v území a současně je jeho povinností stanovovat podmínky pro provádění změn v území, zejména pak s ohledem na stávající stav, charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, stanovil orgán územního plánování podmínku předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné technické a dopravní infrastruktury, která vyžaduje úpravu, tím je rozuměno zejména dohodu s vlastníkem navazujících místních komunikací o provedení jejich úprav, případně úprav související technické infrastruktury. Splněním stanovených podmínek dojde ke splnění cílů a úkolů územního plánování a je vytvořen předpoklad dosažení vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území **a posuzovaný záměr je tedy přípustný.**

Informace:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah tohoto závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část navazujícího rozhodnutí správního orgánu. Odvolání je možné až proti rozhodnutí, které je podmíněné tímto závazným stanoviskem.

Bc. Vladislav Hanzlíček v.r.
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Obdrží:

ŘEZANINA&BARTOŇ s.r.o., Jeníkovice 111, 503 46 Jeníkovice, **IDS: uk6ccby**
MěÚ Stříbro OVÚP, obecný stavební úřad

Vypraveno dne: