



# Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování  
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 23102/2022/OVÚP-Obe  
Č.j. MUCB 24399/2022  
Vyřizuje: Ing. Martina Obejdová  
Telefon: 321 612 139  
Český Brod, dne 10. 5. 2022

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část:

Městský úřad Český Brod, jako dotčený orgán příslušný 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"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 3. 5. 2022 podal

**Město Český Brod, náměstí Husovo č. p. 70, 282 01 Český Brod,**  
**kterého zastupuje Bc. Zuzana Menzelová, U Zámečku č. p. 609, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**UMT V SOŠ LIBLICE v k. ú. Liblice parc. č. 608/1, 738, 371/1 - žádost o vydání závazného stanoviska**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 608/1, 738 v katastrálním území Liblice u Českého Brodu, 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.**

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

- modernizace stávajícího hřiště na parc. 608/1, 738 v k. ú. Liblice u Českého Brodu bude v souladu s příloženou dokumentací, která je přílohou závazného stanoviska
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

**Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.**

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 3.5.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

### Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o modernizaci sportoviště v prostoru SOŠ Liblice
- zhotovení nového umělého travnatého povrchu UMT s drenážním systémem
- nové branky, střídačky
- oplocení kolem celé modernizované plochy

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ondřej Lacko; autorizovaný projektant Ing. Petr Slezák, ČKAIT 0100606, Okružní 237, Hrdějovice 37361
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 2 a 3, schválená dne 2.9.2019 a č.5 schválená 17.8.2020 a č. 4, schválená dne 12.7.2021
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 27.7.2015 a č. 2, vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje, číslo usnesení 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018
- Územní plán Český Brod, vydaný dne 21.12.2016 a jeho 2 změny

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn
- pozemek se nachází v zastavěném území obce
- pozemek se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**
  - Rámcová charakteristika: plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti
  - Určené využití (dominantní): stavby, zařízení a pozemky sloužící pro převážně nekomerční vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle § 2 odst. 1 písm. k, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění).
  - Přípustné využití: doplňkové funkce maloobchodní, ubytovací, stravovací, administrativní, sportovní apod., plochy dopravní a technické vybavenosti pro daný účel, plochy zeleně.
  - Nepřípustné využití: veškeré ostatní nejmenované funkce, zejména pak výrobní, opravárenská a skladovací činnost, která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího okolí.
  - Regulativy prostorového uspořádání: Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru (výšce) okolní zástavby (nepřevyšší hlavní římsu a hřeben sousedních objektů). Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %. Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku. Využití návrhové plochy OV při ulici Jiřího Wolkera a Žižkova bude koncipováno tak, aby nebyla zvýšena hluková zátěž v přilehlých prostorách města v zónách se stávající zástavbou bydlení v rodinných domech. Plocha může být využita přednostně pro zařízení hasičského záchranného sboru.

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při výkladu právních předpisů:

- Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
- Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Úřad územního plánování jako orgán územního plánování posuzoval navrhovaný záměr modernizace stávajícího hřiště na parc. 608/1, 738 v k. ú. Liblice u Českého Brodu z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Orgán územního plánování konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna.
- Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujících skutečností:

Jedná se o modernizaci stávajícího sportoviště – nový UMT povrch, střídačky, branky a oplocení celého areálu.

- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění modernizace stávajícího hřiště na parc. 608/1, 738 v k. ú. Liblice u Českého Brodu a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr modernizace stávajícího hřiště na parc. 608/1, 738 k. ú. Liblice u Českého Brodu je v souladu s Územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
- Městský úřad Český Brod, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") se podle Metodického sdělení MMR č.j. MMR-38672/2018-81 nevyjadřuje k vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.
- Z výše uvedených důvodů, dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný **záměr je z hlediska územního plánování přípustný.**

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Martina Obejdová v. r.

odborný pracovník odboru výstavby a územního plánování,

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

**Obdrží:**

Bc. Zuzana Menzelová, **IDDS: r77snk2**

**trvalý pobyt:** U Zámečku č.p. 609, Poříčí, 373 82 Boršov nad Vltavou