



Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. S-MUCB 61181/2021/OVÚP-Obe
Č.j. MUCB 62149/2021
Vyřizuje: Ing. Martina Obejdová
Telefon: 321 612 139
Český Brod, dne 1. 11. 2021

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 25. 10. 2021 podal

**Město Český Brod, Odbor rozvoje, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod,
kterého zastupuje GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., Ing. Miroslav Fuksa,
Jeseniova č.p. 1196/52, 130 00 Praha 3 - Žižkov**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Závazné stanovisko na akci „stavební úpravy základní školy Žitomířská“

(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.

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

- stavební úpravy ZŠ Žitomířská v k.ú. Český Brod 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 25.10.2021 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o stavební úpravy základní školy
- třípodlažní dostavba nároží přináší v každém podlaží prostor o velikosti 50m²
- v přízemí slouží jako kotelna a multifunkční prostor

- v 2NP vznikne nová sborovna
- v 3NP vznikne jazyková učebna
- v rozšířeném dvorním průčelí bude výtah s podestami

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou zpracoval Grebner spol. s r. o. inženýrská a projektová kancelář, Jeseniova 1196/52, 13000 Praha 3; hlavní inženýr projektu Ing. Richard Šembera, ČKAIT 0012897, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby
- 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 (nepřevyší hlavní římsu a hřeben sousedních objektů). Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 50 %. Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku.

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 stavební úpravy ZŠ Žitomířská v k. ú. Český Brod 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 stavební úpravy ZŠ Žitomířská. V navrhované rohové přístavbě bude kotelna a multifunkční místnost, v 2 NP sborovna a jazyková učebna v 3 NP. V rozšíření dvorního průčelí bude výtah.
- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění stavební úpravy ZŠ Žitomířská v k.ú. Český Brod a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr stavební úpravy ZŠ Žitomířská v k. ú. Český Brod 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.
- Záměr se nachází v zastavěném území obce a záměr svým řešením nenarušuje charakter okolní zástavby.
- 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:

GREBNER - projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., Ing. Miroslav Fuksa, **IDDS: 2gv8zvq**

sídlo: Jeseniova č.p. 1196/52, 130 00 Praha 3-Žižkov