



Městský úřad Český Brod

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

Spis. zn. S-MUCB 39067/2019/OSÚP-Kolar
Č.j. MUCB 40336/2019
Vyřizuje: Marie Kolářová
Telefon: 313 035 172
Český Brod: dne 1.7.2019

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 21.6.2019 podalo

Město Český Brod, odbor rozvoje, náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

(dále jen "žadatel"), ve věci:

žádost o závazné stanovisko - "Český Brod - ulice Tuchorazská" - výměna vodovodu a splaškové kanalizace, k. ú. Český Brod

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 240/3, 521/24, 602/2, 605/2, 608/10, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše v katastrálním území Český Brod, 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:

- výměna vodovodu a splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 240/3, 521/24, 602/2, 605/2, 608/10, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše v k. ú. Český Brod bude v souladu s příloženou dokumentací, jejíž část je součástí 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 21.6.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o vybudování inženýrských sítí vodovodu a kanalizace v nové trase
- součástí bude výměna – stavební úprava, která spočívá v rekonstrukci stávající inženýrské sítě vodovodu, trasa vodovodu bude vedena v nové trase; nová splašková kanalizace; v rámci přípojek bude zařazeno podchycení stávajících dešťových svodů a budou napojeny na dešťovou kanalizaci (ta vznikne rekolaudací současné splaškové kanalizace)

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou zpracoval MRprojekt s.r.o., č.p. 3, 538 63 Stradouň, IČO 05570786, hlavní projektant: Milan Michálek, ČKAIT 0700776
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, schválená dne 15.4.2015
- 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 s účinností dne 26.1.2017 a jeho jedna změna

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn
- pozemky se nacházejí v zastavěném území obce
- pozemky parc. č. 521/24, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše v k. ú. Český Brod se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, pro realizaci pohybu.**
 - rámcová charakteristika: převážně liniové plochy silniční (automobilové, cyklistické a pěší) dopravy
 - určené využití (dominantní): plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, místních komunikací I., II. a III třídy, případně účelových komunikací s veřejným provozem, plochy významných cest pro motorovou, cyklistickou, pěší dopravu nebo jejich kombinaci, a plochy veřejných zpevněných prostorů (veřejná prostranství, náměstí, rozptylné plochy), plochy chodníků, včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti těchto staveb, jako například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, lávky, portály tunelů, parkovací zálivy, parkovací stání, technické a technologické vybavení komunikací a jejich křižovatek, včetně doprovodné a izolační zeleně na těchto pozemcích
 - přípustné využití: odstavná a parkovací stání jako součást komunikačního prostoru, nezbytné stavby a drobné plochy pro technickou infrastrukturu; drobné plochy parkově upravené a plochy zeleně, zejména doprovodné a izolační, případně krajinotvorné estetické; oplocení; dopravní značení včetně informačního systému, jako jsou mapy a plánky, stavby zastávek, nástupních ostrůvků a čekáren sloužící hromadné dopravě, to vše za předpokladu, že nebude narušeno určené využití dané plochy
- pozemek parc. č. 608/10 v k. ú. Český Brod se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **BI – plochy bydlení – individuální, v rodinných domech**
 - rámcová charakteristika: plochy pozemků rodinných domů městských a příměstských s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
 - určené využití (dominantní): bydlení v samostatných (izolovaných) rodinných domech pod jedním číslem popisným, skládajících se z případného podzemního podlaží, maximálně dvou nadzemních podlaží a využitelného podkroví; ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
 - přípustné využití: stavby, činnosti přímo související s individuálním bydlením; samostatné garáže, vedlejší doplňkové stavby jako například bazény, zahradní domky, stavby krbů, terasy,

foliová jezírka; obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu pro zdravotnictví, sociální služby, školství (mateřské a základní), kulturu, hygienické služby, drobný sport a relaxační činnost, a kanceláře bez přístupu veřejnosti, malé ubytovací zařízení (penzion); stávající kolaudované drobné nerušící provozovny a stávající kolaudované stavby pro podnikatelskou činnost

: vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky obytných staveb (např. hlukem, prachem, exhalacemi, zápachem apod.); parkování a odstav vozidel musí být řešen na vlastním pozemku stavebníka

: drobné parkově upravené veřejné plochy, veřejná zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území

- pozemky parc. č. 602/2, 605/2 vše v k. ú. Český Brod se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **ZP – plochy veřejných prostranství – plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, parky a přírodě blízké plochy**
 - rámcová charakteristika: plochy zeleně převážně uvnitř sídla (sídelní, vnitroměstská), průběžně kultivované, udržované a upravované sadovnickými zásahy, zřízené zejména pro krátkodobou relaxaci obyvatel
 - určené využití (dominantní): plochy průběžně udržované zeleně zejména na pozemcích obce, které jsou volně přístupné veřejnosti; fragmenty krajinné zeleně v sídle; doprovodná zeleně podél komunikací
 - přípustné využití: drobnější parkově upravené plochy, dětská hřiště, menší hřiště a prvky pro volnočasové aktivity, drobné vodní plochy, drobné stavby zahradní architektury a drobná architektura; dopravní stavby (cesty) pro údržbu a obnovu plochy, parkoviště pro návštěvníky, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, stavby technické infrastruktury; stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak; u staveb technické infrastruktury se vždy se upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby
- pozemek parc. č. 240/3 v k. ú. Český Brod se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **ZK - plochy smíšené nezastavěného území – zeleň přírodní vysoká krajinná**
 - rámcová charakteristika: plochy přírody vymezené za účelem zachování a ochrany přírody a krajiny, situované v nezastavěném území; situování ploch v zastavěném území tím není vyloučeno (například při průchodu prvků ÚSES nebo z jiných důvodů); zahrnují mj. zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES aj. plochy zeleně s převahou stromového a keřového pokryvu
 - určené využití: lesní porosty, plochy určené převážně pro zeleň dosahující vyššího vzrůstu a hmot (stromové a keřové porosty), které jsou volně přístupné veřejnosti, rozptýlené a liniové porosty dřevin a bylin, vše situované mimo pozemky určené pro funkci lesa; zeleň doprovodná pro komunikace (aleje, stromořadí) a vodní toky i vodní nádrže, zeleň s funkcí izolační a hygienickou
 - přípustné využití: trvalé travní porosty, mýtiny; drobné vodní plochy; dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a stavby technické infrastruktury; tyto stavby je možno situovat, pokud současně neplatí zvláštní předpisy (ochrana přírody) stavby omezující nebo vylučující; stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako nezpevněné a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak; u staveb technické infrastruktury se vždy upřednostňuje podzemní varianta umístění stavby
- pozemek parc. č. 240/3 v k. ú. Český Brod se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **přírodní – ÚSES regionální biokoridor**

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.
- Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Středočeského kraje záměr neřeší.
- Úřad územního plánování posuzoval navrhovaný záměr výměny vodovodu a splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 240/3, 521/24, 602/2, 605/2, 608/10, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše v k. ú. Český Brod z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Úřad 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).
- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění výměny vodovodu a splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 240/3, 521/24, 602/2, 605/2, 608/10, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše v k. ú. Český Brod a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr výměny vodovodu a splaškové kanalizace na pozemcích parc. č. 240/3, 521/24, 602/2, 605/2, 608/10, 608/11, 608/13, 608/14, 608/28, 608/68, 608/69, 873/13, 873/42 vše 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. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.
- 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.

Ing. Radana Marešová v.r.
vedoucí odboru – stavební a územní plánování
oprávněná úřední osoba
za správnost vyhotovení: Marie Kolářová

Obdrží:

Město Český Brod, odbor rozvoje, IDDS: jgqbsve
sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod