

MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: MUSO/2791/2024/OSÚP/LUSA
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/8498/2024/OSÚP/LUSA
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 19592
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Szabó
TEL.: 354 228 328
E-MAIL: lucie.szabo@mu-sokolov.cz

DATUM: 19.02.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování, v návaznosti na ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„Záchytné parkoviště Mánesova“

p.p.č. 4046/1, 4046/3, 4046/7, 4046/8, v k.ú. a obci Sokolov

Záměr zahrnuje nové parkoviště o kapacitě 103 parkovacích stání z toho 6 stání navrženo v parametrech pro stání vozidel osob s omezenou možností pohybu. Nově navržené parkoviště bude dopravně napojeno na stávající místní komunikaci v ulici Mánesova pomocí nových sjezdů.

Záměr je přípustný.

Odůvodnění:

Záměr předložila orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska společnost Messor s.r.o., Jana Švermy 11, Kadaň, 432 01 Kadaň 1, dne 23.01.2024.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace: (průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, koordinační situační výkres, katastrální situační výkres, řezy, pohledy)
Název: Záchytné parkoviště Mánesova
Lokalita: p.p.č. 4046/1, 4046/3, 4046/7, 4046/8, v k.ú. a obci Sokolov
Zodpovědný projektant: Ing. Ota Vettermann
Číslo zakázky: 22061
Datum: 01/2024
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválená dne 19.07.2023, nabytí účinnosti dne 01.09.2023,
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje vydané dne 16.09.2010 – úplné znění po vydání Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 13.07.2018,

- Územní plán Sokolov, vydaný dne 25.09.2008 – úplné znění po vydání změn č. 1, 2 a 3, poslední změna nabyla účinnosti dne 30.01.2021.

Přezkoumání záměru:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje záměr neřeší. Platný Územní plán Sokolov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Záměr byl posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Posuzovaný záměr:

Cílem stavby je primárně vybudování nového parkoviště v lokalitě podél ulice Mánesova v Sokolově. Stání je navrženo s kolmým řazením, na přístupové obousměrné komunikaci šířky 6 m, které se napojují na obslužnou místní komunikaci v ulici Mánesova. Celkem je navrženo 5 větví s kapacitou 103 parkovacích míst. Tvar navržené řešení vychází z původního konceptu a do značné míry opisuje trasy a ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN a VVN a podzemního vedení VTL plynovodu, kde jsou v místech křížení vynechána parkovací stání.

Soulad s Územním plánem:

Dle územního plánu se posuzované území nachází v zastavěném území v ploše Občanské vybavení (OV) a v ploše Dopravní infrastruktura-parkoviště (DP), konkrétně plochy zastavitelné **OV12** a **DP7** (plochy na okraji sídliště Michal, s návazností na ul. K. H. Borovského. Umístění případných staveb v plochách je limitováno o.p. VVN a VN, bezp. pásmem VTL plynu a o.p. lesa).

Samostatná veřejně přístupná parkoviště je možné umisťovat v plochách bydlení kolektivního (BK), občanského vybavení (OV), veřejných prostranství (VP), v plochách smíšených obytných (SO), v plochách dopravní infrastruktury (DK, **DP**, DD), v plochách průmyslové výroby a skladování (PV) a v plochách smíšených výrobních (SV). Záměr je v souladu s funkčním využitím ploch OV a DP.

Záměr zohledňuje prostorové uspořádání obou ploch, zejména plochy OV.

Zastavěná plocha parkoviště je $3435 \text{ m}^2 = 31 \% < 50 \%$. Plocha zeleně je $100 - 31 = 69 \% > 30 \%$.

Pravidla uspořádání území (OV):

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 % u zastavitelných ploch

Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch

Max. výška zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené zástavby.

Pravidla uspořádání území (DP): Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno. Min. plocha zeleně: nestanoveno. Max. výška zástavby: max. 3 NP

Posuzovaný záměr je v souladu s Územním plánem Sokolov.

Městský úřad Sokolov, jako orgán územního plánování dále posuzoval záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména § 18 odst. 2 a 4 a § 19 odst. 1 písm. c), a záměr shledal v souladu s těmito relevantními cíli a úkoly územního plánování.

Pro realizaci navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí dva roky ode dne vydání.

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 vydaný k oznámení stavebního záměru činěného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Lucie Szabó
referent územního plánování

Obdrží:

MESSOR s.r.o., Jana Švermy 11, Kadaň, 432 01 Kadaň 1