

# Městský úřad Varnsdorf

## Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 113236/2019/SÚ-Ji  
Č.j.: MUVA 453938/2019JinZu  
Vyřizuje: Zuzana Jindřichová  
Tel.: 417 545 186  
E-mail: zuzana.jindrichova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 14.11.2019

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### orgánu územního plánování

#### Závazná část:

Městský úřad Varnsdorf, Stavební úřad, oddělení úřad územního plánování příslušný jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 písm e) zákona č.183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu v posledním platném znění (dále jen „stavební zákon“) a podle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění platných předpisů, jako místně a věcně příslušný správní orgán ve smyslu § 10 a 11 a na základě ustanovením § 136 a 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“) přezkoumal podle § 96b stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost, kterou dne 6.11.2019 podalo

**Město Varnsdorf, IČO 00261718, Nám. E. Beneše č.p. 470, 407 47 Varnsdorf 1, které zastupuje Ing. Monika Raková, Truhlářská č.p. 264/22, 503 41 Hradec Králové 7**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Výstavba parkoviště u č.p. 3021 - 3022 v ulici Karolíny Světlé, Varnsdorf**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 3287/25, 3287/26 a 3287/1 v katastrálním území Varnsdorf, 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:

1. Záměr bude umístěn v souladu s částí předložené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Rak, Truhlářská č.p. 264/22, 503 41 Hradec Králové, termín vyhotovení 03/2018, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

#### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 6.11.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- dokumentace pro územní řízení a ke stavebnímu povolení, kterou vypracoval Ing. Tomáš Rak, Truhlářská č.p. 264/22, 503 41 Hradec Králové, termín vyhotovení 03/2018.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel ÚÚP z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění 3. aktualizace (dále jen aPÚR ČR), schválené vládou ČR dne 1.10.2019,

- Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění Aktualizace č.3 (dále jen ZÚR ÚK), která nabyla účinnosti dne 17.2.2019,
- Územního plánu sídelního útvaru Varnsdorf, který nabyl účinnosti dne 1.10.1998.

A dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek:

- Územně analytické podklady ORP Varnsdorf (4. úplná aktualizace pořízená k 31.12.2016),

ÚÚP přezkoumal záměr podle § 96 odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s aPÚR ČR a došel k závěru, že tato záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se záležitostí řešených v aPÚR ČR nedotýká.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru se ZÚR ÚK a došel k závěru, že platné ZÚR ÚK záměr neřeší a záměr se nedotýká věcí řešených v ZÚR ÚK. Územní plán sídelního útvaru Varnsdorf byl sice vydán před nabytím účinnosti ZÚR ÚK, ale změnami byl s nimi dán do souladu.

ÚÚP přezkoumal soulad záměru s územním plánem a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s Územním plánem Varnsdorf, neboť pozemky p.č. 3287/25, 3287/26 a 3287/1 jsou plochou s funkčním využitím „obytná zástavba vysokopodlažní“ a z části také „místní komunikace“, kde je možné postavit mimo jiné i parkoviště sloužící pro obyvatele panelových domů. Jedná se o cca 650 m<sup>2</sup> zpevněných parkovacích ploch. Pro pozemek není územním plánem stanovena žádná podmínka pro rozhodování v území.

ÚÚP posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a dospěl k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle územního plánování uvedené v § 18 odst. 1 – 4 byly naplněny již v Územním plánu sídelního útvaru Varnsdorf, neboť územní plán vymezil předmětnou zastavitelnou plochu a umožnil tak její využití pro výstavbu občanské vybavenosti a tím podpořil rozvoj obce. Vymezení tohoto zastavitelného pozemku je součástí komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území obce.

Z úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona jsou k tomuto záměru relevantní úkoly uvedené v odst. 1 d) a e). Jedná se o novou parkovací plochu s kolmým stáním pro 29 vozidel, včetně 2 míst ZTP. Součástí stavby je také úprava stávajících zpevněných ploch a napojení na nové parkovací plochy a výstavba rampy a schodů k č.p. 3022 a stavební úprava chodníku k č.p. 3021. Před č.p. 3021 je navržena zpevněná plocha pro kontejnery.

Jedná se o pozemky ležící mezi panelovými domy, kde je nedostatek parkovacích míst u kraje komunikace. Posuzovaný záměr tedy je v souladu k urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území.

### **Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.**

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. Václav Nechvíle  
vedoucí odd. úřadu územního plánování

### **Obdrží:**

Ing. Monika Raková, IDDS: j9d9q8m  
trvalý pobyt: Truhlářská č.p. 264/22, 503 41 Hradec Králové 7  
vlastní