

# Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb

Č.j: MUCH 36076/2024/Kol  
Spis. zn.: KSÚ 2873/2024  
Posuzuje: Ing. Miroslava Ocásková  
Vyřizuje: Miroslava Kolínová  
E-mail: kolinova@cheb.cz  
Telefon: 354 440 146

Cheb, dne: 10.04.2024

## Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

### Závazná část:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, v návaznosti na zvláštní ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný orgán územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 ("stavební zákon") a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou podal subjekt – město Cheb, (IČO 002 53 979), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 20 Cheb 2, kterého zastupuje ERPLAN s.r.o., (IČO 080 82 308), U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1 (dále jen "žadatel"), ve věci žádosti o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru: „PD – Výstavba zázemí SDH Cheb – Háje – úprava“ (dále jen "záměr") na p.p.č. 150/1, 158/202 a 158/203 v k.ú. Háje u Chebu, obec Cheb, pro změnu stavby před dokončením, který obsahuje:

- novostavbu zázemí pro hřiště s možností kulturního využití a zázemí pro dobrovolné hasiče, k tomuto záměru bylo již vydáno dne 18.03.2022 závazné stanovisko orgánu územního plánování pod č.j. MUCH 26724/2022/Kol, spis. zn.: KSÚ 2320/2022 ze dne 16.03.2022,
- jedná se o změnu stavby před dokončením, kdy změny oproti původnímu záměru spočívají:
- nepodsklepený objekt obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše nově 561,56 m<sup>2</sup> se dvěma nadzemními podlažími se zastřešením plochou střechou a s výškou stavby 8,40 m na převažující části objektu, na části objektu s vystupující věží pro sušení hasičských hadic s maximální výškou stavby 14,40 m (včetně žebříku v max. výšce 15,50 m),
- nově doplnění systémem nuceného větrání se zpětným získáváním tepla v zónách Z1 a Z2 (tzn. šatny, WC, klubovny, školící místnost a zázemí SDH),
- nově instalace na střeše objektu 32 ks fotovoltaických panelů o instalovaném výkonu 32x450 Wp (včetně zvětšení bateriového uložistiště), celkový výkon FVE bude 14,4 kWp,

vydává v souladu s ustanovením § 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

**Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.**

### Odůvodnění:

Orgán územního plánování obdržel žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru pod č.j. MUCH 33516/2024 ze dne 04.04.2024.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

Část projektové dokumentace záměru „PD – Výstavba zázemí SDH Cheb – Háje – úprava“, zodpovědný projektant – Ing. Milan Oplíšťil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0601626), plná moc k zastupování ze dne 12.10.2021.

Další podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen „Úplné znění PÚR“) schválené dne 7.2.2024 usnesením č. 89 vlády ČR a závazné dnem 1.3.2024,
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje po vydání Aktualizace č. 1 (dále jen „Úplné znění ZÚR“) vydané dne 21.6.2018 usnesením č. ZK 241/06/2018 Zastupitelstva Karlovarského kraje, účinné od 13.7.2018,
- Územní plán Cheb, resp. jeho úplného znění po vydání změny č. 27, účinné od 30.11.2023 (dále jen „Úplné znění ÚP Cheb“).

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

Posuzovaný záměr se umísťuje na pozemku v zastavěném území obce v ploše vymezené Úplným zněním ÚP Cheb jako OS2 – *občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – venkovní*. Orgán územního plánování posuzuje pouze *změny stavby před dokončením* oproti původnímu záměru, na který již bylo vydáno ve společném územním a stavebním řízení rozhodnutí pod č.j. MUCH 111639/2022/Tva, spis. zn.: KSÚ 1853/2022 ze dne 16.11.2022 (nabylo právní moci dne 21.12.2022). Podkladem tohoto rozhodnutí bylo závazné stanovisko orgánu územního plánování pod č.j. MUCH 26724/2022/Kol, spis. zn.: KSÚ 2320/2022 ze dne 16.03.2022 vydané dne 18.03.2022. Vzhledem k tomu, že předmětem posouzení jsou pouze změny uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, orgán územního plánování vyhodnotil záměr jako přípustný.

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, či nikoliv.

- Záměr se věcí řešených Úplným zněním PÚR nedotýká.
- Záměr je v souladu s Úplným zněním ZÚR.
- Záměr je v souladu s Úplným zněním ÚP Cheb.

Úvahy, kterými se orgán územního plánování řídil při výkladu právních předpisů:

Při posuzování navrhovaného záměru vycházel orgán územního plánování z výše uvedených skutečností a z doložených podkladů a posuzoval záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18, 19 a 19a stavebního zákona. Zjistil, že posuzovaný záměr je v souladu s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a e) stavebního zákona, splňuje rovněž podmínky ustanovení § 18 odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona. Posuzovaný záměr vyhovuje požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

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

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

Podle zvláštního ustanovení § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon), se přechodným obdobím rozumí období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023. Pro účely přechodných ustanovení k územnímu plánování (§§316 až 328 nového stavebního zákona) se za den nabytí účinnosti nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

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.

otisk razítka

Ing. Jaroslav Šinka v. r.  
vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Příloha:

Ověřený „Koordinační situační výkres“ – výkres č. C.3 v měřítku 1:200.

## **Rozdělovník**

**Žadatel -**

**Doručení jednotlivě:**

Město Cheb, IDDS: a8gbnyc, sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad č.p. 1/14, 350 02 Cheb 2 prostřednictvím zplnomocněného zástupce na základě plné moci – ERPLAN s.r.o., IDDS: 3yw3gef, sídlo: U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1

Dále obdrží:

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, oddělení stavebního řádu, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, 350 20 Cheb – Bc. Gabriela Tvarůžková

Vypraveno dne: