



# Městský úřad Mariánské Lázně

## Stavební úřad, oddělení územního plánování

adresa: Městský úřad Mariánské Lázně, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně, tel.: 354 922 111  
fax: 354 623 186, e-mail: muml@marianskelazne.cz, IČ: 00254061, DIČ: CZ00254061, ISDS: bprbqms

11

PROKON projektová a inž. kancelář  
Plzeňská 131/15  
353 01 Mariánské Lázně

Na vědomí – Stavební úřad, MěÚ Mariánské  
Lázně

Vaše značka:

Naše značka:  
STAV/18/4005/ML

Vyřizuje/linka:  
Lišková Mil. / 354 922 171

V Mariánských Lázních  
9.10.2018

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování**

Městský úřad Mariánské Lázně jako orgán územního plánování příslušný podle §6 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., 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:

„Zástavba lokality u Pily Mariánské Lázně – umístění dopravní a technické infrastruktury, dělení pozemků“

#### **Záměr je přípustný:**

Žádné podmínky se nestanovují.

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

#### Odůvodnění:

Podklady pro vydání stanoviska:

- Žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování k projektu „Zástavba lokality u Pily Mariánské Lázně, k.ú. Úšovice“ podaná dne 15. 09. 2018 Josefem Jelínkem, Za Tratí 753/12A, 353 01 Mariánské Lázně.
- Přílohy žádosti – Dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracovaná v lednu 2018 projekční a inženýrskou kanceláří PROKON, Plzeňská 131/15 Mariánské Lázně, zodpovědný projektant Josef Jelínek.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č., schválená dne 15.dubna 2015 usnesením vlády č.276
- Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 Karlovarského kraje vydané usnesením č. ZK 241/06/18 dne 21. 06. 2018 zastupitelstvem Karlovarského kraje.
- Územní plán města Mariánské Lázně (dále jen ÚPmML) schválený dne 22.10.2002, spolu se změnami ÚPmML 1 – 27.

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, či nikoliv.

Platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 ,ani ZÚR KK ve znění aktualizace č.1 záměr neřeší.

Projekt řeší rozdělení pozemku p.č. 1014/8 na 15 parcel určených pro umístění rodinných domů. Jedná se o území mezi ulicemi Na Výsluní a U Pily v jihozápadní části města Mariánské Lázně. Současně je umísťována technická infrastruktura (vodovod, dešťová a splašková kanalizace, NTL plynovod, rozvod a přívod NN, CZT, slaboproud) a dopravní infrastruktura (nová místní komunikace se dvěma jízdními pruhy, parkovací stáními, chodníky a plochou pro umístění kontejnerů na tříděný odpad), ale taktéž zeleň (plocha pro volnočasové aktivity). Východní část území zůstane zachována ve stávajícím využití (tenisové kurty, okolní zeleň).

Pro umístění rodinných domů je navrženo 15 parcel, které náleží dle platného ÚPmML do Území čistého bydlení – BČ, podkategorie BČ1, které je určeno zejména pro výstavbu rodinných domů. Do plochy BČ1 je umístěna i navržená komunikace, chodník a parkovací stání, sjezdy na pozemky, stejně jako technická infrastruktura a zeleň. Dopravní a technická infrastruktura je umísťována i na pozemky p.č. 1014/1, 1941, 1226, 1171/2, 1016/1, 1016/9, 1014/10 v k.ú. Úšovice a podmiňuje využití předmětné plochy pro bydlení.

Dle čl. 31 Obecně závazné vyhlášky č.1/2003, o závazných částech územního plánu města Mariánské Lázně, je ve všech územích přípustné umísťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. **Navrhované využití území je v souladu s platnou ÚPD.**

Pro plochy BČ1 jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití (Článek 33 OZV č.1/2003):

- Maximální % zastavění pozemku: 30
- Minimální % ozelenění pozemku: 60
- Minimální – maximální podlažnost: 1-2+p

Regulativy prostorového využití nelze ve všech souvislostech posoudit, neboť nejsou známy skutečné velikosti zastavěné plochy u jednotlivých parcel, stejně jako výměry zpevněných ploch a ozelenění. Z těchto důvodů je závazné stanovisko orgánu územního plánování **vydáno pouze k umístění dopravní a technické infrastruktury a k dělení pozemků.**

Stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury nejsou dle tezí stavebního zákona zastavěnou plochou. Jedná se o zpevněné plochy, které nejsou individuálně posuzovány.

Posuzování prostorových regulativů bude probíhat v rámci navazujících správních řízení, kdy budou umísťovány jednotlivé stavby na pozemky.

Poučení:

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Pozn.: **POZN:** Současně s tímto závazným stanoviskem zasíláme poskytnutou projektovou dokumentaci.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
úřad územního plánování  
Mariánské Lázně

Ing. Miluše Lišková

vedoucí oddělení územního plánování

**Přílohy závazného stanoviska:**

- Situace dopravního řešení