



Pan
Ing. Šimon Matějů
Pionýrská 235
391 11 Planá nad Lužnicí

ID DS: h7v8vnd

Spis.značka
Číslo jednací
Oprávněná úřední osoba

S-META 34408/2023 OR/Ha 2
METAB 34409/2023/OR/Ha
Havránková Eva Bc.

Tábor
13.6.2023

Městský úřad Tábor, odbor rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování, dle § 6 odst. 1 písmeno e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, podle ustanovení § 96b stavebního zákona a dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), vydává v přenesené působnosti podle § 149 správního řádu, na žádost Ing. Šimona Matějů, bytem Pionýrská 235, 391 11 Planá nad Lužnicí, který na základě plné moci ze dne 9.5.2023 zastupuje Nemocnici Tábor, a.s. se sídlem kpt. Jaroše 2000, 390 03 Tábor, toto

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O

k akci: Stavební úpravy vedoucí ke změně užívání části objektu zdravotnického střediska, Světlogorská 2764/2, Tábor“.

Záměr na pozemcích parc. č. 5934/136, 5934/133, k.ú. Tábor

spočívá

ve stavebních úpravách a změně užívání části objektu z původních rehabilitačních ordinací a jídelny na 6 nových bytových jednotek v 1.NP v jihovýchodní části objektu. Byt „A“: 36,86m², byt „B“: 40,74m², byt „C“: 32,12m², byt „D“: 31,06m², byt „E“ 30,77m², byt „F“: 32,22m². Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně tvarového ani materiálového řešení objektu.

Dále je navrženo 6 parkovacích míst z asfaltového betonu (zpevněná plocha o rozměrech 15 x 5m).

Dle dokumentace pro stavební povolení z 03/2023, odpovědný projektant Ing. arch. Martin Kraus, ČKAIT 02133, se ve smyslu žádosti o vydání závazného stanoviska dle § 149 správního řádu a ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr považuje za

p ř í p u s t n ý z a p o d m í n k y:

1. splnění hygienických limitů hluku.

O d ů v o d n ě n í :

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor rozvoje jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- dokumentace pro stavební povolení z 03/2023, odpovědný projektant Ing. arch. Martin Kraus, ČKAIT 02133.

Kromě popisu záměru předloženého žadatelem vycházel odbor rozvoje jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vydaných 13. 9. 2011, účinné od 7. 11. 2011, ve znění 9. aktualizace, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2022, tj. se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017 (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Tábor, který nabyl účinnosti 17.2.2011 a je platný ve změně č. 9, která nabyla účinnosti dne 4.4.2023, tj. se zahrnutými Změnami č. 2,4,1,3,6,5,7,8,9 (dále jen „ÚP“).

Úřad územního plánování posoudil **soulad záměru s politikou územního rozvoje.**

Platná Politika územního rozvoje ČR konkrétní záměr neřeší. Obecně je záměr v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

Úřad územního plánování posoudil **soulad záměru se zásadami územního rozvoje.**

Platné Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje konkrétní záměr neřeší. Obecně je záměr v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

Úřad územního plánování posoudil **soulad záměru s územním plánem.**

Dotčené pozemky jsou dle ÚP součástí zastavěného území, plochy občanského vybavení – veřejný zájem (Ov). Mezi hlavní využití patří školství, vzdělávání a výchova, věda, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, lázeňství, kultura, veřejná správa atd. Přípustná je dopravní infrastruktura. V plochách Ov je dále přípustné ubytování, související se stávajícím využitím, případně byt majitele (správce) za podmínky splnění hygienických limitů hluku, max. však v rozsahu 10% celkové podlahové plochy stavby.

Podle předložené souhrnné technické zprávy budou navržené bytové jednotky sloužit výhradně jako startovací byty pro zaměstnance zdravotnického zřízení. Jedná se tedy o změnu užívání objektu související se stávajícím využitím. Bytové jednotky nepřesáhnou 10% z celkové podlahové plochy zdravotnického střediska, která činí 2621,61m² (celková plocha nově navržených bytů je 223,99m² = 8,5% z celkové podlahové plochy stavby).

Podmínky prostorového uspořádání vyplývající z ÚP:

- plochy musí být přístupné z veřejné komunikace
- charakter a struktura zástavby je dána s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)

Navrženými stavebními úpravami nedojde ke změně tvarového ani materiálového řešení objektu. Záměr také předpokládá umístění 6-ti nových parkovacích stání pro osobní automobily na pozemku parc. č. 5934/133, k. ú. Tábor. Tímto je podmínka zajištění ploch pro parkování v dostupné vzdálenosti z pohledu územního plánování splněna.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem za splnění hygienických limitů hluku.

Úřad územního plánování posoudil **soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování** stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Záměr je v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Záměr je v souladu s § 19 odst. 1 písmeno c) stavebního zákona, prověřuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z uvedených důvodů správní orgán rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, za použití právních předpisů v něm uvedených.

Dle § 96b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad, pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska.

Dle § 96b odst. 5 stavebního zákona platí závazné stanovisko 2 roky ode dne vydání.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není, dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, samostatným rozhodnutím. Následně, proti rozhodnutí příslušného správního orgánu, je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno i toto závazné stanovisko. Nezákonné závazné stanovisko lze dle § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení.

Ing. Vlastimil Křemen
vedoucí odboru rozvoje

„otisk razítka“