



Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Spis. zn. S-MUCB 15472/2020/OVÚP-Kolar
Č. j. MUCB 17158/2020
Vyřizuje: Marie Kolářová
Telefon: 313 035 172
Český Brod: dne 27. 4. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Český Brod, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 15. 4. 2020 podala

**Obec Tuklaty, Na Valech č.p. 19, Tuklaty, 250 82 Úvaly,
kterého zastupuje VHK Jaroslav Moucha s.r.o., Zahradní č.p. 1738, Brandýs nad Labem, 250 01
Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

žádost o závazné stanovisko - stavba tůní Tuklaty-Tlustovousy

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 400, 418 v katastrálním území Tlustovousy, 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:

- stavba tůní na pozemcích parc. č. 400, 418, k.ú. Tlustovousy, bude v souladu s projektovou dokumentací, jejíž část je součástí závazného stanoviska
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 15.4.2020 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o stavbu tůní o maximální hloubce 1,5 m
- celková výměra pozemků parc. č. 400, 418, k.ú. Tlustovousy, je 269 494,0 m²
- tůň č.1 bude o ploše 7320,0 m²; tůň č.2 bude o ploše 820,0 m²; tůň č.3 bude o ploše 1105,0 m²

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jiří Jodl, ČKAI 00027252
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.2 a č.3, schválená dne 2.9.2019
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.1, vydané dne 27.7.2015 a č.2, vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje, číslo usnesení 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018
- Územní plán Tuklaty, vydaný dne 30.11.2011, který nabyl účinnosti dne 27.12.2011 a jeho jedna změna

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Tuklaty, ve znění pozdějších změn
- pozemky se nacházejí v nezastavitelném území obce
- pozemek parc. č. 418, k.ú. Tlustovousy, se dle ÚP Tuklaty, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **ZV – zeleň vysoká**
 - hlavní využití: plochy s výraznou, zahradně a parkově nekultivovanou přírodní složkou
- část pozemku parc. č. 400, k.ú. Tlustovousy, se dle ÚP Tuklaty, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **TP – travní plochy**
 - hlavní využití: pozemky částečně využívané jako zemědělské plochy, louky, trávníky, pozemky přírodních nelesních ekosystémů
- část pozemku parc. č. 400, k.ú. Tlustovousy, se dle ÚP Tuklaty, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční ploše **PP – polní plochy**
 - přípustné využití: drobné vodní plochy

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při výkladu právních předpisů:

- Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
- Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České Republiky i se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Úřad územního plánování posuzoval navrhovaný záměr stavby tůní na pozemcích parc. č. 400, 418, k.ú. Tlustovousy, z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Úřad územního plánování konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna.
- Navržený stavby tůní na pozemcích parc. č. 400, 418, k.ú. Tlustovousy, je v souladu s Územním plánem Tuklaty, ve znění pozdějších změn i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavitelného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru byly stanoveny podmínky.
- Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný **záměr je z hlediska územního plánování přípustný.**

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 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.

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.

Otisk úředního razítka

Ing. Martina Obejdová v. r.

odborný pracovník odboru výstavby a územního plánování

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Obdrží:

VHK Jaroslav Moucha s.r.o., **IDDS: 69d6kb7**

sídlo: Zahradní č.p. 1738, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1