



Poděbrady
městský úřad

Odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

Vaše značka:

Ze dne:

Spisová značka: MEUPDY/0022322/UUP/2024/LHo

Číslo jednací: MEUPDY/0050376/UUP/2024/LHo

Jednoznačný ID: 1001.VD_599730

Skartační režim: V/10

Vyřizuje: Ing. arch. Lucie Holan

Telefon: 325 600 262

E-mail: holan@mesto-podebrady.cz

Datum: 31.7.2024

LAPLAN a.s.,

IČO 29201691

Cejl 504/38, 602 00 Brno

SDĚLENÍ

ZÁVAZNÉ STANOVISKO SOUHLASNÉ A BEZ PODMÍNEK

Město Poděbrady, IČO: 00239640, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady,

které je zastoupeno společností LAPLAN a.s., IČO 29201691, Cejl 504/38, 602 00 Brno,

(dále jen "žadatel") podal dne 2.4.2024 pod č.j. MEUPDY/0021409/ZP/2024/Ero žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska nebo koordinovaného stanoviska Městskému úřadu Poděbrady, odboru životního prostředí. Následně Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, dopisem ze dne 5.4.2024 pod č.j. MEUPDY/002182/ZP/2024/ERo vyzval Městský úřad Poděbrady, Oddělení územního plánování, k vydání závazného stanoviska do koordinovaného stanoviska. Dne 23.4.2024 Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, vyzval Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, k odstranění vad žádosti, pod č.j. MEUPDY/0026827/UUP/2024/RKu. Žadatel odstranil vady žádosti doplněním žádosti dne 21.5.2024 pod č.j. MEUPDY/0033758/UUP/2024, s doručením doplnění přímo Městskému úřadu Poděbrady, odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování, k záměru:

Tělocvična ZŠ TGM Poděbrady

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1597, 1599, parc. č. 1598/1, 4049/1, 4050/1, 5135 v katastrálním území Poděbrady.

Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

s d ě l u j e

podle § 4 odst. 9 stavebního zákona, že závazné stanovisko se považuje za

s o u h l a s n é a b e z p o d m í n e k .

Odůvodnění:

Dotčený orgán posoudil žádost o závazné stanovisko a shledal, že má předepsané náležitosti a že netrpí jinými vadami.

Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí obdržel dne 2.4.2024 pod č.j. MEUPDY/0021409/ZP/2024/ERo žádost o koordinované závazné stanovisko nebo koordinované stanovisko k projektové dokumentaci „**Tělocvična TGM Poděbrady**“. Následně požádal dopisem ze dne 5.4.2024 pod č.j. MEUPDY/0022182/ZP/2024/ERo pro účely koordinovaného stanoviska na základě výše uvedené žádosti o závazné stanovisko orgán územního plánování Městského úřadu Poděbrady. Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování vyzval Městský úřad Poděbrady, Odbor životního prostředí k odstranění vad žádosti dne 23.4.2024 pod č.j. MEUPDY/0026827/UUP/2024/RKu. Žadatel odstranil vady žádosti doplněním žádosti dne 21.5.2024 pod č.j. MEUPDY/0033758/UUP/2024, s doručením doplnění přímo Městskému úřadu Poděbrady, odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování.

Záměr na pozemku st. p. 1597, 1599, parc. č. 5135, 1598/1, 4049/1, 4050/1 v katastrálním území Poděbrady k Základní škole Tomáše Garrigue Masaryka obsahuje soubor staveb:

SO.01 – Přístavba tělocvičny

- Přístavba a stavební úpravy ZŠ TGM Poděbrady
- Jedno podzemní podlaží, tři nadzemní podlaží
- Půdorysné rozměry: 20x34,5 m
- Výška nad terénem 18,2 m
- Zastavěná plocha 773,8 m²
- Obestavěný prostor 13 910 m³
- Kapacita hlavního sálu tělocvičny: max. 300 osob
- Ocelové únikové schodiště, půdorysně 7,8x2,85 m

SO.02.1 – Úprava areálových rozvodů

- Odstranění areálového vedení nízkého napětí
- Nově navržené vedení nízkého napětí

SO.02.2 – Likvidace dešťových vod, areálová splašková kanalizace a užitková voda

- Nově navržené areálové rozvody dešťové kanalizace a retenční nádrž
- Nově navržené areálové vedení splaškové kanalizace a užitkové vody

SO.03 – Zpevněné plochy

- Nově navržená areálová komunikace tvořená distanční dlažbou
- Pět podélných parkovacích stání
- Areálové chodníky
- Úprava veřejného chodníku pro napojení areálové komunikace a stávajícího vjezdu

SO.04 – Opěrné stěny

- nově navržené opěrné stěny výškově oddělující stávající běžeckou dráhu a hřiště s nově navrženými zpevněnými plochami

SO.05 – Vegetační úpravy

- nově navržené zatravněné plochy a 2 nově vysazené stromy

Projektovou dokumentaci zpracovala firma LAPLAN a.s., IČO 29201691, Cejl 504/38, 602 00 Brno a autorizoval Ing. arch. Martin Pavlun, ČKA 4574.

Dle Územního plánu Poděbrady je záměr na pozemcích v ploše **OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura, v zastavěném území, ve stabilizované ploše**, kde jsou tyto podmínky:

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastrukturaHlavní využití:

– stavby a zařízení pro veřejnou občanskou vybavenost (vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, církve a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní toky a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plocha venkovní scény letního divadla Z39 za těchto podmínek: dostatečné zajištění zástavby proti záplavě, kromě vlastního objektu divadelní scény lze v areálu vybudovat přiměřené zázemí pro návštěvníky, herce a personál divadla. Plocha bude využita pouze k výstavbě městského letního divadla a veškeré zázemí divadla bude realizováno v rámci této plochy, bez potřeby dalšího navyšování ploch, k dopravní obsluhovanosti a parkování budou využity již stávající plochy. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění areálu do přírodního prostředí.
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,40
- koeficient zeleně minimálně 0,30
- obecně maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 4 NP při použití ploché střechy, není-li pro konkrétní lokalitu uvedeno jinak
- pro lokalitu Z65-OV je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně.
- pro lokalitu Z39 je stanovena maximální výška staveb a konstrukcí na 7 m nad úrovní okolního terénu

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Protože závazné stanovisko dotčeného orgánu nebylo vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek: úřad územního plánování vydal na základě zákona č. 403/2020 Sb., a části IV., § 149 a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **souhlasné stanovisko bez podmínek (fiktivní závazné stanovisko).**

Fiktivní závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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.

Součástí odůvodnění musí být odůvodnění případné delší platnosti závazného stanoviska, než stanoví zákon (§ 96b odst. 5 stavebního zákona).

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.

Mgr.akad.arch. Radka Kurčíková, DiS. Ph.D.
vedoucí oddělení územního plánování

Obdrží:

LAPLAN a.s., IČO 29201691, Cejl 504/38, 602 00 Brno, IDDS: f9umfsq