



**Městský úřad Ústí nad Orlicí**  
**Stavební úřad**

Vaše č.j.:  
Ze dne: 05.02.2019

Naše č.j.: **MUÚO/4218/2019/SÚ/franz**  
Číslo spisu: 122/2019  
Spis. značka: ZSUP/122/2019  
Poč. stránek: 2  
Poč. příloh: 0  
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz  
Tel: 465 514 253  
E-mail: franz@muuo.cz  
Datum: 15.02.2019  
Místo: Ústí nad Orlicí

**Pardubický kraj**  
**odbor majetku, stavebního řádu a investic**  
**Komenského náměstí 125**  
**532 11 PARDUBICE**

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

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí 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 pozdějších předpisů, 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:

„speciální ZŠ, MŠ a praktická škola Ústí nad Orlicí, ul. Lázeňská č.p. 206 – půdní vestavba a rekonstrukce WC“ na pozemcích st.p.č. 471, p.p.č. 2169/1 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. Záměr obsahuje půdní vestavbu odborných učeben, přístavbu krytého únikové schodiště a stavební úpravy WC.

**Záměr je přípustný.**

Podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

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

**Odůvodnění**

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí obdržel dne 05.02.2019 žádost o vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona k záměru „speciální ZŠ, MŠ a praktická škola Ústí nad Orlicí, ul. Lázeňská č.p. 206 – půdní vestavba a rekonstrukce WC“ na pozemcích st.p.č. 471, p.p.č. 2169/1 v katastrálním území a obci Ústí nad Orlicí. K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- koordinační situace vyhotovená na podkladu katastrální mapy se zakreslením záměru,
- výkresy pohledů s výškovými kótami,
- průvodní a souhrnná technická zpráva.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1 schválené dne 15.04.2015,
- Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabýly účinnosti dne 07.10.2014,
- Územního plánu Ústí nad Orlicí, který nabyl účinnosti dne 18.10.2017.

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.

**adresa:** Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
**tel.:** +420 465 514 111  
**fax:** +420 465 525 563

**IČ:** 00279676 **DIČ:** CZ00279676  
**email:** podatelna@muuo.cz  
**web:** <http://www.ustinadorlici.cz>

**bankovní spojení:**  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
**ID datové schránky:** bxcbwmg

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší. Platný územní plán Ústí nad Orlicí je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Pozemky st.p.č. 471, p.p.č. 2169/1 v k.ú. Ústí nad Orlicí se podle platného územního plánu Ústí nad Orlicí nachází v zastavěném území ve funkční ploše *OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura*. Jde o funkční plochy, které je přípustné využívat pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a církev, ochranu obyvatelstva a související dopravní a technickou infrastrukturu – záměr je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem Ústí nad Orlicí.

Současně územní plán stanoví pro plochy *OV* podmínky prostorové uspořádání zástavby: prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících i navržených plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby a musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanovenou ve schématu S2 Charakter a struktura zástavby a v kapitole f.3) textové části územního plánu. Schéma S2 stanovuje charakter zástavby v areálu speciální školy jako „areály se solitérními stavbami zejména veřejné vybavenosti městského charakteru“. Textová část územního plánu kap. f.3) dále uvádí „Areály obvykle jednotného charakteru zástavby, převážně sloužící veřejnosti, oplocené. Jsou tvořené skupinami staveb sloužících danému účelu. Stavby mají většinou dobrou stavební úroveň a některé jsou i stavebními památkami. Jsou obvykle výrazně orientovány vůči veřejným prostranstvím, které spoluvytvářejí. Jednotný stavební charakter, kontext s hodnotnou původní zástavbou a výškovou hladinu v daném místě je vhodné zachovat, stejně jako kontext s veřejnými prostranstvími.“ Navržený záměr stanovené prostorové uspořádání zástavby respektuje – výšková hladina, charakter a účel přístavby odpovídá stávající zástavbě nacházející se v areálu školy. Vestavba a stavební úpravy budou realizovány uvnitř objektu a neovlivní tedy charakter a strukturu zástavby.

Dále orgán územního plánování posuzoval navrhované umístění záměru z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. U tohoto posouzení vycházel především ze skutečností, že záměr se nachází v zastavěném území (ve stávajícím areálu školy), což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Současně záměr splňuje podmínky stanovené územním plánem Ústí nad Orlicí, a proto orgán územního plánování konstatuje, že je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný a není pro jeho umístění nutné stanovovat podmínky.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad k řízení podle stavebního zákona.

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.

Petr Marčík v.r.  
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz  
oprávněná úřední osoba

str. 2

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí  
tel.: +420 465 514 111  
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676  
email: podatelna@muuo.cz  
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:  
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100  
ID datové schránky: bxcbwmg