



Spis.zn.: 4520/SÚ/22/Vrb

Č.j.: 5854/SÚ/22

Vyřizuje: Ing. Ladislav Vrbický, linka 2516

Spisový znak: 330

Skartační znak: V/10

Energy Benefit Centre a.s.

Křenova 3

162 00 Praha

**Věc: Žádost o vyjádření k záměru stavby - Výstavba budovy Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské Karlovy Vary o.p.
Karlovy Vary, Rybáře č.p. 710, Náměstí 17.listopadu 12**

K Vaší žádosti o vyjádření k záměru stavby - Výstavba budovy Střední uměleckoprůmyslové školy keramické a sklářské Karlovy Vary o.p., Karlovy Vary, Rybáře č.p. 710, Náměstí 17.listopadu 12 sděluje Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) následující:

Ve vztahu k územnímu plánu města Karlovy Vary platí následující informace:

Pro katastrální území Rybáře platí Územní plán Karlovy Vary, který nabyl účinnosti dne 23.2.2022.

Řešené území je součástí zastavěného území a je definováno jako stabilizovaná **plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV**, pro kterou stanovuje územní plán následující podmínky:

Hlavní využití

- stavby, zařízení a plochy sloužící pro veřejné občanské vybavení: **vzdělání a výchovu**, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, **vědu a výzkum**, církve a ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- **služební byt správce** nebo vlastníka umístěný v rámci stavby hlavní
- místní komunikace
- pěší cesty
- parkoviště pro osobní automobily související s hlavním využitím
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

Podmíněně přípustné využití

stavby, zařízení a plochy sloužící pro:

- maloobchodní služby
- stravovací služby
- ubytovací služby
- administrativu

pokud nesnižují kvalitu prostředí a negativně neovlivní hlavní využití

Nepřípustné využití

- stavby a využití neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Stabilizované území je nezastavěné území a zastavěné území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití. Maximální koeficient zastavění pro stabilizované plochy není ÚP stanoven. Obecně platí, že ve stabilizovaných plochách navrhovaná výstavba musí ve svém charakteru, objemu a výšce respektovat stávající okolní zástavbu a dotčený prostor.

Zastavěné území je územním plánem stanoveno jako výškově stabilizované, maximální výška zastavění při změnách stávajících staveb a dostavbách proluk je pro katastrální území Rybáře stanoveno 4 NP + podkroví.

Podkroví je dle ÚP definováno jako ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou o min. sklonu 10° a určený k účelovému využití.

Požadavky na řešení dopravy v klidu

Všechny stavby na území města Karlovy Vary, které jsou zdrojem a cílem dopravy, musí být vybaveny plochami pro parkování na vlastním pozemku, případně i mimo pozemek stavby.

Řešení dopravy v klidu musí být součástí příslušného správního rozhodnutí.

Pro účely ÚP KV je území rozděleno na oblasti A, B a C, pro které se stanovuje odlišný počet parkovacích míst / 1000 obyvatel. Oblasti jsou vymezeny v příloženém schéma č. 1 - požadované počty parkovacích míst.

Pro účely ÚP KV se stanovují následující požadavky na počty parkovacích míst:

Oblast A – 600 vozidel / 1000 obyvatel

Oblast B – 480 vozidel / 1000 obyvatel

Oblast C – 240 vozidel / 1000 obyvatel

Řešené území je vymezeno v oblasti B.

Výpočet parkovacích míst vychází z druhu zástavby, kdy se stanoví na základě určené jednotky základní počet parkovacích míst a výsledný počet je ovlivněn koeficienty.

Koeficient se tedy vztahuje ke stavbě o určité funkci a ne k ploše pozemku. Koeficient redukce je součástí normového výpočtu parkovacích míst, který se provádí dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Stanovení potřebného počtu stání (řešení dopravy v klidu) je součástí PD, která bude předložena k projednání.

Co se týká postupu směřujícímu k povolení stavby tak lze konstatovat:

- Vámi uvedená stavba podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) vyžaduje stavební povolení (§ 108 stavebního zákona) a územní rozhodnutí (§ 79 stavebního zákona), popřípadě společné povolení (§ 94j stavebního zákona). Zahájení celého procesu rekonstrukce a novostavby bude odstraněním částí stavby. Odstranění stavby doporučujeme provést samostatně na základě žádosti o povolení dle § 128 odst 4 stavebního zákona. Součástí dokumentace pro odstranění stavby (dokumentace bouracích prací) bude i oznámení záměru na plochách odstraněných částí stavby. V dalším postupu lze preferovat společné územní rozhodnutí a stavební povolení s vymezením jednotlivých staveb, stavebních objektů a případnou etapizaci.
- K žádosti je nutné připojit projektovou dokumentaci ve trojím vyhotovení a stanoviska dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Odbor životního prostředí Magistrátu města Karlovy Vary, Krajská hygienická stanice Karlovy Vary). Dále mimo běžných dotčených orgánů doporučujeme prověřit nutnost opatření závazného stanoviska ČILZ min. zdravotnictví ČR, SEI ve vztahu na energetický zákon, závazné stanovisko orgánu ochrany památek a závazné stanovisko úřadu územního plánování ve vztahu k územnímu plánu města, odbor dopravy MM KV ve věci posouzení dopravy a dopravy v klidu.

- Stanoviska vlastníků technické infrastruktury pro územní a stavební řízení (ČEZ Distribuce a.s., CETIN a.s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., GridServices s.r.o., vlastníka veřejného osvětlení – dopravní podnik města K. Vary, rozvodu dálkového vytápění – Teplárna K.V.). Výčet je jen rámcový neboť za rozsah a úplnost PD (a to i dokladové části) odpovídá zpracovatel PD.
- Stavba podléhá kolaudaci dle § 119 stavebního zákona. Lze zkolaudovat dokončenou stavbu nebo její část, která je schopná samostatného užívání.

K otázce navrhované veřejné komunikace mezi objektem školy a HZS, doporučujeme ověření potřebnosti této komunikace a výsledné řešení bude zohledněno v dalším stupni zpracované PD. Domníváme se, že by postačila pouze vnitro areálová účelová komunikace. Pro potřeby dopravy v klidu bude možné nejspíše uvažovat i s ulicí přiléhající ke škole, která je součástí náměstí 17. listopadu.

Ing. Ladislav V r b i c k ý
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Energy Benefit Centre a.s., IDDS: 7ikka66

co:

- vlastní 2x

- a/a

