

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako příslušný orgán územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona posoudil záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování a vydává toto stanovisko:

**„Stavební úpravy a změna užívání – ordinace praktického lékaře v domě pro seniory čp. 2031
Žižkova, Turnov“**
p.p.č. 865/3, k.ú. Turnov, obec Turnov

Investor: Město Turnov, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov, IČ: 00276227

V zastoupení: ACTIV Projekce s.r.o., Ohrazenice 55, 511 01 Turnov, IČ: 27538320

Zpracovatel projektové dokumentace: ACTIV Projekce s.r.o., Ohrazenice 55, 511 01 Turnov, IČ: 27538320, číslo zakázky: 23/09-003, stupeň dokumentace: ohlášení, datum zpracování: 10/2023

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování byla podána 16.11.2023 ev.č. 69810/23-MUTU.

Podklady použité pro posouzení záměru a vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace: „Stavební úpravy a změna užívání – ordinace praktického lékaře v domě pro seniory čp. 2031 Žižkova, Turnov“, zpracovatel: ACTIV Projekce s.r.o., Ohrazenice 55, 511 01 Turnov, IČ: 27538320, číslo zakázky: 23/09-003, stupeň dokumentace: ohlášení, datum zpracování: 10/2023
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválená vládou České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2023 (dále „Politika územního rozvoje ČR“)
- Zásady územního rozvoje Libereckého kraje vydané zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011, ve znění Aktualizace č. 1 vydané 30.03.2021 s nabytím účinnosti 27.04.2021 (dále „Zásady územního rozvoje LK“)
- Územní plán Turnov vydaný usnesením zastupitelstva města č. 299/2014 ze dne 26.06.2014 s nabytím účinnosti 26.07.2014 ve znění po vydání Změny č. 1 Územního plánu Turnov vydané usnesením zastupitelstva města č. 387/2017 ze dne 14.12.2017 s nabytím účinnosti 30.12.2017, Změny č. 2 vydané usnesením zastupitelstva města č. 41/2020 ze dne 27.02.2020 s nabytím účinnosti 24.04.2020, Změny č. 3 vydané usnesením zastupitelstva města č. 184/2021 ze dne 24.06.2021 s nabytím účinnosti 10.08.2021 a Změna č. 5 vydaná usnesením zastupitelstva města č. 173/2022 ze dne 26.05.2022 (dále „Územní plán Turnov“)
- Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Turnov, schválená 29.11.2019 a zapsaná do evidence 02.01.2020

Posuzovaný záměr se nachází na území obce s rozšířenou působností Turnov, proto je Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města dle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona příslušný k vydání závazného stanoviska.

Posuzovaným záměrem jsou stavební úpravy stávajícího domu pro seniory a s tím spojená změna užívání. Navrženy jsou stavební úpravy vnitřních dispozic, kde namísto dosavadní sušárny, prádelny a skladu prádla bude vybudována ordinace praktického lékaře. Součástí stavebních úprav je výměna vnějších výplní (oken a dveří), modernizace povrchových úprav a stavebních prvků (dveří, zařizovacích předmětů, rozvodů technické instalace apod.)

Orgán územního plánování vydává toto závazné stanovisko podle §96b stavebního zákona, protože záměr je změnou v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň záměr nespadá pod žádné písmeno ust. § 96b odst. 1, ve kterém jsou uvedeny záměry, u kterých se závazné stanovisko nevydává. Záměr byl proto dále přezkoumán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší (záměr není republikového ani nadmístního významu). Záměr s ní není ani v kolizi, protože v tomto území nenavrhuje žádnou plochu ani koridor, které by bránily realizaci záměru. Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje záměr neřeší (záměr není republikového ani nadmístního významu), ani z nich nevyplývají žádné podmínky, které by měly vliv na posuzovaný záměr. Po proběhlé Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Libereckého kraje se s nimi dostal Územní plán Turnov v některých záležitostech do rozporu, proto byla pořízena Změna č. 5 Územního plánu Turnov, která uvedla územní plán opět do souladu s platnými Zásadami. Posuzovaný záměr je v lokalitě, pro kterou se Aktualizací č. 1 Zásad podmínky využití nemění.

V Územním plánu Turnov je záměr v zastavěném území ve stabilizované ploše OV – Občanské vybavení. Účelem plochy je nekomerční i komerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Související technická infrastruktura je přípustná. Užívání objektu jako dům pro seniory včetně navržené lékařské ordinace je proto v souladu s podmínkami funkčního využití území. Dále jsou územním plánem předepsány podmínky prostorového uspořádání, podmínky pro využití stabilizovaných ploch a všeobecné podmínky, které v tomto případě není nutné vyhodnocovat, jelikož posuzovaným záměrem se nemění prostorové uspořádání území.

Z hlediska cílů a úkolů územního plánování byly prověřeny všechny cíle a úkoly dle § 18 a 19 stavebního zákona a s žádným z nich nebyl shledán rozpor. I nadále se bude jednat o stavbu občanské vybavenosti, která je v souladu s charakterem území. Záměr zřízení lékařské ordinace směřuje k efektivnímu využití zastavěného území a zlepšení podmínek pro hlavní a přípustné využití území. Architektonické ztvárnění vychází ze stávajícího stavu, vnější vzhled budovy se podstatně nezmění, okna i dveře odpovídají účelu i charakteru dané lokality. Nebyly zjištěny problémy, rizika, negativní dopady na související území ani na veřejné zájmy. Záměr neznemožní využití navazujícího území v souladu s územním plánem. V územní studii krajiny je posuzovaný záměr v urbanizovaném území a není v rozporu s doporučeními.

Záměr „**Stavební úpravy a změna užívání – ordinace praktického lékaře v domě pro seniory čp. 2031 Žižkova, Turnov**“ je v souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací i s cíli a úkoly územního plánování. Pro přípravu a uskutečnění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti

- 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,
- 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
- nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

RNDr. Miroslav Varga
vedoucí odboru rozvoje města

Příloha: Ověřená část projektové dokumentace posuzovaného záměru (ORM/23/1608/LAR)

Obdrží: ACTIV Projekce s.r.o., Ohrazenice 55, 511 01 Turnov, IČ: 27538320, IDDS: zjii5iw

Příloha: Ověřená část projektové dokumentace posuzovaného záměru (ORM/23/1608/LAR)

