

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D B R O U M O V
úřad územního plánování, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

VAŠE ČJ.: PDMUBR 38187/2018
ZE DNE: 5. 12. 2018
SPIS. ZN.: **MUBR 38187/2018 ST/ÚP**
Č.J.: **PDMUBR 38230/2018**
ZE DNE: 4. 1. 2019
ZPRACOVAL: Bc. Filip Chráska

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Karel Ducháč
TEL.: 491 504 334
E-MAIL: chraska@broumov-mesto.cz

Vypraveno dne: 7. 1. 2019

**Broumovské stavební
sdružení s.r.o.
U Horní brány 29
550 01 Broumov**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZÁVAZNÁ ČÁST:

Městský úřad Broumov, úřad územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen "**úřad územního plánování**"), příslušný podle ust. § 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"), a v souladu s ust. § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 5. 12. 2018 od Města Broumova, IČ: 00272523, sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov, kterou na základě plné moci ze dne 3. 9. 2018 zastupuje obchodní společnost Broumovské stavební sdružení s.r.o., IČ: 46504303, sídlem U Horní Brány 29, 550 01 Broumov (dále i "žadatel"), žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 96b stavebního zákona pro změnu užívání stavby dle ust. § 126 a § 127 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, na akci

"ŠKOLNÍ PORADENSKÉ PRACOVISŤE Komenského č. p. 311, Broumov"

(dále i "**záměr**") nacházející se na pozemku na stavební parcele číslo (dále i "**st.p.č.**") **772/1** (stavební parcela, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 161 m²), dle katastru nemovitostí (dále i "**KN**"), v katastrálním území (dále i "**k. ú.**") **Broumov (612766) ve městě Broumov (573922)**.

Stavebníkem předmětného záměru je Město Broumov, IČ: 00272523, sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov.

Úřad územního plánování posoudil záměr podle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolá změnu v území dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (změna využití stavby) a dle dle ust. § 126 a § 127 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o stavební úpravy vnitřní dispozice a změnu užívání 2.NP stávajícího třípodlažního objektu. 2.NP bylo původně využíváno jako byt školníka. Nově bude 2.NP využíváno jako školní poradenské pracoviště (3 kanceláře se zázemím pro zaměstnance – šatna, kuchyňka, WC a terapeutické místnosti pro klienty). Stávající využití 1. NP – 2 školní učebny se zázemím, 3.NP – půda. Napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu se realizací záměru nemění. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovod. Dešťová a splašková kanalizace je napojena stávající přípojkou do kanalizačního řádu napojeného na MČOV. Elektroinstalace (slaboproud a silnoproud) je napojena vnitřním rozvodem z objektu ZŠ Masarykova (Komenského č. p. 312, Broumov). Vytápění je řešeno

teplovodním systémem z centrální výtopny, ohřev vody je zajišťován v el. ohřivačích vody, V současné době je objekt v KN evidován jako „objekt k bydlení“, po realizaci záměru dojde ke změně využívání celého objektu na „stavba občanského vybavení“, viz. příloha č. 2 tohoto závazného stanoviska.

Úřad územního plánování vydává žadateli podle ust. § 96b stavebního zákona a v souladu s ust. § 136 a ust. § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

souhlasné závazné stanovisko

k výše uvedenému záměru na podkladu ověřené části dokumentace v příloze č. 2 tohoto závazného stanoviska.

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování podle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona

přípustný po splnění podmínky:

1. Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou dokumentací, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska, viz. příloha č. 2. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

ODŮVODNĚNÍ:

Důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska:

Úřad územního plánování obdržel dne 5. 12. 2018 od žadatele žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 96b stavebního zákona, pro změnu užívání stavby dle ust. § 126 a § 127 stavebního zákona k záměru "ŠKOLNÍ PORADENSKÉ PRACOVÍŠTĚ Komenského č. p. 311, Broumov" na st.p.č. 772/1 dle KN, v k. ú. Broumov.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy vnitřní dispozice a změnu užívání 2.NP stávajícího třípodlažního objektu s č. p. 311 v ulici Komenského, který se nachází dle KN na st.p.č. 772/1 v k.ú. Broumov. 2.NP bylo původně využíváno jako služební nájemný byt. Nově bude 2.NP využíváno jako školní poradenské pracoviště (3 kanceláře se zázemím pro zaměstnance – šatna, kuchyňka, WC a terapeutické místnosti pro klienty), tedy jako administrativní místnosti a zázemí pro zaměstnance. Využití 1. NP – 2 školní učebny se zázemím, 3.NP – půda, budou nadále využívány stejným způsobem. Tímto řešením bude celá budova využívána jako stavba občanského vybavení a nebude již objektem k bydlení.

Projekt neřeší a nezvyšuje požadavky napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu (stávající vodovodní přípojka na veřejný vodovod, dešťová a splašková kanalizace, parkovací místa). Elektroinstalace (slaboproud a silnoproud) je napojena vnitřním rozvodem z objektu ZŠ Masarykova (Komenského č. p. 312, Broumov), který bude prostory školního poradenského pracoviště provozovat. Vytápění budovy je řešeno teplovodním systémem z centrální výtopny. Ohřev vody je zajišťován v elektrických ohřivačích vody. viz. příloha č. 2 tohoto závazného stanoviska.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování podle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona se vydává jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo pro jiný úkon podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, ust. § 126, 127, 129 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona, jenž závisí na posouzení jím vyvolané změny v území. Dle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona se pro stavební záměry v zastavěném území nebo zastavitelné ploše uvedené v ust. § 103 odst. 1 stavebního zákona závazné stanovisko nevydává.

Změnou v území se dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn.

Dle výše uvedeného popisu záměru se jedná o záměr změny v území v ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (změna užívání budovy) posuzovaný podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, ust. § 126, 127 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Při vydání závazného stanoviska vycházel úřad územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- žádost o vydání závazného stanoviska dle ust. § 96b stavebního zákona ze dne 5. 12. 2018,
- plná moc od Města Broumov, IČ: 00272523, sídlem třída Masarykova 239, 550 01 Broumov, pro obchodní společnost Broumovské stavební sdružení s.r.o., IČ: 46504303, sídlem U Horní Brány 29, 550 01 Broumov, ze dne 3. 9. 2018,
- dokumentace pro vydání stavebního povolení – stavební úpravy a změna užívání objektu "ŠKOLNÍ PORADENSKÉ PRACOVISTĚ Komenského č. p. 311, Broumov", kterou v srpnu 2018 vypracovala obchodní společnost Broumovské stavební sdružení s.r.o., IČ: 46504303, sídlem U Horní Brány 29, 550 01 Broumov, č. zakázky 181012, zodpovědný projektant Ing. Jaroslav Šlapka, ČKAIT 0600471 - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel úřad územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vydané usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydané usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen "PÚR"),
- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydaných usnesením č. 22/1564/2011 dne 8. 9. 2011 (nabytí účinnosti dne 16. 11. 2011) a Aktualizace č. 1 ZÚR KHK vydané dne 10. 9. 2018 (nabytí účinnosti dne 3. 10. 2018) (dále jen "ZÚR"),
- platného Územního plánu Broumova, ve znění Změny č. 6, vydaného usnesením zastupitelstva města č. 16 dne 21. 6. 2017 (nabytí účinnosti 7. 7. 2017) (dále jen „ÚP“),

a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek, např.:

- Územně analytické podklady ORP Broumov, ve znění aktualizace 2016,
- informace o pozemku z KN prokazující stav evidovaný k datu 6. 12. 2018,
- ortofotomapa předmětného území a snímek katastrální mapy ze 16.10.2017,
- Územní studie protipovodňových krajinářských opatření na základě vodohospodářského posouzení v lokalitě Velká Ves, jejíž využití bylo schváleno dne 7. 1. 2013.
- Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, jejíž využití bylo schváleno dne 2. 7. 2018.

Úvahy, kterými se úřad územního plánování řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

Úřad územního plánování vycházel z údajů uvedených v žádosti o vydání závazného stanoviska, jejích příloh a dalších podkladů výše uvedených. Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

1. Úřad územního plánování přezkoumal **soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky** (dále i "PÚR ČR")

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury dle platného vymezení v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, nejsou pro správní území města Broumova navrženy. Předmětný záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

Záměr není v rozporu s republikovými prioritami PÚR ČR, mezi které zejména patří ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Na základě posouzení stavu území na podkladu zejména Územně analytických podkladů ORP Broumov, úřad územního plánování zjistil následující: v zájmové lokalitě není evidován památný strom ani nemovitá kulturní památka a záměr se nenachází v památkové zóně, památkové rezervaci, ani v jejich ochranných pásmech. Záměr se nachází v zastavěném i nezastavěném území sídla. Předmětné území se nachází ve IV. zóně odstupňované ochrany Chráněné krajinné oblasti (dále i "CHKO") Broumovsko. Územní systém ekologické stability (dále i "ÚSES") není v blízkosti předmětné lokality platným Územním plánem Broumova vymezen. Záměr nebude mít negativní vliv na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty tohoto území.

Z výše uvedeného posouzení lze konstatovat, že **je záměr v souladu s platnou PÚR ČR**.

2. Úřad územního plánování přezkoumal **soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále i "ZÚR KHK")

Město Broumov je dle platné Aktualizace č. 1 ZÚR KHK součástí nadmístní specifické oblasti NSO1 Broumovsko. Konkrétní úkoly pro územní plánování pro obce v území nadmístní specifické oblasti byly stanoveny Aktualizací č. 1 ZÚR KHK. Dále Aktualizace č. 1 ZÚR KHK vymezuje oblast krajinného rázu Broumovsko a podoblast krajinného rázu Broumovská kotlina a Javoří hory pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž součástí je mj. i území Broumova.

Ve správním území Broumova dle ZÚR KHK je vymezena tato veřejně prospěšné stavba - protipovodňová ochrana PPO8 Broumov – Velká Ves a tato veřejně prospěšná opatření - prvky ÚSES - 522 Hoprich – Stěna, 530 Bobří vrch, 531 Údolí Stěnavy, RK 754, RK 756/2, RKH 034, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, zde vymezeny nejsou.

S ohledem na umístění navrhovaného záměru ve městě Broumov vůči záměrům vyplývajícím z Aktualizace č. 1 ZÚR KHK a vzhledem ke stanoveným úkolům pro územní plánování lze konstatovat, že nebude mít na tyto záměry negativní vliv ani nebudou nijak dotčeny.

Na základě výše uvedeného posouzení úřad územního plánování konstatuje, že předmětný záměr **je se ZÚR KHK ve znění Aktualizace č. 1 v souladu** a nekoliduje se záměry nadmístního významu obsaženými v této územně plánovací dokumentaci.

3. Úřad územního plánování přezkoumal **soulad záměru s platným Územním plánem Broumova**

Záměr je s územním plánem v souladu, jelikož záměr žadatele na změnu užívání 2. nadzemního podlaží v objektu Komenského č. p. 311 respektuje platný územní plán Broumova, ve znění jeho změny č. 6, vydaného usnesením zastupitelstva města č. 16 dne 21. 6. 2017 (nabytí účinnosti 7. 7. 2017).

Záměr žadatele umístěný na pozemku na st.p.č.771/2 dle KN, k.ú. Broumov, se nachází v zastavěném území sídla, ve stabilizovaných Plochách občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení, viz. příloha č. 1 tohoto závazného stanoviska.

6.6 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, komerční zařízení

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby občanského vybavení

Přípustné:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby
- stavby pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- stavby pro ubytování
- stavby pro bydlení
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- stavby pro rekreaci
- zemědělské stavby
- stavby pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

Záměr žadatele splňuje převažující účel využití dle regulativů funkční plochy v tomto území. Budova bude po stavebních úpravách a změně využívání budovy zcela sloužit jako stavba pro vzdělávání a výchovu a záměr je tedy v předmětném území přípustný.

Jelikož se jedná o změnu vnitřní dispozice, tak záměr nezvyšuje koeficient míry využití území a součástí záměru není zvětšování výškové hladiny budovy nebo hmotové a urbanistické charakteristiky budovy. Tyto podmínky prostorového uspořádání nebyly v rámci tohoto záměru posuzovány a hodnoceny a rovněž nemůžou negativně ovlivnit současný stav v území.

Jelikož předmětem záměru není navyšování zastavěnosti, ani změna venkovního vzhledu budovy, charakteru zástavby, tvaru budovy, změna hmotového řešení nebo zvyšování výšky budovy, tak záměr nemá negativní vliv na základní podmínky ochrany krajinného rázu. Nová technická zařízení budovy jsou řešena uvnitř stavby a veškerá domovní připojení technických infrastruktur zůstávají stávající. Nebyla tedy porušena podmínka, že mají být inženýrské sítě umísťovány přednostně pod zem.

Platný územní plán Broumova vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby - VD1 (P13) a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

1. Přeložka silnice II/302, 303 - na k.ú. Broumov.
2. Propojení průmyslové zóny se silnicí II/303 – na k.ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
3. Propojení průmyslové zóny se silnicí III/30326 - na k.ú. Broumov.
4. Komunikace mezi Benešovem a Rožmitálem – na k.ú. Benešov a na k.ú. Rožmitál.
5. Místní komunikace pro cyklistický provoz – na k. ú. Velká Ves u Broumova.
6. Místní komunikace přes průmyslovou zónu – na k. ú. Broumov.
7. Parkoviště – na k. ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
8. Komunikace pro cyklistický provoz Broumov – Otovice – na k.ú. Velká Ves u Broumova.

9. Veřejná kanalizační síť – na k. ú. Broumov a na k.ú. Velká Ves u Broumova.
10. Kanalizační napojení Janoviček na kanalizační síť Benešova – na k.ú. Benešov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.
11. Veřejný vodovod – na k. ú. Broumov a na k. ú. Velká Ves u Broumova.

Dále Veřejně prospěšné stavby a opatření protipovodňové ochrany území s možností vyvlastnění:

1. Protipovodňová ochrana území PPO1 - na k.ú. Benešov u Broumova, na k.ú. Broumov, na k.ú. Rožmitál a na k.ú. Velká Ves u Broumova.
2. Protipovodňová ochrana území PPO2 – na k.ú. Velká Ves u Broumova.
3. Protipovodňová ochrana území PPO3 - k.ú. Broumov a na k.ú. Velká Ves u Broumova.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou platným územním plánem pro předmětné území vymezeny.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Plochy 4/As1, As2, As3, As6 – na k.ú. Broumov.

Plocha As5 – na k.ú. Velká Ves u Broumova.

Stavby a opatření protipovodňové ochrany a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se netýkají území záměru dle platného Územního plánu Broumova.

Předmětný záměr je dle posouzení úřadu územního plánování v souladu s platným Územním plánem Broumova.

4. Úřad územního plánování posoudil **soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování** stanovenými v ust. § 18 a 19 stavebního zákona

Úřad územního plánování posoudil předmětný záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (ust. § 18 a § 19 stavebního zákona), přičemž dospěl k těmto závěrům:

Navrhovaný záměr není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Předmětný záměr se nachází v zastavěném území sídla v přímé návaznosti na stávající Základní školu Masarykova v ulici Komenského. Předmětný záměr svým vzhledem, velikostí, umístěním a účelem nenaruší stávající charakter území.

Lze konstatovat, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území (veřejný zájem na rozšíření školního zařízení a zázemí školy a soukromý zájem po pronájmu bytů), jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna v tomto případě formulací podmínky v platném územním plánu. Budova stojí v plochách občanského vybavení, a pokud bude celá budova č. p. 311 v městské části Broumov využívána jako budova pro vzdělávání a výchovu nebo poskytování sociálních služeb, tak plní funkční vymezení daného území a negativní demografický vývoj na území města Broumova nenasvědčuje, že úbytkem jedné bytové jednotky bude poškozena poptávka po nájemních bytech, jelikož území netrpí nedostatkem prázdných bytů a volných nemovitostí k bydlení.

V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – tj. posuzoval potřebu předmětné změny v území, ve využívání budovy, veřejný zájem na provedení změny užívání a její přínosy, problémy nebo rizika. Jelikož se nenavýšuje potřeba dopravy v klidu ani přepojení domovních přípojek technické infrastruktury mimo objekt č. p. 311, tak záměr nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu. Zřízením 3 nových kanceláří a přetvoření stávajícího vybavení na zázemí pro pracovníky těchto kanceláří nevzniká riziko při ohrožení veřejných zájmů. Naopak, předmětný záměr umožňuje komplexněji využít budovu Komenského č. p. 311 a plní touto změnou veřejný zájem na zkvalitňování sociálních služeb a vzdělávání v území.

Posouzení stavu území a jeho hodnot v souladu s ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona a vliv předmětného záměru na ně dle ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona je součástí posouzení záměru s PÚR ČR uvedeného na str. 4 tohoto závazného stanoviska.

Broumov (Velká Ves a Rožmitál)

Evidovaná Územní studie protipovodňových krajinářských opatření na základě vodohospodářského posouzení v lokalitě Velká Ves se územím, ve kterém se předmětný záměr nachází, nezabývá. Z tohoto důvodu úřad územního plánování soulad s tímto podkladem nezkoumal.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Dle evidované Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje se dle cílových kvalit krajiny nachází předmětný záměr ve skupině 11/1, kde by měly být orgánem územního plánování cíle a podmínky pro ochranu významu krajinných dominant jako ústředních prostorových jednotek – Adršpašsko-teplických skal, Broumovských stěn a masivu Ostaše a ohraničujících hřbetů a horských masivů – Žaltmanského hřbetu na jihozápadě, Javořích hor na severovýchodě a Stolových hor., stejně tak kulturních dominant souboru barokních kostelů, kláštera a hřbitovního kostela v Broumově.

Dále záměr spadá do skupiny 11/4, kde by měla orgánem územního plánování cílit na krajinu, ve které je respektováno silné barokní dědictví spjaté s činností benediktinského kláštera s dochovaným souborem barokní sakrální architektury (Dientzenhoferové), vedle kláštera hlavně tzv. Broumovská skupina kostelů.

Předmětný záměr neřeší venkovní dispozici, urbanistický charakter, vzhled nebo výšku budovy ani zastavěnost v území a tudíž nemůže negativně ovlivňovat nedalekou dominantu - Národní kulturní památku Broumovský klášter.

Orgán územního plánování posoudil umístění záměru, hmotové řešení a výšku předmětné stavby k hřebeni a konstatuje, že je předmětný záměr v souladu s cílovými kvalitami skupin 11/1 a 11/4 této územní studie.

ZÁVĚR:

Z výše uvedených důvodů došel úřad územního plánování k závěru, že je projednávaný záměr přípustný a lze vydat souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování.

UPOZORNĚNÍ:

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.

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.

Předložená projektová dokumentace záměru je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska, v případě jakékoliv změny předložené dokumentace záměru, požadujeme věc předložit k novému posouzení.

Podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat.

"otisk úředního razítka"

Karel Ducháč
oprávněná úřední osoba
úřadu územního plánování

"dokument je podepsán elektronicky"

Příloha:

Příloha č. 1 Výřez z Hlavního výkresu – Urbanistické koncepce platného Územního plánu Broumova

Příloha č. 2 Ověřená část předložené dokumentace pro územní rozhodnutí k posuzovanému záměru

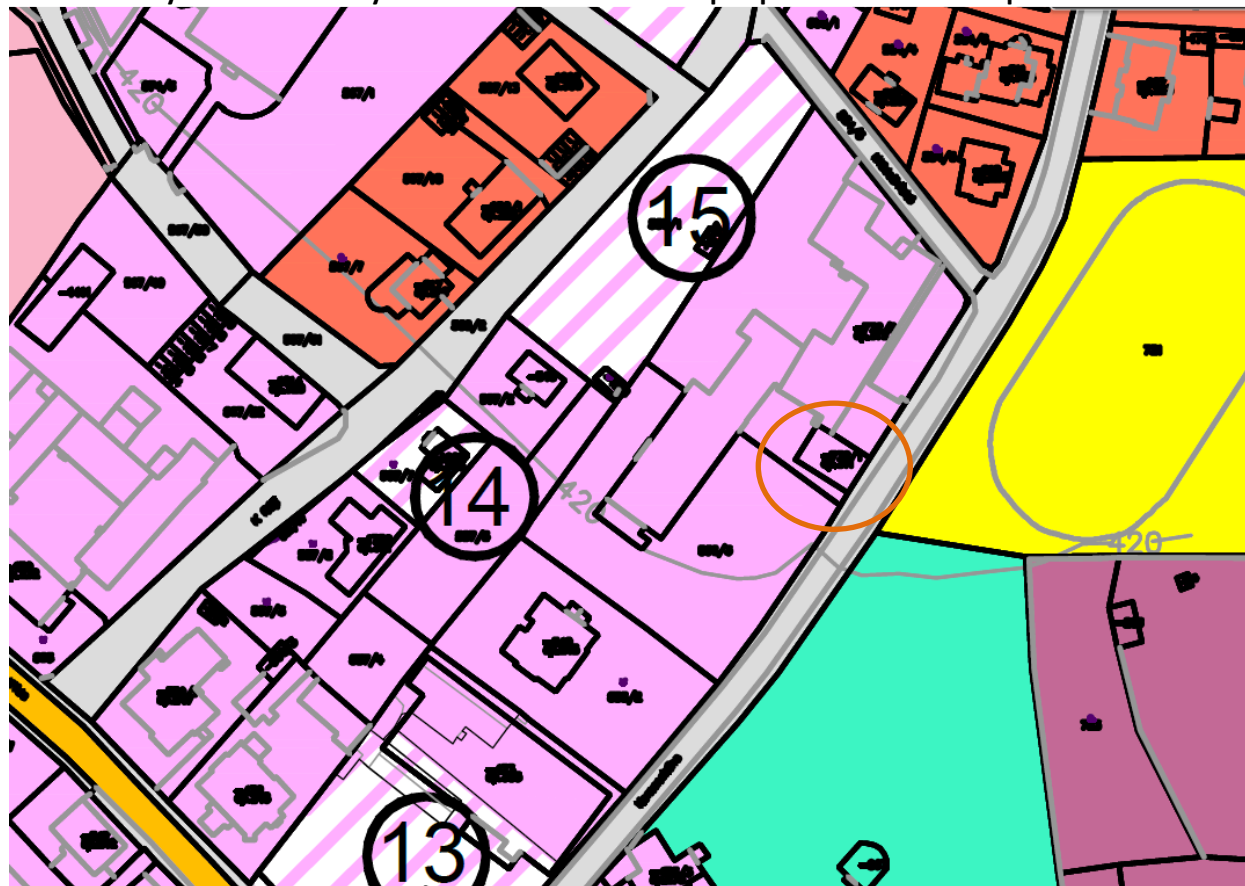
Obdrží:

- **Broumovské stavební sdružení s.r.o.**, IČ: 46504303, sídlem U Horní Brány 29, 550 01 Broumov, IDDS: iacswvhv (žadatel)

Na vědomí:

- **Městský úřad Broumov, odbor stavebního úřadu a územního plánování**, třída Masarykova 239, 550 01 Broumov

Příloha č. 1 Výřez z Hlavního výkresu – Urbanistické koncepce platného Územního plánu Broumova



PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

stabilizované plochy	plochy změn	
		PLOCHY BYDLENÍ - ČISTÉ BYDLENÍ
		PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH-MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ
		PLOCHY BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ HISTORICKÁ ZÓNA MĚSTA
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA, KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY SPORTU A SPORTOVNĚ-REKREAČNÍCH AKTIVIT
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY GOLFOVÉHO HRISTE
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOV
		PLOCHY REKREACE - ZAHRÁDKOVÉ OSADY
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL, ŘEMESLNÁ VÝROBA, SKLADOVÁNÍ
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY LESNÍ

[illegible]