

Váš dopis zn.: 10169/2021/MUZR

Ze dne: 23. 2. 2021

JID: 11554/2021/MUZR

Č. j. SUP/442/21/IS

Vyřizuje: Ing. Irena Škodová

Tel.: 566 688 179

E-mail: irena.skodova@zdarns.cz

Vypraveno dne: 2. 3. 2021

Ing. Milan Pelikán

Lučiny 1186/1

591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Datum: 2. 3. 2021

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, 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, posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. 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 „**Kompletní rekonstrukce fotbalových kabin, Žďár nad Sázavou**“, který obsahuje záměr doložený projektem stavby pro stavební povolení rekonstrukce objektu zázemí fotbalového hřiště, ve kterém dojde ke změně dispozice, rekonstrukci podlah, střechy vč. zvýšení atiky, zateplení fasády s novou omítkou v kombinaci bílé a šedé barvy, nových rozvodů vody, kanalizace, elektrické energie a vzduchotechniky, celková rekonstrukce proběhne v objektu st. 2171, přípojky inženýrských sítí budou provedeny na pozemcích parc. č. 2172, 2176, 2175 a 2173 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Závěry posouzení: Záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska: Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska žadatelem, Ing. Milanem Pelikánem, Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár n.S., dne 23. 2. 2021.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Projekt stavby pro stavební povolení koordinovaný Ing. Milanem Pelikánem, Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár n.S., IČO: 18117422, ČKAIT: 1001885.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor, jako orgán územního plánování, z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která nabyla účinnosti dne 11.9. 2020;
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5 a 6, které nabývaly účinnosti dne 7. 11. 2020;
- Územního plánu Města Žďáru nad Sázavou, ve znění změny č. 1 a 3, který nabyl účinnosti dne 25. 2. 2020.

Přezkoumání záměru

Odbor stavební a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, jako orgán územního plánování, posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Dále přezkoumal záměr podle § 96 b 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.

Odbor stavební a územního plánování, Městského úřadu Žďár nad Sázavou přezkoumal **soulad záměru s politikou územního rozvoje**

Územní plán města se nenachází v rozvojové oblasti, ose nebo specifické oblasti republikového zájmu. Koridory dopravy a technické infrastruktury, zpřesněné v zásadách územního rozvoje, se nedotýkají území záměru. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají další místně konkrétní úkoly. Z hlediska priorit a především pak priority čl. (14), záměr zachovává hodnoty území, včetně urbanismu a architektury a zajišťuje udržitelný rozvoj území a hospodárné využívání zastavěného území.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru se zásadami územního rozvoje**

Záměr je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, nachází se ve stabilizovaném, zastavěném území, druh pozemku č. st. 2171 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2172 – ostatní plocha, 2173 – vodní plocha, 2175 – trvalý travní porost a 2176 – ostatní plocha v k. ú. Město Žďár. Záměr se nachází dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v rozvojové oblasti středního významu, mimo koridory nadmístního významu a veřejně prospěšné stavba.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s územním plánem Žďáru n. Sázavou**

Záměr „Kompletní rekonstrukce fotbalových kabin, Žďár nad Sázavou“, doložený projektem stavby pro stavební povolení je v souladu s územním plánem Žďáru nad Sázavou, ve znění jeho změny č. 1 a 3.

Záměr je umístěn ve stabilizovaném, zastavěném území, v ploše se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání plochy pro „**Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**“, ve které je hlavním využitím tělovýchova a sport (areály hřišť, tělocvičny, sokolovny apod.). Přípusným využitím jsou plochy areálů pro tělovýchovu a sport a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení. Nová dešťová kanalizace vedoucí směrem do řeky je umístěna v ploše „Veřejná prostranství (PV)“, „Zeď přírodního charakteru“ a „Plochy vodní a vodohospodářské“. Tyto plochy mohou být využity pro stavby nutného technického vybavení nebo infrastruktury a za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Další podmínkou územního plánu je, že záměr svojí výškou, plošným rozsahem, objemem a materiálovým řešením, nebude nežádoucím způsobem měnit charakter okolní zástavby, bude mít min. 20% plošné zastoupení zeleně na pozemku, a dešťové vody budou řešeny vsakováním na pozemku stavebníka. Při splnění podmínek územního plánu lze záměr z hlediska územního plánu realizovat.

Orgán územního plánování posoudil **soulad navrhovaného záměru z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona**. Zejména vzal v úvahu, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona].

Orgán územního plánování konstatuje, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území a další cíle, jak ukládá § 18 stavebního zákona a stejně tak zajištění souladu s úkoly územního plánování zejména pak podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, je zajištěna v tomto případě formulací podmínek v platném územním plánu.

- Záměr řeší rekonstrukci objektu zázemí fotbalového hřiště, ve kterém dojde ke změně dispozice, rekonstrukci podlah, střechy vč. zvýšení atiky, zateplení fasády s novou omítkou v kombinaci bílé a šedé barvy, nových rozvodů vody, kanalizace, elektrické energie a vzduchotechniky, celková rekonstrukce proběhne v objektu st. 2171, přípojky inženýrských sítí budou umístěny na pozemcích parc. č. 2172, 2176, 2175 a 2173 v k. ú. Město Žďár;
- Záměr celkové rekonstrukce objektu zázemí fotbalového stadionu nemění způsob funkčního využití a procentuální zastoupení zeleně na pozemku. Svojí výškou, plošným rozsahem, objemem a materiálovým řešením, záměr nemění charakter okolní zástavby. Zachovává hodnoty území a v rámci hospodárného využití zastavěného území zhodnocuje technický stav objektu.

V případě realizace stavby pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost a povinnost umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

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

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.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ŽDĚR NAD SÁZAVOU
odbor stavební
a územního plánování
①



.....
Ing. Irena Škodová
odbor stavební a územního plánování

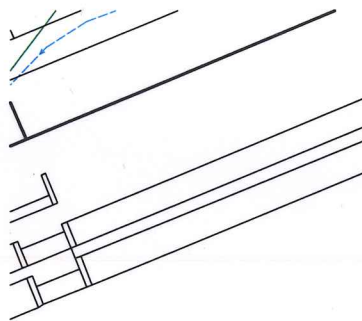
Příloha: Ověřená část předložené dokumentace

Obdrží (doručovací adresa viz žádost):

Ing. Milan Pelikán, Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

LEGENDA:

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA - STAVAJÍCÍ
- AREÁLOVÉ VODOVODNÍ ROZVODY - STAVAJÍCÍ
- ČERNÝ VODOVODNÍ ROZVOD - VODY
- ZABUDOVACÍ NADŘEŽ DO OBJEKTU
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - STAVAJÍCÍ PŘÍPOJKA
- AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - STAVAJÍCÍ
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE A VÝUSTNÍ
- OBJEKT - ROŠENÉ STAVAJÍCÍ ČÁSTI
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE - STAVAJÍCÍ ČÁSTI
- OBJEKT - NOVÁ NOVÉ ŠACHTY DEŠŤ. KAN.
- PLÁNOVÁNÍ RETENČNÍ NADŘEŽ VYBUDOVANÁ V RÁMCI REKONSTRUKCE DRENÁŽE HRŠTĚ
- PLÁNOVÁNÍ AREÁLOVÉ KANALIZACE V RÁMCI REKONSTRUKCE DRENÁŽE HRŠTĚ
- STAVAJÍCÍ VEDENÍ ELEKTRICKÉ ENERGIE
- STAVAJÍCÍ AREÁLOVÉ ROZVODY EL. ENERGIE
- STAVAJÍCÍ SBLÍVACÍ KABELY
- STAVAJÍCÍ STL PLYNOVODNÍ RÁD
- STAVAJÍCÍ STL PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY
- HRANICE POZEMKŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- VODNÍ PLOCHA
- ASFALTOVÁ KOMUNIKACE - STAVAJÍCÍ
- STAVAJÍCÍ BUDOVOVÝ (STAVEBNÍ OBJEKT)
- REKONSTRUOVANÝ OBJEKT SE ZATEPLENÍM
- BOURANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY

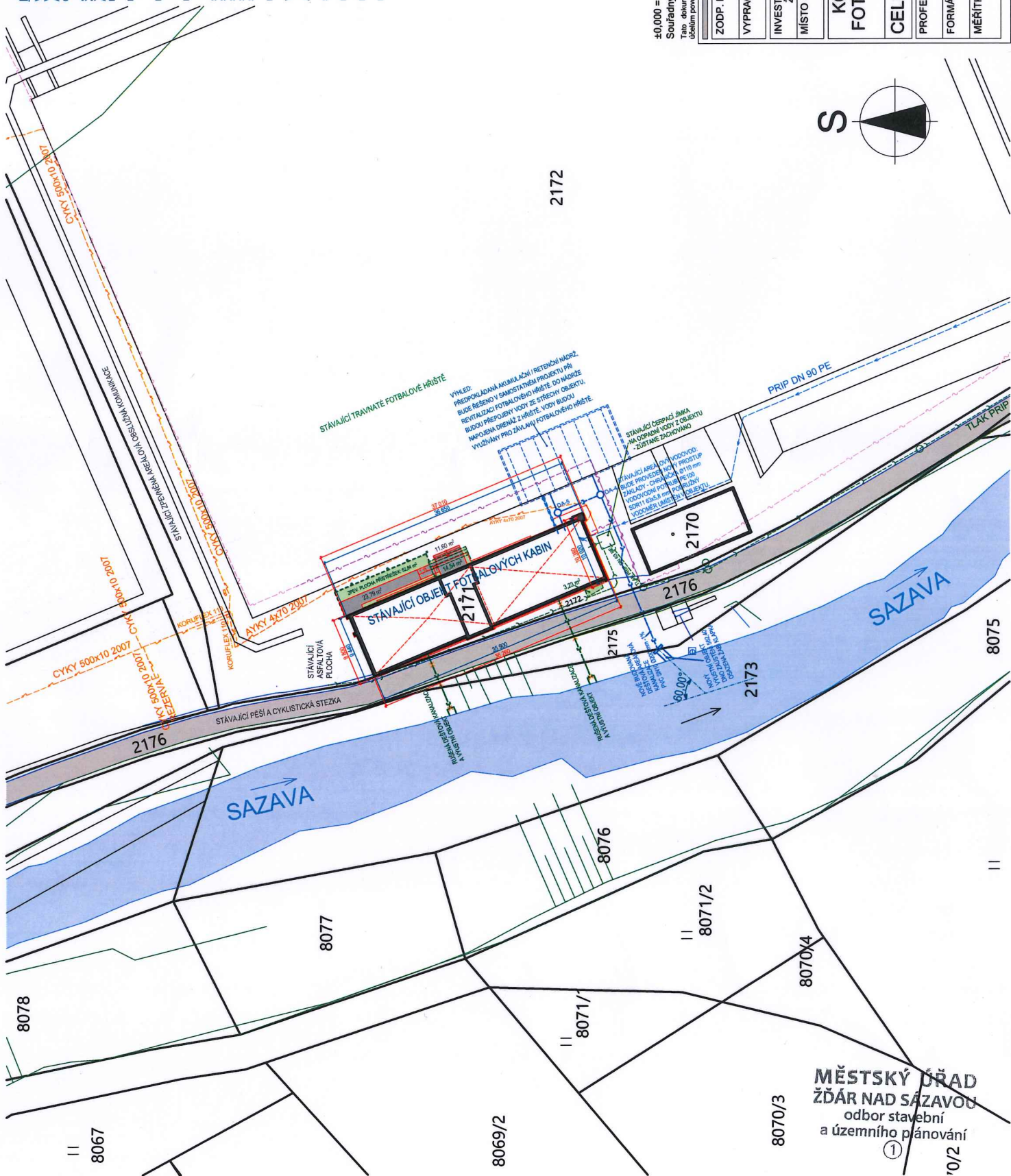
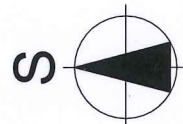


±0,000 = 565 00 Výškový systém: BpV
 Souřadný systém: JTSK
 Tato dokumentace je dalším vstředním zpracováním dokumentace a slouží k účelům povolení stavby, nenahrazuje prováděcí dokumentaci dodavatele stavby

ZODP. PROJEKTANT	Ing. Milan Pelikán
VYPRACOVAL	Ing. Arch. Karel Rosecký
INVESTOR	Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou,
MÍSTO STAVBY	Žďár nad Sázavou, Bezučova 439, parc.č. 2171

**KOMPLETNÍ REKONSTRUKCE
 FOTBALOVÝCH KABIN, ŽDĚR NAD
 SÁZAVOU**
CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES

PROFES					ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		
FORMÁT	A3	DATUM	STUPEŇ	STS	Č. ZAKÁZKY	30/2020	
MĚŘÍTKO	1:500		Č. VÝKRESU		c.2		



**MĚSTSKÝ ÚŘAD
 ŽDĚR NAD SÁZAVOU**
 odbor stavební
 a územního plánování