

Č.j.: SÚP/10741/23/IS-2
Spis zn.: SÚP/10741/23/IS
Dopis ze dne: 7. 12. 2023
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 28. 12. 2023

Vypraveno dne: 28. 12. 2023

Bc. Petr Zikmund [IČO: 056 83 599]
ŠKRDLOVICE č. p. 289
591 01 ŽĎÁR NAD

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, přezkoumal dle § 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 „Zahradní altán“.

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 3847/1 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: **Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 002 95 841]**

Po přezkoumání záměru z výše uvedených hledisek městský úřad vydává dle § 4 a 96b stavebního zákona a dle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů toto

závazné stanovisko

Záměr je přípustný.

Pro záměr se nestanoví podrobnější podmínky.

Odůvodnění

Městský úřad, jako orgán územního plánování, obdržel dne 7. 12. 2023 žádost Bc. Petra Zikmunda, Škrdlovice č.p. 289, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 056 83 599], o vydání závazného stanoviska pro záměr „Zahradní altán“.

Záměr se týká nepodsklepeného přízemního dřevěného altánu s pultovou střechou z polykarbonátu s nízkým sklonem, s terasou s pobytovými stupni v zahradě mateřské školky. Dešťové vody budou svedeny žlabem vč. řetězu ke vsáknutí na okolní terén.

K žádosti o vydání závazného stanoviska bylo doloženo:

- Projekt stavby pro územní souhlas zpracovaný GRIMM Architekti spol. s r. o. [IČO: 096 88 897], nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou - Ing. Grimmová, Mgr.akad.arch. Kurčíková, Bc. Girgoško, zodpovědný projektant: Ing.arch. Rudolf Grimm, ČKA: 7145.

Městský úřad pro své závazné stanovisko kromě podkladů předložených žadatelem vycházel také z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, která nabyla účinnosti dne 1. 9. 2021 (dále též jen PÚR);
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9, vydané dne 5. 1. 2023, (dále též jen ZÚR);
- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění změny č. 1, 3, 4 a 5, po vydání změny č. 2, který nabyl účinnosti dne 5. 4. 2023.

Záměr nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, záměrem dochází ke změně využití části zastavěného území, pro záměr bude

vydán územní souhlas. Orgán územního plánování vyhodnotil záměr jako změnu v území, pro kterou je třeba vydat závazné stanovisko.

Městský úřad, jako orgán územního plánování, dále přezkoumal záměr dle §96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování s následujícím zjištěním:

a) Přezkoumání souladu s **Politikou územního rozvoje:**

Území města je zařazeno do specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr řeší odvod a zasakování dešťových vod na okolním terénu, což je v souladu se zadržováním vody v krajině a není tak v rozporu se specifickou oblastí. Území města se nenachází v jiné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti republikového významu, vymezených v Politice územního rozvoje. Koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje se nedotýkají území, ve kterém je záměr umístován a pro předmětné území nevyplývají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že záměr je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

b) Přezkoumání souladu se **Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina:**

Předložený záměr nekřížuje, ani neprochází koridory nebo plochami vymezenými pro dopravu, technickou infrastrukturu nebo ÚSES nadmístního významu. Město Žďár nad Sázavou se dle ZÚR nachází v rozvojové oblasti OBk4 v níž jsou stanoveny prioritně pro dotčený záměr zásady:

- soustřeďovat novou výstavbu do měst Žďár nad Sázavou a Nového Města n. M.,
- ve městě Žďár nad Sázavou soustředit rozvoj bydlení pak zejména do SZ části města,
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Záměr je situován do zastavěného území a nezasahuje do zvláště chráněného přírodního území, ani do volné krajiny a nenarušuje přírodní hodnoty území. Po přezkoumání lze konstatovat, že záměr je v souladu se ZÚR.

c) Přezkoumání souladu s **územním plánem Žďár nad Sázavou:**

Záměr je dle územního plánu Žďár nad Sázavou umístěn v území stabilizovaném, zastavěném v ploše „Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)“, ve kterých je hlavním využitím veřejná občanská vybavenost. Přípustným využitím jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Ve města a v území jeho místních částí, je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby.

Dešťové vody budou v max. možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

Při regeneraci, popř. nové výstavbě je výšková hladina určena převažující stávající hladinou zástavby v jednotlivých prostorech města. Nové výškové dominanty bytových domů nebudou vytvářeny, architektonické řešení objektů je třeba přizpůsobit charakteru prostředí.

Intenzita využití pozemků je regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v ploše občanského vybavení veřejného činí min. 20 %.

Fotovoltaické články lze umísťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města.

Záměr řeší umístění dřevěného altánu na ploše zahrady u mateřské školky pro pobyt dětí, což je v souladu s hlavním využitím ploch pro veřejnou občanskou vybavenost.

Záměr je menší než sousední objekt mateřské školy, je přízemní a nepřesahuje výšku okolních objektů a je zastřešný pultovou střechou s krycí římsou což je v souladu s okolními objekty s plochými střechami. Dešťové vody jsou sváděny na okolní pozemky a tam zasakovány. Při velikosti pozemku zahrady 3.875 m² se zastavěností 263 m², činí plošné zastoupení zeleně 93 %, tj. víc než požadovaných min. 20 %. Záměr nebude mít vliv na kapacitu školy, není tedy nutné rozšiřovat parkovací a odstavné plochy, které jsou závislé na počtu dětí. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou.

d) Přezkoumání z hlediska **naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona:**

Záměr se týká nepodsklepeného přízemního dřevěného altánu s pultovou střechou z polykarbonátu s nízkým sklonem, s terasou s pobytovými stupni na zahradě stávající mateřské školky.

Cíle a úkoly územního plánování jsou, jakožto obecné principy územního plánování, upřesňovány jednotlivými nástroji územního plánování v závislosti na měřítku jejich zpracování, a zákonodárce dle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona požaduje určit, „*zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování...*“. Při vlastním hodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování přitom nelze odhlédnout od již výše provedeného vyhodnocení souladu záměru s Politikou územního rozvoje, Zásadami rozvoje kraje a územním plánem. Vzhledem k tomu, že v rámci územního plánu jsou stanoveny podmínky funkční, plošné a prostorové regulace a další podmínky vztahující se k charakteru území a struktuře zástavby, je záměr v této fázi hodnocen stejně jako při vyhodnocení souladu záměru s ÚP. V návaznosti na výše uvedené orgán územního plánování konstatuje, že záměr je v souladu s § 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona, když svým charakterem (hmotovou strukturou, výškovou hladinou, způsobem zastřešení) a půdorysnou osnovou, respektuje okolní zástavbu. Tím je záměr v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání, které jsou specifikovány v ÚP. Tímto rovněž došlo k naplnění požadavku koordinace soukromých a veřejných zájmů uvedeného v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Předmětný záměr je v souladu s § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. c) umístován v zastavěném území. Záměr tak naplňuje požadavky hospodárného využívání území a infrastruktury. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Na základě výše uvedeného shledal městský úřad záměr přípustným.

Poučení

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud by 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.

Ing. Irena Škodová
odbor stavební a územního plánování

Příloha: Ověřená část předložené dokumentace

Obdrží: účastníci (dodejky)

Petr Zikmund, IDDS: fg66i2b

místo podnikání: Škrdlovice č.p. 289, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

