

Č.j.: SÚP/1447/23/IS-2
Spis zn.: SÚP/1447/23/IS
Dopis ze dne: 4. 8. 2023
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 9. 8. 2023

Vypraveno dne: 9. 8. 2023

Ing. Jaroslav Rouš [IČO: 410 01 117]
Havlíčkovu nám. 152/4
591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

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 „**Stavební úpravy a změna užívání části stavby – učebny ZUŠ**“.
Záměr se nachází na pozemku č. st. 3348 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 4. 8. 2023 žádost Ing. Jaroslava Rouše, Havlíčkovo nám. 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 410 01 117], o vydání závazného stanoviska pro záměr „**Stavební úpravy a změna užívání části stavby – učebny ZUŠ**“.

Záměr se týká stavebních úprav spočívajících v úpravě dispozice stávajících prostor 4 kanceláří a jejich zázemí, ve vybourání příčky, ve výměně a osazení nových dveří, v odstranění obkladů v jedné z kanceláří, položení nového PVC, v nové výmalbě, výměně části podhledu a stávajících světel za LED. Přestavbou vznikne učebna IT a výtvarné výuky. K parkování budou využívána stávající parkoviště v docházkové vzdálenosti.

K žádosti o vydání závazného stanoviska bylo doloženo:

- Projekt stavby pro společné povolení zpracovaný Ing. Jaroslavem Roušem, Havlíčkovo náměstí 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou, ČKAIT: 1003357.

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 slouží jako podklad pro rozhodnutí nebo jiný úkon dle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127 a 129 odst. 2 a 3 zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, řeší stavební úpravy a změnu

užívání objektu. 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. Odvod dešťových vod se nemění, záměr tak není 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 umisťován 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 které 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 zastavitelných plochách občanského vybavení (OV) činí – min. 20 %.

Záměr stavebních úprav na přestavbu kanceláří na prostory výuky výtvarné výuky a IT znalostí, je v souladu s hlavním využitím ploch pro veřejnou občanskou vybavenost, tj. pro vzdělávání a výchovu.

Záměr nemění hmotovou strukturu objektu, a zastavění objektu. Okolní zástavba z panelových bytových domů polikliniky, samotné České pojišťovny a Active clubu a jejich stavebně technické řešení odpovídá záměru a použitým materiálům. Nedochází ke změně zastavěné plochy a tím ani ke změně prostorového uspořádání v území. Odvod dešťových vod ze střech objektu se nemění. Vzhledem k tomu, že nedochází ke změně zastavění objektu, orgán územního plánování se v závazném stanovisku nezabýval intenzitou využití pozemků a plošným zastoupením zeleně. Parkování není v záměru rozšiřováno, k parkování budou využívána stávající parkoviště v docházkových vzdálenostech od objektu. 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 stavebních úprav spočívajících v úpravě dispozice stávajících prostor 4 kanceláří na učebnu výtvarné výchovy a IT vzdělávání. Součástí stavebních úprav je vybourání příčky, výměna a osazení nových dveří, odstranění obkladů v jedné z kanceláří, položení nového PVC, nová výmalba, výměna části podhledu a stávajících světel za LED. K parkování budou využívána stávající parkoviště v docházkové vzdálenosti.

Záměr byl posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím v rámci souladu záměru s § 18 – tj. zda předložený návrh vyhovuje komplexnímu řešení území (prostorovému uspořádání) a § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. zda vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na plánovaný charakter zástavby v území. Orgán územního plánování konstatuje, že prostorové uspořádání území vychází z původního návrhu sídliště, který se zabýval celkovou urbanistickou koncepcí lokality a je tedy naplněn požadavek komplexního řešení území se všemi jeho vazbami. Svým charakterem a způsobem řešení záměr odpovídá záměru architektonickému řešení objektu tohoto významu, dodržuje materiálové řešení okolní zástavby a 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). Přínosem záměru je, že zlepšuje stavebně technický stav stávajícího objektu a efektivně využívá zastavěné území. Lze 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

Obdrželi: účastníci (dodejky)

Rouš, IDDS: cpmarky

místo podnikání: Havlíčkovo náměstí č.p. 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

