

\* odbor stavební a územního plánování

Č.j: SÚP/452/24/IS-2  
Spis. zn.: SÚP/452/24/IS  
Dopis.ze.dne: 4.2.2024  
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová  
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz  
Telefon: 566 688 179, 736 510 472

Žďár nad Sázavou, dne: 4.3.2024

## **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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., 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. 2314 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. 2. 2024 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“.

Předmětem záměru je novostavba zahradního altánu v zahradě mateřské školky z dřevěné konstrukce obdélníkového půdorysu 7,630 x 5,420 m, výšky 3,5 m, s pultovou střechou z polykarbonátu. Dešťové vody budou svedeny žlabem po řetězu ke vsáknutí na okolní terén.

K žádosti o vydání závazného stanoviska bylo doloženo:

- Projekt stavby pro územní souhlas GRIMM Architekti spol. s r. o. [IČO: 096 88 897], nám. Republiky 286/22, 591 01 Žďár nad Sázavou - Ing. Grimmová, Ing. Martina Grimmová, Bc. Gírgoško, 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, 5 a 6, která nabyla účinnosti dne 1. 9. 2023 (dále též jen PÚR);
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021 (dále též jen ZÚR) a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Územního plánu Žďár nad Sázavou ve znění změny č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, která nabyla účinnosti dne 4. 3. 2024.

Záměr nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, realizací záměru dojde ke změně využití stávajícího pozemku, a zároveň se změní rozsah ploch zastavění a zeleně. 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 se nenachází v 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 umísťován a pro předmětné území nevyplyvají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Záměr řeší odvod dešťové vody na pozemek k přímému vsakování, což je v souladu s republikovou prioritou (25) vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, s kritérii a podmínkami pro rozhodování v území a s úkoly územního plánování vyplývajícími ze zařazení území do specifické oblasti OBk4. Vzhledem k umístění záměru do zastavěného území, tj. vzhledem k hospodárnému využití zastavěného území, splňuje záměr územní podmínky pro rozvoj decentralizované výstavby a tedy je v souladu s republikovou prioritou (19). Na základě výše uvedeného konstatuje orgán územního plánování, že záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje.

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

Předložený záměr nekřížuje ani neprochází žádnými koridory či plochami vymezenými v ZÚR pro dopravu, technickou infrastrukturu či ÚSES nadmístního významu ZÚR. Předložený záměr negativně neovlivní zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území rozvojové oblasti OBk4, ve které se nachází. V rozvojové oblasti OBk4 jsou stanoveny prioritně pro dotčený záměr zásady: soustřeďovat novou výstavbu do měst Žďár nad Sázavou a Nového Města n. M., a respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Záměr respektuje základní požadavky ZÚR na účelné a hospodárné uspořádání území a není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje a zásady rozvojové oblasti. Záměr není v rozporu s uvedenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina.

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

Předložený záměr, kterým je novostavba zahradního altánu je dle územního plánu Žďár nad Sázavou umístěn v území stabilizovaném, zastavěném v ploše: Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV),

V ploše veřejného občanského vybavení 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.

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.

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

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 umisťovat 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 vzdělávání a výchovu jako veřejné občanské vybavenosti. Záměr je zároveň menší než sousední objekt mateřské školy, je přízemní a nepřesahuje výšku okolních objektů a je zastřešný pultovou střechou, což je v souladu s navazujícím objektem mateřské školky s plochou střechou. Dešťové vody jsou sváděny na okolní pozemky a tam zasakovány. Při velikosti pozemku zahrady 2.841 m<sup>2</sup>, s plošným zastoupením zeleně o velikosti 1.786,5 m<sup>2</sup>, činí plošné zastoupení zeleně 62,9 %, 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 na zahradě stávající mateřské školky.

Cíle a úkoly územního plánování, jako obecné principy územního plánování, jsou upřesňovány jednotlivými nástroji územního plánování v závislosti na měřítku jejich zpracování. Při vlastním hodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování přihlížel orgán územního plánování k provedení vyhodnocení souladu záměru s PÚR, ZÚR a ÚP.

V rámci ÚP jsou stanoveny podmínky funkční, plošné a prostorové regulace a další podmínky vztahující se k charakteru území a struktuře zástavby, a záměr je v této fázi hodnocen na soulad záměru s ÚP. Jak je výše uvedeno záměr je v souladu s ÚP města.

Vzhledem k výše uvedenému 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 také v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání, které jsou specifikovány v ÚP. Zároveň dochází k naplnění požadavku koordinace soukromých a veřejných zájmů uvedeného v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Předmětný záměr je umisťován do zastavěného území, a je tak v souladu s § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. c) umístění 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)

Bc. Petr Zikmund, IDDS: fg66i2b

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

