

Č.j.: SÚP/1041/24/IS-2
Spis. zn.: SÚP/1041/24/IS
Ze dne: 12.5.2024
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Telefon: 736 510 472, 566 688 179

Žďár nad Sázavou dne: 29.5.2024

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 „**Nákladní rampa se zastřešením, MŠ Brodská**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 1241 a 1242/1 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: **Město Žďár n. S., Žižkova 227/1, 591031 Žďár n.S. [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, odbor stavební a ÚP, jako orgán územního plánování, obdržel dne 12.5.2024 žádost Ing. Jaroslava Rouše, Vejmluvova 316/53, 591 02 Žďár n.S., provozovna: Havlíčkovu nám. 152/4, 591 01 Žďár n.S. [IČO: 410 01 117], o vydání závazného stanoviska pro záměr „**Nákladní rampa se zastřešením, MŠ Brodská**“.

Předmětem záměru je nová rampa pro zásobování vč. přesunutí dveří a okna, zrušení vnitřního schodiště a ocelové konstrukce nové rampy se zastřešením pultovou střechou navazujícím na objekt MŠ s krytinou z falcovaného plechu. Součástí záměru je přeložka jednotné kanalizace vč. přepojení svodů dešťové kanalizace.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

- Projekt stavby pro stavební povolení zpracovaný Ing.arch. Lenkou Lánovou, hlavní projektant: Ing. Jaroslav Rouš, provozovna: Havlíčkovu nám. 152/4, 591 01 Žďár n.S., ČKAIT: 100 33 57.

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

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která nabyla účinnosti dne 1.3.2024 (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, 6 a 7, který nabyl účinnosti dne 18.4.2024.

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 stávajících pozemků a změní se velikost zastavění pozemků. Pro záměr bude vydáno stavební povolení. 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 nevyplývají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Záměr nemění odvod dešťové vody do jednotné kanalizace, což není v rozporu 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 vyplývajících ze zařazení území do specifické oblasti OBk4. 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 nová rampa pro zásobování u MŠ, je umístěn v území stabilizovaném, zastavěném, v ploše „**Bydlení - v bytových domech (BH)**“.

Území plán uvádí, že v ploše bydlení v bytových domech je hlavním využitím bydlení hromadné s převahou bytových domů.

Přípustným využitím je příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu (např. komunikace) a pro technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení. Podmíněně přípustné jsou stavby rodinných domů, a to pouze tam, kde

doplňují nízkopodlažní bytové domy, ubytovací zařízení se připouští pouze se zajištěním parkování na vlastním pozemku. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření. Nepřípustný je chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Stabilizované plochy jsou dle územního plánu plochy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem). Ve městě 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 mají být v max. možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy na pozemku stavebníka.

Parkování má být zajištěno na pozemku stavebníka.

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

Intenzity využití pozemků pro bydlení je dána indexem zastavěné plochy max. 0,3 a dále je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně na pozemku. U ploch pro bydlení v bytových domech je to min. 30 %.

Účelem záměru je obnova zásobovací rampy u stávající MŠ, což odpovídá podmíněčně přípustnému způsobu funkčního využití ploch hromadného bydlení. Záměr svým materiálovým a hmotovým řešením odpovídá svému účelu a zlepšuje stávající stavebně technický stav objektu. Záměr neovlivňuje negativně hmotovou strukturu a výškovou hladinu stávající zástavby, nemění způsob zastřešení a byl odsouhlasen městem a městským architektem.

Záměr se nachází ve stabilizovaném území, pokud by měl být posuzován index zastavěnosti pak na ploše areálu MŠ o velikosti 3.995 m², je cca 2.277 m² volné zeleně, která se zmenší o 10,44 m² což činí 56,7 % plošného zastoupení zeleně, tedy víc než požadovaných min. 30 % v zastavitelném území. Z výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem města.

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

Záměr se týká nové rampy pro zásobování vč. přesunutí dveří a okna, zrušení vnitřního schodiště a ocelové konstrukce nové rampy se zastřešením pultovou střechou navazujícím na objekt MŠ s krytinou z falcovaného plechu. Součástí záměru je přeložka jednotné kanalizace vč. přepojení svodů dešťové kanalizace.

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 záměru 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 území zastavěného, a tak v souladu s § 18 odst. 2 a

§ 19 odst. 1 písm. c) umístění naplňuje požadavky hospodárního využívání území. 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 k posuzovanému záměru.

Obdrží: účastníci (dodejky)

Ing. Jaroslav Rouš, IDDS: cpmarky

místo podnikání: Havlíčkovo nám. č.p. 152/4, 591 01 Žďár nad Sázavou 2

