



Městský úřad Světlá nad Sázavou
odbor stavebního úřadu a územního plánování
náměstí Trčků z Lipy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

34278/2023/SNS



MSNS/20309/2023/OSÚaÚP

Č. j.: MSNS/20309/2023/OSÚaÚP
Světlá nad Sázavou dne: 08. 11. 2023
Vypraveno dne: 08. 11. 2023

Vyřizuje: Ladislava Dittrichová, DiS.
Telefon: 569 496 653
E-mail: dittrichova@svetlans.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále jen "úřad"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen "stavební zákon"), obdržel žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona. Žádost dne 30. 10. 2023 podal

Kraj Vysočina, IČO: 70890749, sídlo ul. Žižkova č. p. 1882/57, 586 01 Jihlava
(pověřená os. Ing. Radomír Janů),

(dále jen "žadatel") ve věci:

Přístavba dílen a odstranění původní přístavby dílen

pro záměr výstavby „**SO.01 Přístavba dílen – o 1. NP, bez podsklepení, půdorysný tvar pravoúhlý, max. půdorysné rozměry 28,45 x 20,2 m, zastavěná plocha 517,4 m², zastřešení plochou střechou, výška po atiku 5,0 m vč. napojení na stávající inž. sítě a nová přípojka dešťové a splaškové kanalizace, odstranění původní přístavby; SO.02 technická místnost – stavební úpravy ve vnitřních prostorech, výměna dveří a zmenšení okenního otvoru**“ (dále jen "záměr") na pozemcích st. parc. č. 635/1, 448/2 a 448/1, parc. č. 1989/14 v k. ú. Ledeč nad Sázavou s ohledem na platný Územní plán sídelního útvaru Ledeč nad Sázavou, včetně následujících změn.

Orgán územního plánování posoudil záměr na základě podané žádosti a přiložených podkladů z dokumentace pro společné povolení „*Gymnázium, SOŠ a VOŠ Ledeč nad Sázavou – přístavba dílny pro instalaci CNC center a plánovaná rekonstrukce střechy*“ číslo zakázky 23/01-828, datum zpracování 09/2023, zpracováno firmou Ating, s. r. o. (vypracoval projektant Bc. Martin Kosprd, autorizovaný inženýr Ing. Jaroslav Bělohradský) z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Záměr je přípustný.

Orgán územního plánování dále rozhodl, že není třeba stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

Platnost tohoto stanoviska je 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

I. Výchozí podklady:

- Politika územního rozvoje** (dále jen "**PÚR ČR**") byla usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 07. 2009 schválena. Následně byla PÚR ČR aktualizovaná šestkrát a nyní platí ve znění všech aktualizací č. 1. - 6. Aktualizace č. 6 byla usnesením vlády č. 542 ze dne 19. 07. 2023 schválena a závazná je od 01. 09. 2023.
- V dotčeném území platí územně plánovací dokumentace: **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** (dále jen "**ZÚR KrV**"). ZÚR KrV byly vydány zastupitelstvem Kraje Vysočina na základě usnesení č. 0290/05/2008/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 1/2008 ze dne 16. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 22. 11. 2008. ZÚR KrV byly následně osmkrát aktualizovány a nyní platí ve znění aktualizací č. 1 - 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017. Aktualizace č. 7 byla na základě usnesení č. 0386/06/2021/ZK ze dne 14. 09. 2021, a to opatřením obecné povahy č. 2/2021 s nabytím účinnosti 20. 10. 2021.
- V dotčeném území platí územně plánovací dokumentace: **Územní plán sídelního útvaru Ledeč nad Sázavou ve znění Změny č. 1** (dále jen "**ÚPSÚ LnS Z1**"). **Územní plán sídelního útvaru Ledeč nad Sázavou** (dále jen "**ÚPSÚ LnS**") byl schválen dne 20. 11. 1996 a nabyl účinnosti dne 29. 1. 1997 na základě obecně závazné vyhlášky č. 1/97. ÚPSÚ LnS byl následně změněn **Změnou č. 1**, která byla schválena dne 11. 12. 2002 na základě obecně závazné vyhlášky.
- Požadavky §18, §19 a §19a stavebního zákona - Cíle územního plánování, Úkoly územního plánování a Charakter území.

II. Posouzení souladu záměru s výchozími podklady:

1. Záměr není dotčen záležitostmi řešených v PÚR ČR. Správní území Ledeč nad Sázavou není součástí žádné rozvojové oblasti a ani osy republikového významu. Záměr není v kolizi s PÚR ČR tudíž je záměr přípustný.
2. Záměr se dle ZÚR KrV nenachází v návrhových plochách, ani v plochách územních rezerv a ani není veden v plochách určených k prověření územní studií.

Řešené pozemky st. parc. č. 635/1, 448/2 a 448/1, parc. č. 1989/14 v k. ú. Ledeč nad Sázavou se dle ZÚR KrV nachází v krajině lesozemědělské – harmonické a krajinném rázu Střední Posázaví. Z **krajiny lesozemědělská – harmonická** plynou následující zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území - zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením; respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů; rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; chránit luční porosty. ZÚR KrV stanovuje ve všech oblastech **krajinného rázu** pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména - typický reliéf v makro i mezo měřítku; typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření; přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.; historické krajinářské úpravy; hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku; typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety; sídelní struktura; urbanistická struktura sídel; měřítko a hmota tradiční architektury; typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou. **CZ0610-OB016 Střední Posázaví** neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území; chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

Ze zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území chránit a rozvíjet, které jsou uvedeny v ZÚR KrV v obecné rovině plynou body pro daný záměr, jako jsou „*typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety; sídelní struktura; urbanistická struktura sídel; měřítko a hmota tradiční architektury; typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou*“. Následující body byly posouzeny a je patrné, že záměr ZÚR KrV respektuje. Z tohoto důvodu je záměr přípustný.

3. Dotčené pozemky st. parc. č. 635/1, 448/2 a 448/1, parc. č. 1989/14 v k. ú. Ledeč nad Sázavou se dle ÚPSÚ LnS Z1 nachází v zastavěném území na stabilizované ploše – urbanizované území – se způsobem využití **území městské smíšené**. Jedná se o území soustředěné kolem historicky cenného centrálního prostoru, kde by mimo obytné funkce měla být soustředěna převážná část občanské vybavenosti (i v nově vznikající ve stávajících objektech). Do tohoto území je vhodné umisťovat zařízení správní, kulturní, obchodní, veřejného stravování, ubytování, zdravotnictví. Obytné stavby je účelné kombinovat s vybaveností v přízemí objektů. Budovy by měly být max. 3 podl. (s možností využití podkroví). V tomto území přistupuje ještě nutnost respektovat kvalitní urbanistickou strukturu i architektonický výraz stávajících objektů. Výjimečně přípustné jsou objekty podnikatelských aktivit, které nenaruší úroveň životního prostředí. Úřad územního plánování posoudil záměr, který je z pohledu ÚPSÚ LnS Z1 v souladu, a to s přípustným způsobem využití správní.

Umístění části záměru je úřadem posouzena jako změna v území, která je v souladu s ÚPSÚ LnS Z1. Jelikož z předložených podkladů z PD jasně vyplývá, že posuzovaný záměr SO.01 bude vyšší, a to v rozmezí cca 0,2 – 0,6 m, zvětší se půdorys a zásadně se změní typ zastřešení. Z výše uvedených regulativu vyplývá, že úřad má přistupovat ohleduplně, a to na respektování kvality urbanistické struktury a architektonického výrazu stávajících objektů. Úřad tuto zásadu posoudil zvláště ve vztahu okolní zástavby a přihlédl i k faktu, že záměr se nachází v uzavřeném školním areálu, který má několik staveb s různým architektonickým ztvárněním. Po řádném posouzení úřad dospěl k následujícímu závěru, že záměr svým ztvárněním odpovídá svému využití tak i okolním stavbám. Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

4. Dále byl posuzován soulad záměru z hlediska naplňování relevantních cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení § 18 odst. 2 a odst. 3, § 19 odst. 1 písm. d), e) a o) stavebního zákona. Pro posouzení byly využity také úkoly dané Politikou architektury a stavební kultury České republiky schválenou Vládou ČR ze dne 14. 1. 2015 a bylo přihlédnuto k vydaným metodickým materiálům Ministerstva pro místní rozvoj ČR vztahujícím se k vydávání závazných stanovisek a posuzování charakteru zástavby.

Záměr byl hodnocen takto:

Jelikož posuzovaný záměr řeší novou přístavbu ve školním areálu, kde bude odstraněná původní přístavba dílen a nahrazen zmiňovaným záměrem. Z předložených podkladů z PD jasně vyplývá, že posuzovaný záměr SO.01 bude vyšší, a to v rozmezí cca 0,2 – 0,6 m, zvětší se půdorys a zásadně se změní typ zastřešení. Úřad tyto rozdíly posoudil, zda budou mít negativní vliv na veřejné prostranství. Po řádném posouzení úřad dospěl k následujícímu závěru, že záměr svým ztvárněním odpovídá svému využití tak i okolním stavbám v uzavřeném školním areálu. Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr přípustný.

5. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ladislava Dittrichová, DiS.

referent odboru stavebního úřadu

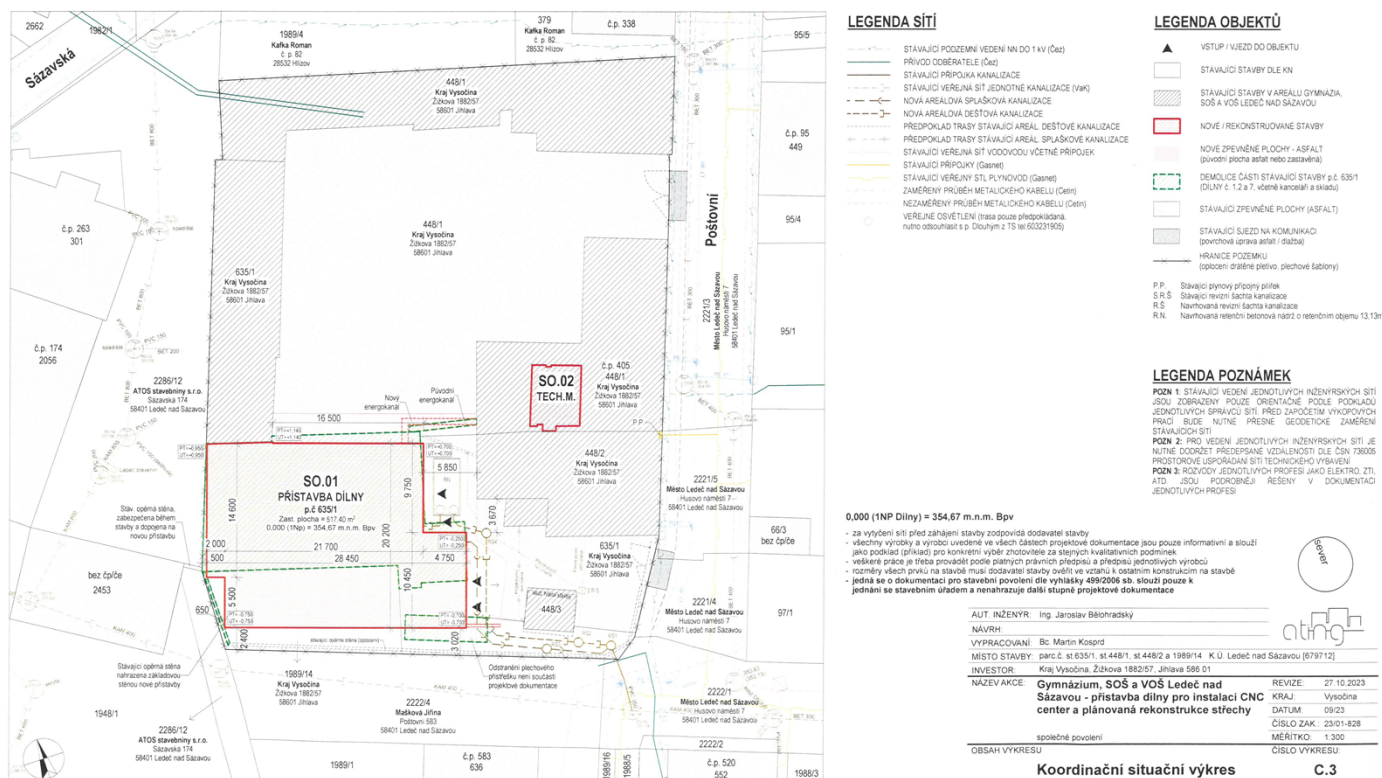
a územního plánování

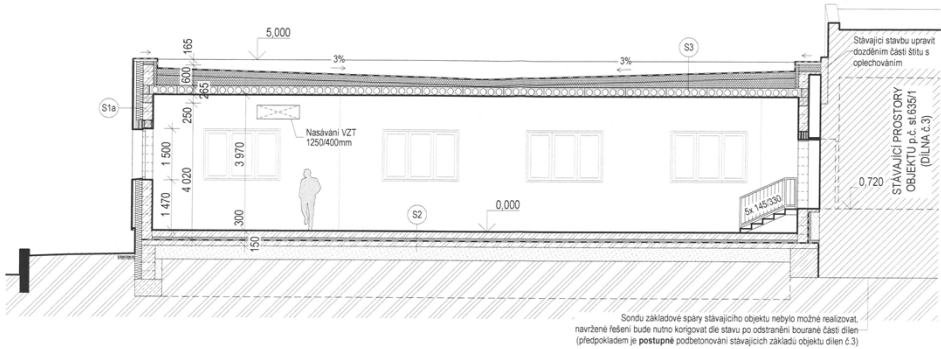
Obdrží:

Kraj Vysočina (pověřená os. Radomír Janů), ul. Žižkova č. p. 1882/57, 586 01 Jihlava – IDDS

Počet stránek: 4

Počet příloh: 2 – koordinační situace, SO.01 řez A-A





LEGENDA MATERIÁLŮ

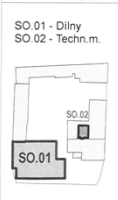
OBEČNÉ	
	STÁVAJÍCÍ ZDIVO (převážně cihla palená, v některých stěnách v kombinaci se vzduchovou mezerou, roštem a herakitem)
	ZDIVO Z TVÁRNIC ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ 600/300/250, VYPLNĚNO BETONEM C20/25 A VYZTUŽENO VODOROVNOU VÝZTUŽÍ 2xØ8mm + SVISLOU VÝZTUŽÍ Ø10mm PO 0,25m
	ZDIVO Z TVÁRNIC ZTRACENÉHO BEDNĚNÍ 600/300/250, VYPLNĚNO BETONEM C20/25 A VYZTUŽENO VODOROVNOU VÝZTUŽÍ 2xØ8mm + SVISLOU VÝZTUŽÍ Ø10mm PO 0,25m + KONTAKTNÍ ZATEPL. SYSTÉM (VÍCE VIZ SKLADBY)
	ZDIVO TL 140mm Z CIHEL BROUŠENÝCH NA SYSTÉMOVOU TENKOVRSŤVOU MALTY
	HYDROIZOLACE
	TEPELNÁ IZOLACE EPS / XPS (VÍCE VIZ SKLADBY KONSTRUKCÍ)
	TEPELNÁ IZOLACE KČÍ PODLAH A STŘECH (VÍCE VIZ SKLADBY KONSTRUKCÍ)

	ŽELEZOBETON (VÍCE VIZ LEGENDY A STATICKÁ ZPRÁVA)
	BETON PROSTÝ (VÍCE VIZ LEGENDY)
	ŠTĚRKOVÉ LOŽE - VÍCE SKLADBY KONSTRUKCÍ
	ZEMINA NÁSPYANÁ ZHUTNĚNÁ (HUTNIT PO VRSTVÁCH MAX 20cm) PEVNOST ZEMINY MIN 0,2MPa
	ZEMINA PŮVODNÍ - ROSTLÝ TERÉN

0,000 (1NP Dílny) = 354,67 m.n.m. Bpv

- za vyřízení sítí před zahájením stavby zodpovídá dodavatel stavby
- všechny výrobky a výrobci uvedené ve všech částech projektové dokumentace jsou pouze informativní a slouží jako podklad (příklad) pro konkrétní výběr zhotovitele za stejných kvalitativních podmínek
- veškeré práce je třeba provádět podle platných právních předpisů a předpisů jednotlivých výrobců
- rozměry všech prvků na stavbě musí dodavatel stavby ověřit ve vztahu k ostatním konstrukcím na stavbě
- jedná se o dokumentaci pro stavební povolení dle vyhlášky 499/2006 sb. slouží pouze k jednání se stavebním úřadem a nenahrazuje další stupně projektové dokumentace

Schema objektů:



AUT. INŽENÝR:	Ing. Jaroslav Bělohradský	REVIZE:	27.10.2023
NÁVRH:	Ing. Jaroslav Bělohradský, Bc. Martin Kospred	KRAJ:	Vysočina
VYPRACOVÁNÍ:	Bc. Martin Kospred	DATUM:	09/23
MÍSTO STAVBY:	parc.č. st.635/1, st.448/1, st.448/2 a 1989/14 K.Ú. Ledeč nad Sázavou [679712]	ČÍSLO ZAK:	23/01-828
INVESTOR:	Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, Jihlava 586 01	MĚŘITKO:	1:100
NÁZEV AKCE:	Gymnázium, SOŠ a VOŠ Ledeč nad Sázavou - přístavba dílny pro instalaci CNC center a plánovaná rekonstrukce střechy	OBJEKT:	C. VYKRESU
OBSAH VYKRESU:	společné povolení		
	Řezy - nový stav	S0.01	D.1.1.4