

Č.j.: SÚP/1253/23/IS-3
Spis zn.: SÚP/1253/23/IS
Dopis ze dne: 7. 7. 2023
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 11. 7. 2023

Vypraveno dne: 14. 7. 2023

Ing.arch. Markéta Dočekalová [IČO: 083 08 021]
Novoměstská 119/20
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 „**Gymnázium Žďár nad Sázavou, rekonstrukce podkroví I. a II. etapa, odborné učebny, změna užívání stavby**“.

Záměr se nachází na pozemku parc. č. 3387 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: **Kraj Vysočina, Žižkova 188/57, 586 01 Jihlava [IČO: 708 90 749]**

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 7. 7. 2023 žádost Ing.arch. Markéty Dočekalové, Novoměstská 119/20, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 083 08 021], o vydání závazného stanoviska pro záměr „Gymnázium Žďár nad Sázavou, rekonstrukce podkroví I. a II. etapa, odborné učebny, změna užívání stavby“.

Záměr se týká 2 etap rekonstrukce spočívajících ve vytvoření nové dispozice ve stávající půdě pomocí převážně SDK příček, a vytvoření nových učeben, laboratoří, přednáškových sálů a sociálního a skladovacího zázemí. Součástí záměru jsou nové rozvody vody, kanalizace, el. energie, VZT, a nová střešní okna. Stávající kapacita školy se záměrem nezmění, proto není řešena změna dopravy v klidu.

K žádosti o vydání závazného stanoviska bylo doloženo:

- Projekt stavby pro změnu užívání stavby zpracovaný Ing.arch. Markétou Dočekalovou, Novoměstská 119/20, 591 01 Žďár nad Sázavou, zodpovědný projektant: Ing. František Laštovička, Studentská 1133/3, 591 01 Žďár nad Sázavou ČKAIT: 100 14 51.

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 vydání rozhodnutí nebo jiný úkon podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127 a 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Záměrem se mění způsob využití stávajícího objektu a bude pro něj vydáno stavební povolení. Orgán územního plánování vyhodnotil záměr jako změnu, 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 do areálové dešťové kanalizace 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 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 zastavitelných plochách občanského vybavení veřejného (OV) činí: min. 20 %.

Záměr řeší výstavbu nových učeben vč. zázemí do půdního prostoru stávajícího objektu gymnázia, což je v souladu s hlavním využitím ploch pro veřejnou občanskou vybavenost.

Záměr nemění hmotovou strukturu objektu, jeho výšku a způsob zastřešení, ani osazení střešních oken nemá na tuto strukturu vliv, tj. na objem a typ zastřešení. Okolní zástavba je řešena obdobně zděnými příp. panelovými domy domů s valbovými a plochými střechami. Půdorysná osnova zástavby není záměrem dotčena, záměr využívá původní půdu v objektu, tím se mění využití původních prostor a rozšiřuje užitá plocha objektu, nikoli jeho zastavěná plocha. Záměr nemění stávající odvod dešťové vody ze střech do

dešťové kanalizace. Záměrem se neměně zastavěné plochy, proto se orgán územního plánování se ve svém stanovisku nezabýval intenzitou využití pozemků, tj. plošným zastoupením zeleně. Realizace záměru nebude mít vliv na kapacitu školy, a není nutné rozšiřovat parkovací a odstavné plochy, které jsou závislé na počtu studentů nebo učňů. 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 2 etap stavebních úprav spočívajících ve vytvoření nové dispozice pomocí převážně SDK příček, které oddělí nové učebny, laboratoře, přednáškové sály a sociální a skladovací zázemí. Součástí záměru jsou nové rozvody vody, kanalizace, el. energie, VZT, a nová střešní okna. Kapacita školy se nemění, proto není řešena změna dopravy v klidu.

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 školního areálu a navazujícího sídliště, které se zabývaly celkovou urbanistickou koncepcí a je tedy naplněn požadavek komplexního řešení území se všemi jeho vazbami. Svým charakterem a způsobem řešení záměr odpovídá záměr architektonickému řešení objektu tohoto významu, nemění materiálové a barevné řešení, které je v souladu s okolní zástavbou 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 zvyšuje 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 k posuzovanému záměru

Obdrží: účastníci (dodejky)

Dočekalová, IDDS: szhw5tv

místo podnikání: Novoměstská č.p. 119/20, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

