

Městský úřad Nové Město na Moravě

Odbor stavební a životního prostředí

Vratislavovo náměstí 103

592 31 Nové Město na Moravě

SPIS. ZN.: MUNNMN/11956/2023/nej.

Č.J.: MUNNMN/16754/2023

VYŘIZUJE: Bc. Linda Nejedlá

TEL.: 566 598 412, 770 162 654

E-MAIL: linda.nejedla@meu.nmmn.cz

DATUM: 3.7.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, 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 (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 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

Změna užívání a přístavba objektu č.p. 80 pro potřeby prádelny - Maršovice

který obsahuje:

Záměr řeší přístavbu a stavební úpravy ve stávajícím objektu bývalé prodejny. Celková zastavěná plocha záměru bude 363,6 m². Přístavba je obdélníkového půdorysu 15,75 * 4,8 m o výšce 4,055 m se zastřešením pultovou střechou o sklonu 11°. Přístavba činní 75,6 m². Stavební úpravy řeší pouze 1 NP zbývající část stavby je ponechána v původním stavu. Stavební úpravy stávajícího objektu spočívají převážně v osazení nových výplní otvorů obvodových konstrukcí a drobných dispozičních změn v 1 NP;

na pozemcích parc. č. 192, 193/1, 193/2, 193/3 v katastrálním území Maršovice u Nového Města na Moravě,

a shledal že:

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Výkresy D.1.1.9 Půdorys 1NP – provozní schéma, C.1 Situace, D.1.1.12 Pohledy – nový stav, D.1.1.11 Řez – nový stav z dokumentace zpracované Ing. Janem Červinkou v lednu 2023 jsou přílohou tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), byl Městský úřad Nové Město na Moravě, Odbor investic, kterého zastupuje ENVIGEST PRO, s.r.o., podáním zaevidovaným dne 10.5.2023 pod č.j.: MUNNMN/11956/2023/nej. požádán o vydání závazného stanoviska k záměru označenému jako „Změna užívání a přístavba objektu č.p. 80 pro potřeby prádelny - Maršovice“ na pozemcích parc. č. parc. č. 192, 193/1, 193/2, 193/3 v katastrálním území Maršovice u Nového Města na Moravě. K žádosti byla doložena dokumentace zpracovaná Ing. Janem Červinkou v lednu 2023. Žádost byla usnesením prodloužena do 6. 7. 2023, jelikož

dokumentace neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení souladu s Územním plánem Nové Město na Moravě. Dokumentace byla doplněna dne 30. 6. 2023.

Príslušnost úřadu územního plánování vydat závazné stanovisko vyplývá z § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, dle něhož „vydává úřad územního plánování závazné stanovisko podle § 96b, není-li příslušný krajský úřad“ a z § 96b stavebního zákona jehož odst. 1 stanoví „jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Závazné stanovisko se nevydává pro a) záměry uvedené v § 79 odst. 2; b) záměry uvedené v § 80 odst. 3; c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území; d) dělení a zcelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy; e) studny individuálního zásobování vodou; f) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich; g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů; h) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.“ Posuzovaný záměr se nachází pouze ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Nové Město na Moravě, úřad územního plánování je proto místně příslušným orgánem k vydání závazného stanoviska.

Z podané žádosti vyplývá, že závazné stanovisko má sloužit jako podklad pro vydání změny dokončené stavby, která nespadá do výše uvedeného okruhu záměrů, pro které se závazné stanovisko nevydává, a jehož umístění je změnou v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná o stavební úpravy a přístavbu stávajícího objektu se změnou užívání. Úřad územního plánování je proto věcně příslušný vydat závazné stanovisko.

Při vydání závazného stanoviska vycházel úřad územního plánování z dokumentace záměru dodané žadatelem (části dokumentace podstatné pro posouzení záměru jsou součástí spisu vedeného v této věci úřadem územního plánování), a rovněž z těchto podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3, schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4, schválené dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5, schválené dne 11. 8. 2020 (dále jen „PÚR“),
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012), Aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020), Aktualizace č. 5 (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019), Aktualizace č. 7 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), Aktualizace č. 8 (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021) rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“),
- Úplné znění Územního plánu Nové Město na Moravě po Změně č. 2, které nabylo účinnosti dne 18. 10. 2022 (dále jen „ÚP Nové Město na Moravě“).

Úřad územního plánování **přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona** následujícím způsobem:

- PÚR byla zpracována a zpřesněna v ZÚR KrV a v ÚP Nové Město na Moravě. Aktualizací č. 4 PÚR, účinné od 1. 9. 2021, ČR došlo k zařazení území ORP Nové Město na Moravě do specifické oblasti SOB9 - „Specifická oblast, ve které se projevuje akutní problém ohrožení suchem“. Navržený záměr není v rozporu s podmínkami a úkoly stanovenými pro tuto specifickou oblast.
- Samostatným posuzováním souladu se ZÚR KrV se úřad územního plánování v tomto případě nezabýval, neboť dne 18. 10. 2022 nabylo účinnosti Úplné znění ÚP Nové Město na Moravě po Změně č.2, do kterého byly ZÚR KrV zpracovány.

- Dle ÚP Nové Město na Moravě jsou pozemky parc. č. st. 192, 193/1, 193/2 v katastrálním území Maršovice u Nového Města na Moravě součástí zastavěného území a jsou zařazeny do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití plochy smíšené obytné venkovské (dále jen SV). Hlavním využitím je bydlení venkovského typu. V přípustném využití je mimo jiného možné:

 - „- stavby pro výrobu a skladování, které nesnižují kvalitu obytného prostředí (např. montážní a řemeslné dílny, sklady produktů rostlinné výroby)
 - související občanské vybavení a služby, např.: penziony a ubytování v soukromí, stavby pro maloobchodní prodej
 - stavby související s hlavním využitím, např.: garáže, přístřešky pro auta, bazény, skleníky, stavby pro chovatelství a zemědělské a lesnické hospodaření“ Záměr je umístován v ploše SV a je s ní v souladu. Pro plochu SV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - „- výšková regulace zástavby: zastavitelné plochy nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví, ostatní nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví
 - intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,6: při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. $\frac{1}{4}$ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků“ Podlažnost záměru zůstává neměnná a to 1NP + podkroví. Koeficient zeleně není v rozporu s ÚP Nové Město na Moravě.

Součástí PD je pozemek p. č. 193/3 katastrálním území Maršovice u Nového Města na Moravě jež je zařazen do zastavěného území do plochy s rozdílným způsobem využití plochy zeleně sídelní. Hlavní využití plochy je sídelní zeleň. V přípustném využití jsou možné: „zahrady, vyhrazená zeleň“ Pozemek p. č. 193/3 je spjat s pozemkem, kde je záměr umístován a slouží jako zahrada i zázemí k dané stavbě. Na pozemku p. č. 193/3 není umístována žádná část stavby.

ÚP Nové Město na Moravě dále stanovuje obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území:

 - „- rozmístění, technické a dispoziční řešení jednotlivých staveb v území bude splňovat podmínky možnosti zajištění ochrany obyvatelstva
 - veškerá výstavba v území bude v maximální míře řešena tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů z území (preferenze zasakování dešťových vod, dešťových zdrží apod.)
 - součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání se stanovuje na 1,5 (platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití)“ Podmínky jsou záměrem dodrženy. Záměr je v souladu s ÚP Nové Město na Moravě.
- Záměr není v rozporu s **cíli a úkoly územního plánování** stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, zejména pak s úkoly obsaženými v ust. § 19 odst. 1 písm. b) dle kterého je úkolem územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území, a písm. e) dle něhož územní plánování stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Záměr je navržen v zastavěném území, využívá stávající stavby a změna jeho využití z obchodu na služby prádelny nebude pro okolí působit rušivě, neboť splňuje obdobné nároky pro obchod. Svým provedením respektuje výškovou hladinu zástavby v okolí (jednopodlažní objekty s využitým podkrovím). Stavební čára zůstává neměnná.

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Jeho obsah lze tedy podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

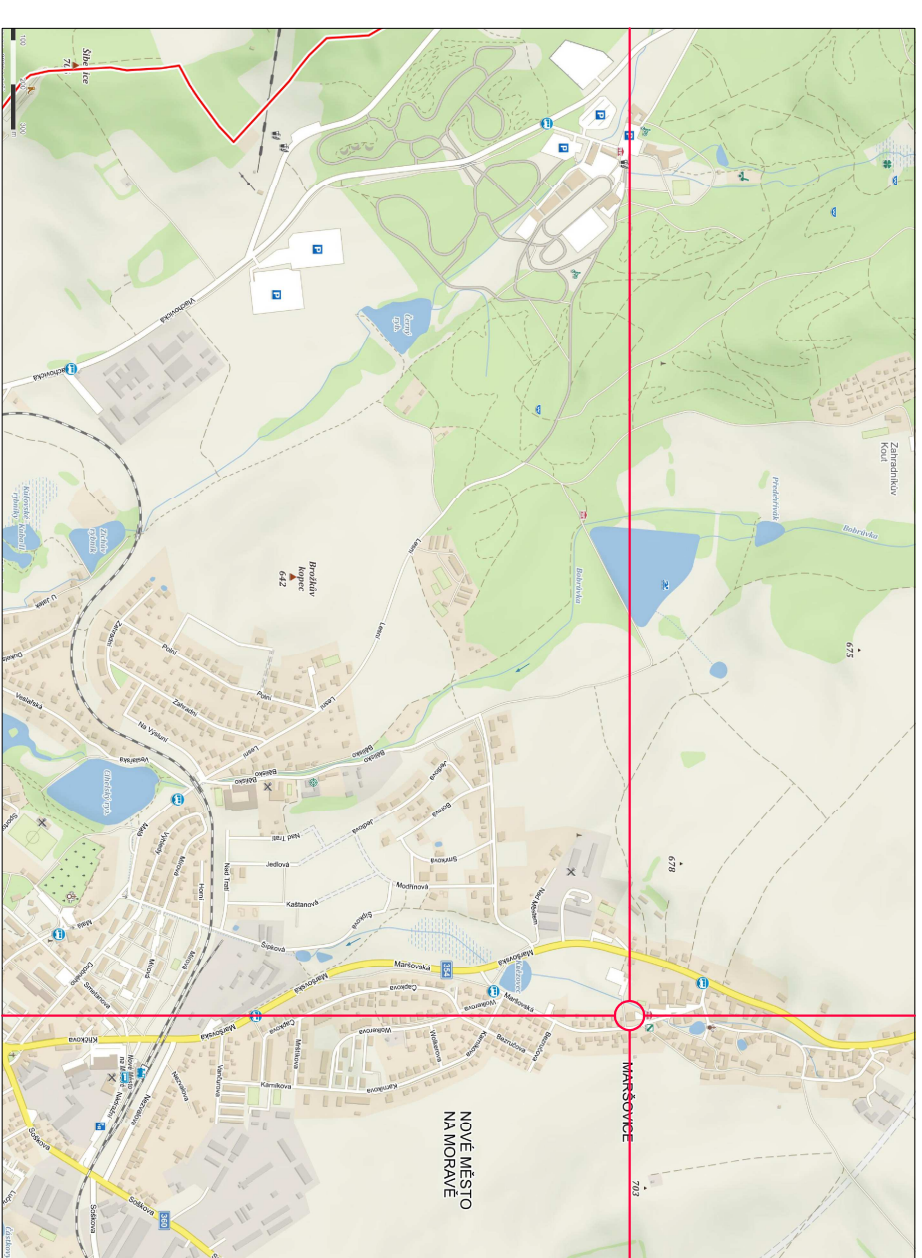
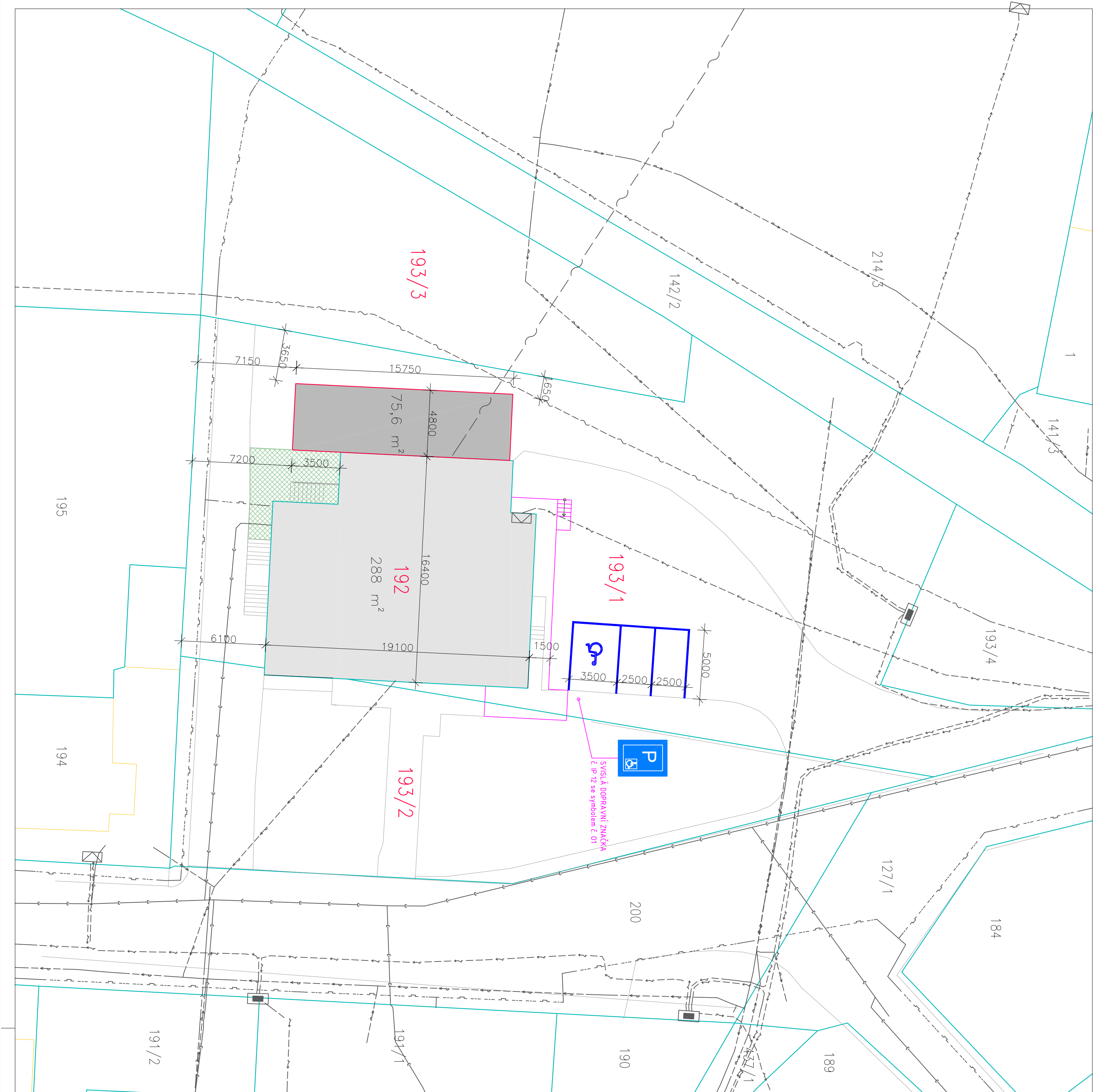
- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- 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. Lenka Jamborová

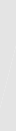


Vedoucí odboru stavebního a životního prostředí

Obdrží:

ENVIGEST PRO, s.r.o., IDDS: nc7qyv4, Žďárská č.p. 990, 592 31 Nové Město na Moravě



LEGENDA ŠRAFOVÁNÍ

	ŘEŠENÝ OBJEKT
	NOVÁ PŘÍSTAVBA
	PLOCHA PŘEDLAŽDĚNÍ – ZATRAVNŮVACÍ DLAŽBA

LEGENDA BAREV

HRANICE PARCEL

HRANICE PLOCH DLE KN

HRANICE ŘEŠENÉHO CHODNIKU

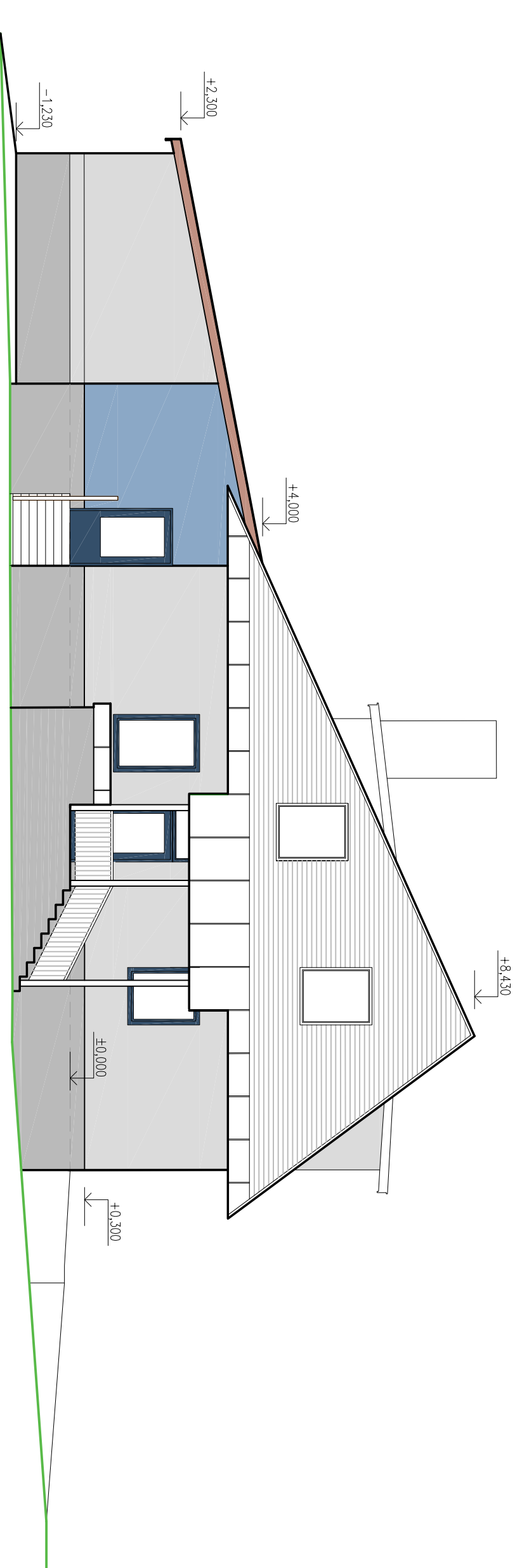
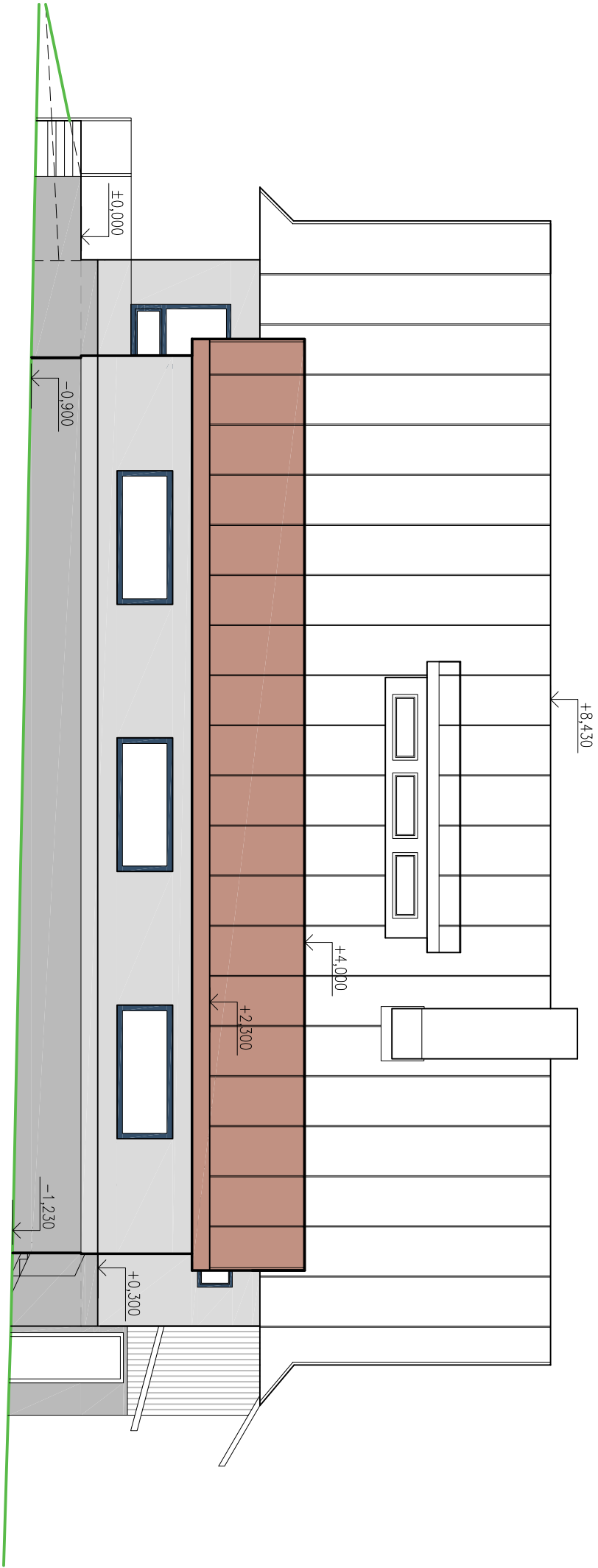
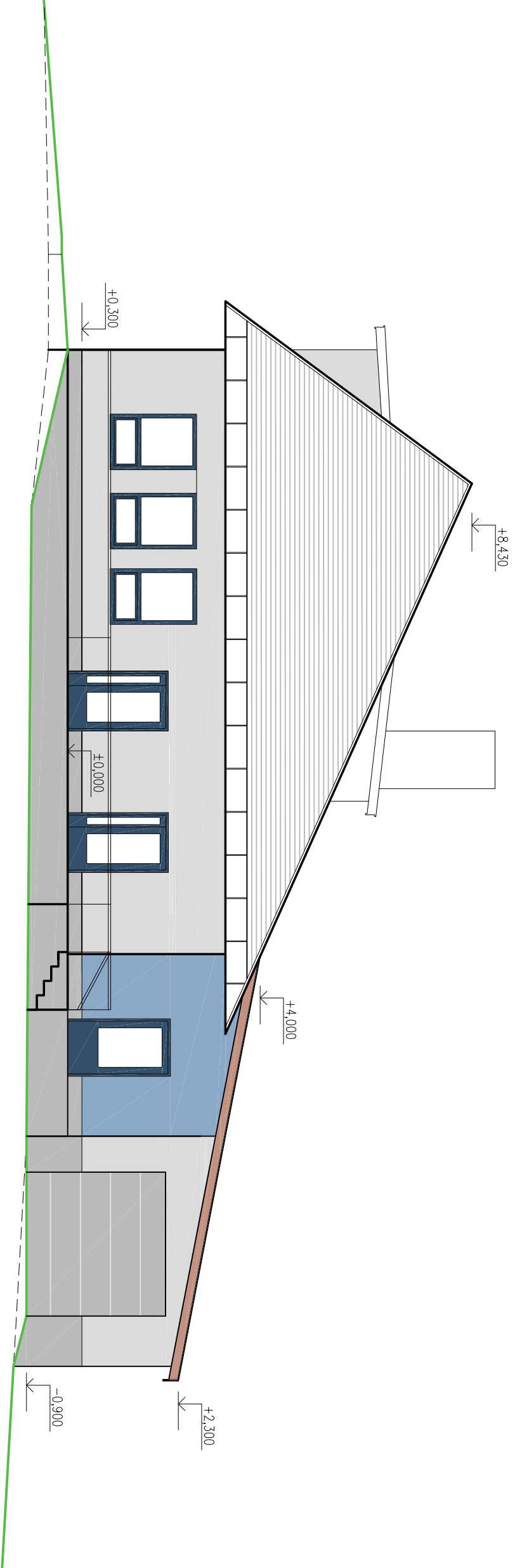
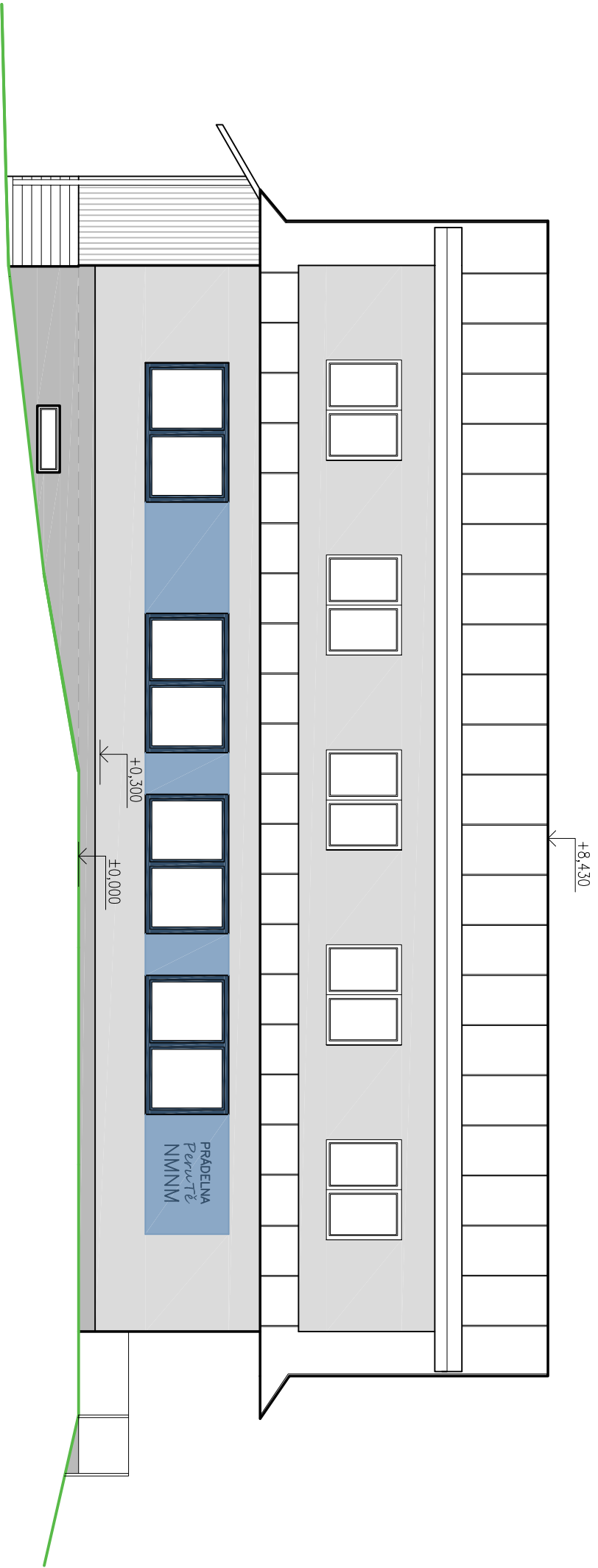
VODOPROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

ZAMĚŘENÍ

LEGENDA STÁVAJÍCICH SÍTÍ

— — — — — SĎELOVACÍ KABEL — NADZEMNÍ
— — — — — SĎELOVACÍ KABEL — PODZEMNÍ
— — — — — SĎELOVACÍ KABEL — NEZAFĚŘENÝ
— — — — — VEDENÍ NN — PODZEMNÍ
— — — — — VODOVOD VE SPRÁVĚ VAS
— — — — — KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
— — — — — KANALIZACE DEŠŤOVÁ
— — — — — PLYN STYL

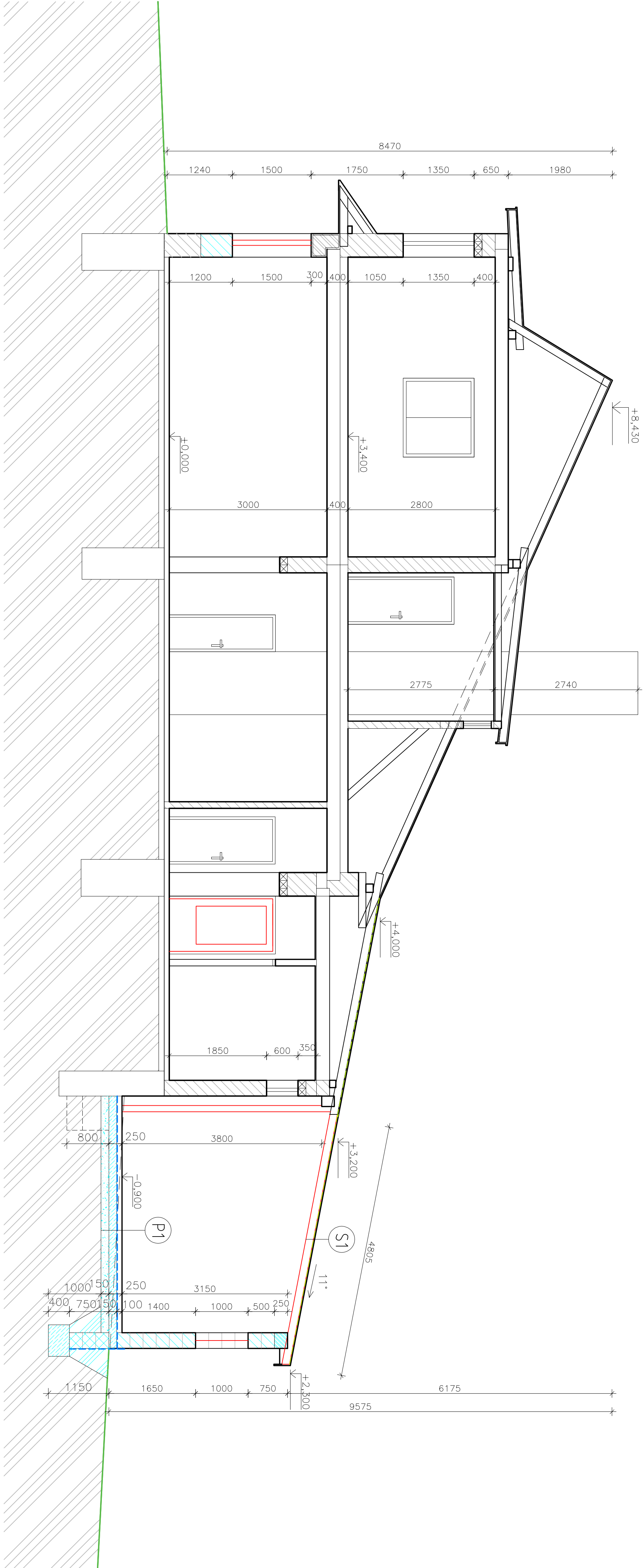
Zodpovědný projektant		HLP	Vypracoval
Ing. Jan Červinka		Ing. J. Červinka	Ing.arch. Eliška Ondříková
Investor:		Město Nové Město na Moravě,Vratislavovo náb.103, 592 31	
Místo stavby: k.ú. Morčovice u Nového Města na Mor.,p.č.192,193/1,193/2,193/3			
Okres: Žďár nad Sázavou		Kraj: Vysočina	
Akce:	ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A PŘÍSTAVBA OBJEKTU Č.P.80 PRO POTŘEBY PRADELNY MARŠOVICE		
Obsah:	SITUACE		
C. SITUAČNÍ VÝKRESY			
		Zřetěsna 990 592 31 Nové Město na Moravě IC 28319382 www.envigest.cz envigest@envigest.cz	
Formát	A2		
Datum	1/2023		
Stupeň	DUR,DSP		
Město zakázky	23P02		
Měřítka	Číslo výkresu		
1:200	C.1		



Zodpovědný projektant	HIP	Vypracoval
Ing. Jan Červinka	Ing. J. Červinka	Ing.arch. Eliška Ondříčková
Investor: Město Nové Město na Moravě, Václavovo nám. 103, 592 31		
Místo stavby: k.ú. Maršovice u Nového Města na Mor., p.č. 192, 193/1, 193/2		
Okres: Žďár nad Sázavou		
Kraj: Vysočina		
Akce:		Formát
ZMĚNA UŽIVÁNÍ A PŘÍSTAVBA OBJEKTU		A3+
Č.P.80 PRO POTŘEBY PRÁDELNY		Datum
MARŠOVICE		1/2023
Obsah:		Stupeň
Pohledy - NOVÝ STAV		DUR.DSP
D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		Číslo zakázky
		23P02
		Měřítko
		1:100
		Číslo výkresu
		D.1.1.12

ENVIGEST PRO s.r.o.
Žďarská 990
592 31 Nové Město na Moravě
IČ 28319382
www.envigest.cz
envigest@envigest.cz

Ukázkový výkres. Převzatí z dokumentace. Uplatnění v praxi. Všechny údaje a rozměry jsou pouze orientační. Všechny údaje a rozměry jsou pouze orientační. Všechny údaje a rozměry jsou pouze orientační.



S1 ŠIKMÁ STŘECHA NAD GARÁŽÍ

- plechová střešní krytina
- pojistná hydroizolace
- dřevěné bednění
- krokvě

20 mm

P1 PODLAHA V GARÁŽI

- leštěný beton
- hydroizolace a protiradonová PVC fólie (včetně podkladní a ochranné geotextilie) nebo modř. asfaltový pás
- podkladní základová betonová deska + KARI síť
- zhutněný šterkový podsyp frakce 4/16

100 mm

150 mm

150 mm

LEGENDA HMOT

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NOVÉ ZDIVO
- ŽELEZOBETON C25/30
- BETON C20/25
- ŠALOVACÍ BETONOVÉ TVÁRNICE 30 cm
- ZHUTNĚNÝ ŠTERKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN
- NASYPANÝ TERÉN
- HYDROIZOLACE PROTI ZEMNÍ VLHKOSTI
- POJISTNÁ HYDROIZOLACE

ENVIGEST PRO s.r.o.

Zábrská 990
592 31 Nové Město na Moravě
IČ 29319382
www.envigest.cz
envigest@envigest.cz

Zodpovědný projektant	HIP	Vypracoval
Ing. Jan Červinka	Ing. J. Červinka	Ing.arch. Eliška Ondříčková
Investor: Město Nové Město na Moravě, Václavovo nám. 103, 592 31		
Místo stavby: k.ú. Maršovice u Nového Města na Mor., p.č. 192, 193/1, 193/2		
Okres: Žďár nad Sázavou		
Kraj: Vysočina		

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ A PŘÍSTAVBA OBJEKTU
Č.P.80 PRO POTŘEBY PRÁDELNY
MARŠOVICE**

Obsah: **ŘEZ - NOVÝ STAV**

D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

Měřítko 1:50

D.1.1.11

Ukázkový výkres. Všechny rozměry a údaje jsou orientační. Pro podrobnější informace a podmínky platnosti, viz příloha 1. Všechny údaje jsou orientační.