

SPIS. ZN.: MUNMNM/40131/2024/skl.
Č.J.: MUNMNM/60185/2024

VYŘIZUJE: Mgr. Dana Sklenářová
TEL.: 566 598 404
E-MAIL: dana.sklenarova@meu.nmmn.cz

DATUM: 29.5.2024

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“), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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

NÁSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE A PŘÍSTAVBA SCHODIŠTĚ V OBCI SLAVKOVICE

který obsahuje:

- **SO 01 Objekt hasičské zbrojnice** – nástavba, přístavba, stavební úpravy objektu hasičské zbrojnice; nástavby 2. NP se sedlovou střechou o sklonu 22° a výškou hřebene 9,213 m včetně sedlového vikýře se sklonem střechy 22°; přístavba schodiště z jihovýchodní stěny objektu, obdélného půdorysu o rozměrech 2,8 x 6,3 m; zastavěná plocha 175,29 m²; celkové zateplení objektu
- **SO 02 Terénní úpravy, opěrná stěna** – novostavba železobetonové opěrné zdi; šířka 0,3 m; výška cca 1,6 m
- **SO 03 Přípojky inženýrských sítí** – úprava septiku na jímku na vyvážení o objemu 4,5 m³; retenční nádrž na dešťové vody o objemu 5,0 m³ včetně přípojky dešťové kanalizace; STL plynovodní přípojka
- **SO 04 Přeložky inženýrských sítí** – přeložení kabelového vedení telekomunikačního kabelu CETIN

na pozemcích parc. č. 241, 248/5 v katastrálním území Slavkovice

a shledal že:

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Výkresy „C.3 Koordinační situační výkres“, „D.1.1-07 Pohledy 1“ a „D.1.1-08 Pohledy 2“ z dokumentace zpracované Ing. Milanem Pelikánem v květnu 2024 jsou přílohou tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Odbor stavební a životního prostředí, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“), byl Ing. Milanem Pelikánem, Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČO: 18117422 na základě plné moci stavebníka Města Nového Města na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě, IČO: 00294900, podáním zaevidovaným dne 30.4.2024 pod č.j.: MUNMNM/40131/2024/skl. požádán o vydání závazného stanoviska k záměru označenému jako „Nástavba hasičské zbrojnice a přístavba schodiště v obci Slavkovice“ na pozemcích parc. č.241, 248/5 v katastrálním území Slavkovice. K žádosti byla doložena dokumentace záměru zpracovaná Ing. Milanem

Pelikánem v květnu 2024.

Příslušnost 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 f), 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 rekreaci 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 bude sloužit jako podklad pro vydání povolení záměru, který nespadá do výše uvedeného okruhu záměrů, pro které se závazné stanovisko nevydává, a jehož realizace je změnou v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – jedná se o změnu dokončené stavby – nástavba, přístavba a stavební úpravy objektu hasičské zbrojnice včetně příslušných inženýrských sítí. 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 a Aktualizace č. 5, schválené dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6 účinné od 1. 9. 2023 a Aktualizace č. 7 závazné od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR ČR“),
- 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) a 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 vydání Změny č. 3, účinné od 24. 10. 2023 (dále jen „ÚP Nové Město na Moravě“).

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

- **Dle PÚR ČR** je území dotčené navrhovaným záměrem zahrnuto do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr je v souladu s podmínkami a úkoly stanovenými pro tuto oblast. Záměr nezasahuje do vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu a rovněž v něm nejsou vymezeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.
- Samostatným posuzováním souladu se ZÚR KrV se úřad územního plánování v tomto případě nezabýval, neboť dne 24. 10. 2023 nabylo účinnosti Úplné znění ÚP Nové Město na Moravě po vydané změně č. 3, do kterého byly ZÚR KrV zapracovány.
- Pozemek parc. č. 241 v katastrálním území Slavkovice je dle **ÚP Nové Město na Moravě** součástí zastavěného území, stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV). V ploše jsou přípustné mj. *stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení dalšího občanského vybavení a služeb, např.: stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, stavby pro obchod, stavby stravovacích zařízení, stavby ubytovacích zařízení jako hotely, motely, penziony: požadovaný počet parkovacích míst bude*

zajištěn novými parkovacími stáními vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné), související dopravní infrastruktura včetně stezek pro pěší a cyklisty, související technická infrastruktura.

Pozemek parc. č. 248/5 v k.ú. Slavkovice, na kterém je navrženo umístění části přípojky dešťové kanalizace, STL plynovodní přípojky a parkovacího stání, je součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy dopravy jiné místní (DX), ve kterých jsou přípustné mj. *přípojky technické infrastruktury, parkovací plochy*. Záměr je v souladu s využitím plochy (OV) a (DX).

V rámci stanovených podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ÚP Nové Město na Moravě je požadováno dodržení výškové regulace zástavby - *nejvýše šest nadzemních podlaží včetně podkroví; velkoprostorové haly do úrovně převažující výšky okolní zástavby a intenzita využití pozemků - koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nepevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15*. Obě podmínky jsou splněny, objekt nepřekračuje stanovenou výškovou regulaci, koeficient zeleně nabývá hodnoty dle předložené dokumentace cca

Na pozemek parc. č. 248/5 v k.ú. Slavkovice zasahuje veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury s právem k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to plocha technické infrastruktury označená „VT.24“ pro budoucí umístění splaškové kanalizace. Dle podmínek ÚP Nové Město na Moravě lze *v plochách a koridorech technické infrastruktury umístit i jiné záměry v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití při zdůvodnění, že nedojde k zamezení vybudování záměru, pro nějž je plocha nebo koridor vymezen*. Uvedené stavby technické infrastruktury – přípojka dešťové kanalizace a STL plynovodu jsou stavbami, které neznemožní plánované vedení splaškové kanalizace.

ÚP Nové Město na Moravě stanovuje i obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území. Záměr musí být s těmito podmínkami v souladu. Jednou z podmínek je mj. i podmínka *„součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání se stanovuje na 1,5 (platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití“)*. Uvedený počet 2 parkovacích míst pro osobní automobily dle předložené dokumentace splňuje stanovenou podmínku.

Navržený záměr je v souladu s ÚP Nové Město na Moravě.

- Záměr je rovněž v souladu 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. Změnou dokončené stavby hasičské zbrojnice pro sbor dobrovolných hasičů v obci Slavkovice - nástavbou dalšího podlaží a přístavbou vstupního schodiště včetně souvisejících inženýrských sítí, nedojde k narušení charakteru okolní zástavby ani k ovlivnění architektonicky významné stavby Kostelu Božího Milosrdenství v sousedství s hasičskou zbrojnicí.

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:

Ing. Milan Pelikán, Lučiny č.p. 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1 (IDDS: 48vf85z)