

STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA
SOKOLOVNY
k.ú. Rokytnice nad Rokytnou, p. č. st. 127,
231/1, 900

Zpracovala Jana Vránová, 22.01.2025

Přípustnost: ANO ☒ NE ☐

Posouzení předloženého záměru

na základě § 193, odst. 1, písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- **Posouzení souladu záměru se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizací č. 1–8**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) účinné od 22.11.2008 ve znění Aktualizací č. 1–8: Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 07.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 07.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 07.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 (dále jen ZÚR) a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13.04.2017.

Územně plánovací dokumentace obce, týkající se řešeného záměru, je **v souladu** se ZÚR.

- **Posouzení souladu záměru s územním plánem**

Územní plán Rokytnice nad Rokytnou účinný od 19.06.2018, ve znění Změny č. 1 účinné od 15.12.2021 a Změny č. 2 účinné od 14.09.2024.

Záměr **je v souladu** s Územním plánem Rokytnice nad Rokytnou ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2 (dále jen územní plán). Záměr se nachází v zastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení veřejné a OS – občanské vybavení – sport.

Územní plán udává následující podmínky využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití:

Občanské vybavení veřejné – OV

a) Hlavní:

- Občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.

b) Přípustné:

- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby a zařízení.
- Občanské vybavení komerční menšího rozsahu – např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
- Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť a garáží.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- Stavby a zařízení pro sociální služby, např. domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
- Plochy změn nejsou vymezeny.

Občanské vybavení – sport – OS

a) Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizovaná i neorganizovaná.

b) Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- Sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu.
- Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura, drobné vodní plochy a vodní toky.

c) Podmíněně přípustné:

- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch zástavba do 2 nadzemních podlaží + podkroví.
- U ploch změn je max. výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

Záměrem jsou stavební úpravy a přístavba budovy stávající sokolovny.

Záměr je v souladu s přípustným využitím obou dotčených ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající budova sokolovny je umístěna v ploše OV. Díky přístavbě bude zasahovat do plochy OS. Rozšíření sokolovny (na JZ a JV straně) do plochy OS je v souladu s územním plánem, neboť navržená přístavba doplní budovu o následující prostory: přísálí, technickou místnost, nářadovnu, restauraci a její zázemí (přípravnu, záplutí restaurace, úklidovou místnost, kancelář, sprchu, sklad restaurace), venkovní terasy s posezením, pergolu. Sportovní a tělovýchovná zařízení patří mezi hlavní využití dotčené plochy. Stavby a zařízení pro veřejné stravování patří do přípustného využití dotčené plochy.

Záměr **je** na základě výše uvedeného **v souladu** s územním plánem.