

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 17.12.2021

NAŠE ZN.: ORÚP 100214/21 - SPIS 131/2021/DvoJ

VYŘIZUJE: Bc. Dagmar Koščová

TELEFON: 568 896 340

E-MAIL: dagmar.koscova@trebic.cz

DATUM: 14.01.2022

Vážený pan
Petr Novák
Třebenice 44
675 52 TŘEBENICE

Závazné stanovisko

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako příslušný správní orgán dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) přezkoumal v souladu s § 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

„Přístavba a stavební úpravy hasičské zbrojnice Rokytnice nad Rokytnou“ na pozemcích p. č. 816/1, p. č. 816/11, p. č. st. 331 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o přístavbu ke stávajícímu objektu a o úpravu vnitřních dispozic stávající budovy hasičské zbrojnice. Přístavba je navržena jako jednopodlažní objekt, sloužící k parkování dvou hasičských vozů. Půdorys vychází dle KN a má tvar lichoběžníku. Pro výšku objektu jsou limitní okna stávajícího objektu ve 2NP. Přístavba je zastřešena plochou střechou. Stávající objekt hasičské zbrojnice má tři nadzemní podlaží. Ve 2NP a 3NP je objekt propojen se sousední stavbou pomocí propojovacího můstku. Stavební úpravy se týkají pouze části 1NP v severní straně objektu. Upravovány budou dispozice - budou zbourány některé vnitřní stěny a budou zbudovány stěny nové. Zároveň budou nahrazeny vrchní vrstvy podlahy. Záměr dále řeší úpravu zpevněných ploch, odstavné plochy a dešťové hospodářství.

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán posoudil, že je

záměr přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako orgán územního plánování obdržel dne 17.12.2021 od pana Petra Nováka žádost o stanovisko k záměru „Přístavba a stavební úpravy hasičské zbrojnice Rokytnice nad Rokytnou“ na pozemcích p. č. 816/1, p. č. 816/11, p. č. st. 331 v katastrálním území Rokytnice nad Rokytnou. Investorem záměru je městys Rokytnice nad Rokytnou, Rokytnice nad Rokytnou 67, 675 25 Rokytnice nad Rokytnou. Zodpovědným projektantem je Ing. Zdeněk Havelka.

Úřední hodiny

Po 08:00 – 17:00 hod.

Út 08:00 – 14:00 hod.

St 08:00 – 17:00 hod.

Čt 08:00 – 14:00 hod.

Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:

Digitální podpis: Mgr. Jana

Sklenářová

Datum: 14.01.2022 09:56:36 +01:00

DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100

epodatelna@trebic.cz

www.trebic.cz

ID datové schránky: 6pub8mc

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- B. souhrnná technická zpráva, C. situační výkresy, D. výkresová dokumentace; plná moc

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 závazné od 17.04.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, Aktualizace č. 2 závazné od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 629, Aktualizace č. 3 závazné od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 630, Aktualizace č. 5 závazné od 11.09.2020 na základě usnesení vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618 (dále jen PÚR),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 09.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 (dále jen ZÚR),
- Územního plánu Rokytnice nad Rokytnou účinného od 19.06.2018 ve znění Změny č. 1 účinné od 15.12.2021,
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, se schválenou možností využití od 15.05.2019.

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jelikož se jedná o změnu stavby. Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

a) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR **nedotýká**.

b) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR

Územně plánovací dokumentace obce, týkající se řešeného záměru, **je v souladu** se ZÚR. Vyhodnocení tohoto souladu je detailně popsáno v odůvodnění územního plánu.

c) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem

Záměr **je v souladu** s Územním plánem Rokytnice nad Rokytnou.

Záměrem je dotčeno stabilizované území:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná občanská vybavenost – OV

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- *Pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.*
- *Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a vědu a výzkum.*
- *Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.*
- *Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť a garáží.*

- *Drobné vodní plochy a vodní toky.*
- *Oplocení.*

c) Podmíněně přípustné:

- *Bydlení majitelů, správců a zaměstnanců, pokud chráněné vnitřní prostory staveb definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví splňují hygienické limity hluku.*
- *Služby nevýrobního charakteru, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, pokud nesnižují kvalitu souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.*
- *Zařízení pro sport a tělovýchovu, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím plochy.*

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.*

Předloženým záměrem je přístavba ke stávajícímu objektu a úprava vnitřních dispozic stávající budovy hasičské zbrojnice. Jedná se o záměr, který je v souladu s jejím hlavním využitím. Podmínky prostorového uspořádání jsou respektovány – přístavba je jednopodlažní, stávající objekt má celkem tři nadzemní podlaží. Výšková hladina stávající zástavby proto nebude překročena. Záměr je v souladu s výše uvedenými podmínkami využití, proto byl shledán jako přípustný.

d) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru z hlediska souladu územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona.

Zejména vzal v úvahu, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakteru (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel při tom z následujícího:

Záměr se nachází v centru městyse Rokytnice nad Rokytnou. Jádrem městyse je rozsáhlý návesní prostor vymezený 2 řadami zemědělských usedlostí po obou stranách Rokytné. Vnitřní prostor návesního prostoru je téměř úplně zastavěn. V místě křižovatky je situován soubor historických veřejných budov - kostel, fara, později škola. V současné době plní funkci centra obce prostor křižovatky a mezi sokolovnou a kostelem s výraznou dominantou novostavby víceúčelového objektu obce. Nejcennější soubor historických budov je tvořen kostelem, farou a částečně školou. Tento soubor společně se sochami na schodišti a vzrostlou zelení tvoří nejcennější prvek historické kompozice v městyse. Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vycházejícími ze stavebního zákona, přičemž se podrobněji zabýval zejména těmito: „...stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“ (§ 19 odst. 1 písm. b stavebního zákona). Záměrem je přístavba ke stávajícímu objektu a úprava vnitřních dispozic stávající budovy hasičské zbrojnice. Přístavba architektonicky respektuje stávající objekt, který je třípodlažní, zastřešený plochou střechou. Realizací záměru nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty území.

Posuzovaný záměr je z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

Městys Rokytnice nad Rokytnou není Územní studií krajiny zahrnuta do prioritních obcí v rámci SO ORP Třebíč.

Městys je součástí krajinného okrsku OK13 Rokytnice – Římov – Popovice. Jedná se o *výrazně poměrně plochý protáhlý prostor na JZ okraji území sledující údolí Římovky, Šebkovického potoka a Rokytné, vymezený hřbety a vrchy, charakteristickými vrchy, převážně zalesněnými. Převažují scelené plechy orné*

Č. j.: ORÚP 100214/21 - SPIS 131/2021/DvoJ

půdy. Typické jsou zemědělské vsi s charakteristickými dvory uspořádanými podél protáhlé návsi. Je nutné se soustředit na zachování a ochranu kulturních a historických hodnot sídel a ochranu historických částí sídel v dochovaném původním prostorovém uspořádání, kulturních dominant, ochranu intaktně dochovaných sídelních prostorů, zejména Bolíkovice, Sádek, prostory s mlýna.

Předložený záměr nenarušuje pozitivní obraz sídla, jelikož respektuje charakteristické prvky stávajícího objektu. Do území se přístavba začlení bez jejího významného narušení. Jelikož se Územní studie krajiny zabývá převážně řešením krajinného prostoru, neklade proto na tuto lokalitu žádné konkrétní požadavky.

Posuzovaný záměr je z hlediska souladu územní studií krajiny přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud 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.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí Odboru rozvoje a územního plánování

Příloha