



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

odbor regionálního rozvoje a územního plánování

sídlo odboru: Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 220, 327 710 111*, fax: 327 710 202

e-mail: rozvoj@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz, IDDS: b65bfx3

V Kutné Hoře dne: 30.8.2021

Spis zn. :

Číslo j. : MKH/112767/2021

Vyřizuje: Ing. Vomočil

Telefon : 327 710 216

E-mail: vomocil@mu.kutnahora.cz

Město Zruč nad Sázavou

Zámek 1

285 22 Zruč nad Sázavou

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

k záměru „Skladovací kóje a venkovní terasa k objektu č.p. 2 Zručského Dvora“ na pozemcích parc. č. 1250, 1251 a 1255/14, k. ú. Zruč nad Sázavou, správní území obce Zruč nad Sázavou.

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje 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, ve znění pozdějších předpisů, dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr žadatele na stavbu objektů ve Zruč nad Sázavou.

Záměr obsahuje následující:

Předmětem záměru jsou stavby (příslušenství k bytovému domu č. p. 2):

- A. dvou skladovacích kójí a venkovní terasy,
- B. pěti skladovacích kójí.

Objekty slouží k ukládání věcí a k venkovnímu posezení pro byty v č. p. 2. Stavby jsou ohraničeny stávajícími kamennými stěnami, které vytváří uzavřený prostor tvaru U, stávající kamenná stěna bude využita. Zastavěná plocha stavby „A“ i „B“ je 78,4 m²; sedlová střecha s výškou hřebene 4,76 m. Dešťové vody budou vsakovány na pozemku.

ZÁVĚRY POSOUZENÍ: Úřad územního plánování vydává stanovisko z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování obdržel dne 28.7.2021 žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- žádost investora
- plná moc pro: Ing. Marie Kovandová, PROJEKT SVĚTLÁ v.o.s., Haviřská 616, 582 91 Světlá nad Sázavou, IČO: 27538711
- dokumentace záměru
- vyhotovil: Ing. Kovandová, PROJEKT SVĚTLÁ v.o.s., Světlá nad Sázavou, IČO: 27538711, červenec 2021;

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky,
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR),
- Územního plánu obce Zruč nad Sázavou – vydaného 14.5.2012, s nabytím účinnosti dne 6.6.2012 (č.j. ZRNS/1822/2012)

- a změny č. 1, schválené dne 16.9.2013 usnesením zastupitelstva obce č. 35/2013, nabývající účinnost prostřednictvím OOP č.j. ZRNS/913/2014 ze dne 8.4.2014,
- změny č. 2, schválené dne 15.9.2014 usnesením zastupitelstva obce č. 47/2014, nabývající účinnost prostřednictvím OOP č. 57/2015 ze dne 7.10.2015,
- změny č. 3, nabývající účinnost prostřednictvím č.j. ZRNS/1624/2018 ze dne 12.4.2018,
- a změny č. 4, schválené zastupitelstvem obce dne 27.6.2013 usnesením č. 40/2018, nabývající účinnost prostřednictvím OOP č.j. ZRNS/235/2019 ze dne 27.2.2019;

a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek

- Územně analytické podklady ORP Kutná Hora – 5. úplná aktualizace 2020.

Přezkoumání záměru

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.

Soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR. Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Záměr je se ZÚR v souladu, záměrů ZÚR se nedotýká.

Soulad s platným územním plánem. Záměr je situován na pravém břehu řeky Sázavy v jižní části základní sídelní jednotky Zruč nad Sázavou, s funkcí určenou platným územním plánem obce jako „**plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční**“, kde jsou stanoveny tyto regulativy:

Hlavní využití: občanská vybavenost – stavby a zařízení, která mají veřejně prospěšný charakter a zařízení komerčního charakteru, která zajišťují obsluhu obce – v případě církevních staveb kultovním účelům.

Přípustné využití:

- stavby pro veřejnou správu,
- stavby pro obchod a služby (obchody, servisy, opravny, technické služby, apod.),
- restaurace a stavby pro stravování,
- hasičská zbrojnice,
- administrativa,
- sociální služby, včetně domovů důchodců (domovů pro seniory),
- stavby pro vzdělání, výchovu, kulturu (památkové objekty) a klubovou činnost,
- mateřské školy,
- stavby pro tělovýchovu a sport,
- ubytování,
- ambulantní zdravotnické zařízení,
- bydlení,
- nevýrobní služby,
- sakrální stavby,
- autobusové čekárny,
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- dopravní a technická infrastruktura,
- přístupové a místní komunikace,
- parkoviště,
- hřiště, pískoviště, prolézačky a obdobná zařízení pro děti, včetně staveb jejich doplňkových funkcí,
- veřejné prostranství,
- zahrady,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu a lesnické provozy,
- průmyslová a řemeslná výroba, včetně staveb pro skladování,
- nové stavby pro individuální rekreaci,
- letní kina a otevřená zábavná zařízení,

- zpracovatelské provozovny zemědělských produktů a lesnických provozů,
- veškeré stavby, které ovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části.

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

Z uvedeného vyplývá, že uvedený záměr **není v rozporu** s platným územním plánem obce Zruč nad Sázavou, ani s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR.

Soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a §19 stavebního zákona. Koordinace veřejných a soukromých zájmů je řešena v uvedeném platném územním plánu a jeho závazných částech.

V územně analytických podkladech pro dané území jsou z limitů rozhodných pro výše uvedený záměr evidovány:

- A016-Vymezení území s archeologickými nálezy
- A073-Vedení elektrické energie
- A073-Ochranná pásma elektrických vedení
- A082a-Elektronická komunikační zařízení
- A082a-Ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení
- A093a-Ochranné pásmo silnic 2. a 3. třídy
- A102a-Ochranná pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních
- A102a-Letecké koridory R a TSA

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **posuzovaný záměr je 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.

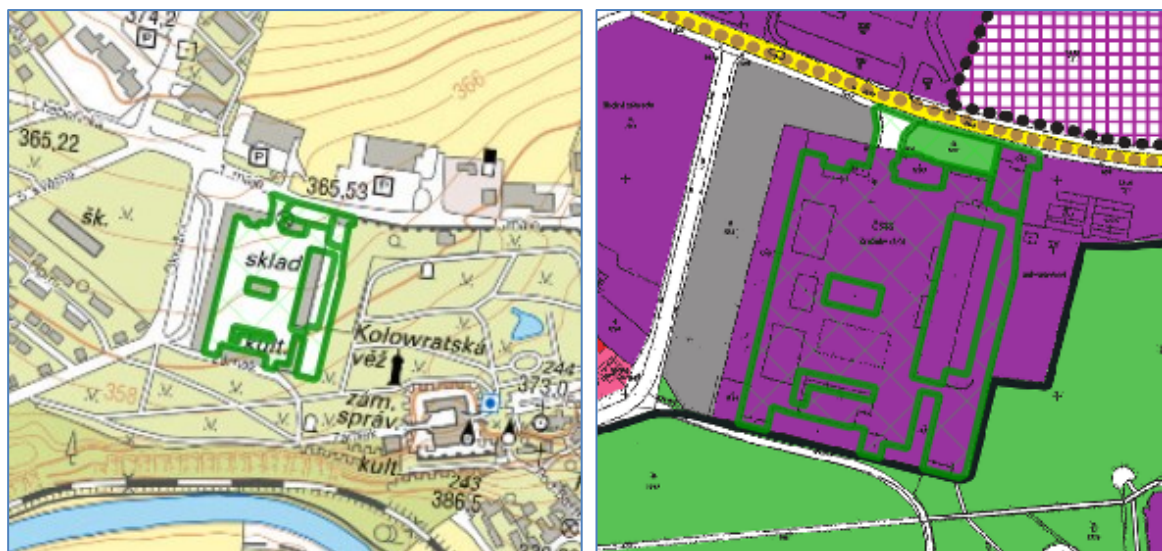
Mgr. Věra Klimentová
zástupce vedoucího Odboru
regionálního rozvoje a územního plánování

Obdrží: Ing. Marie Kovandová, PROJEKT SVĚTLÁ v.o.s., Havířská 616, 582 91 Světlá nad Sázavou – do datové schránky Id DS: 383u629

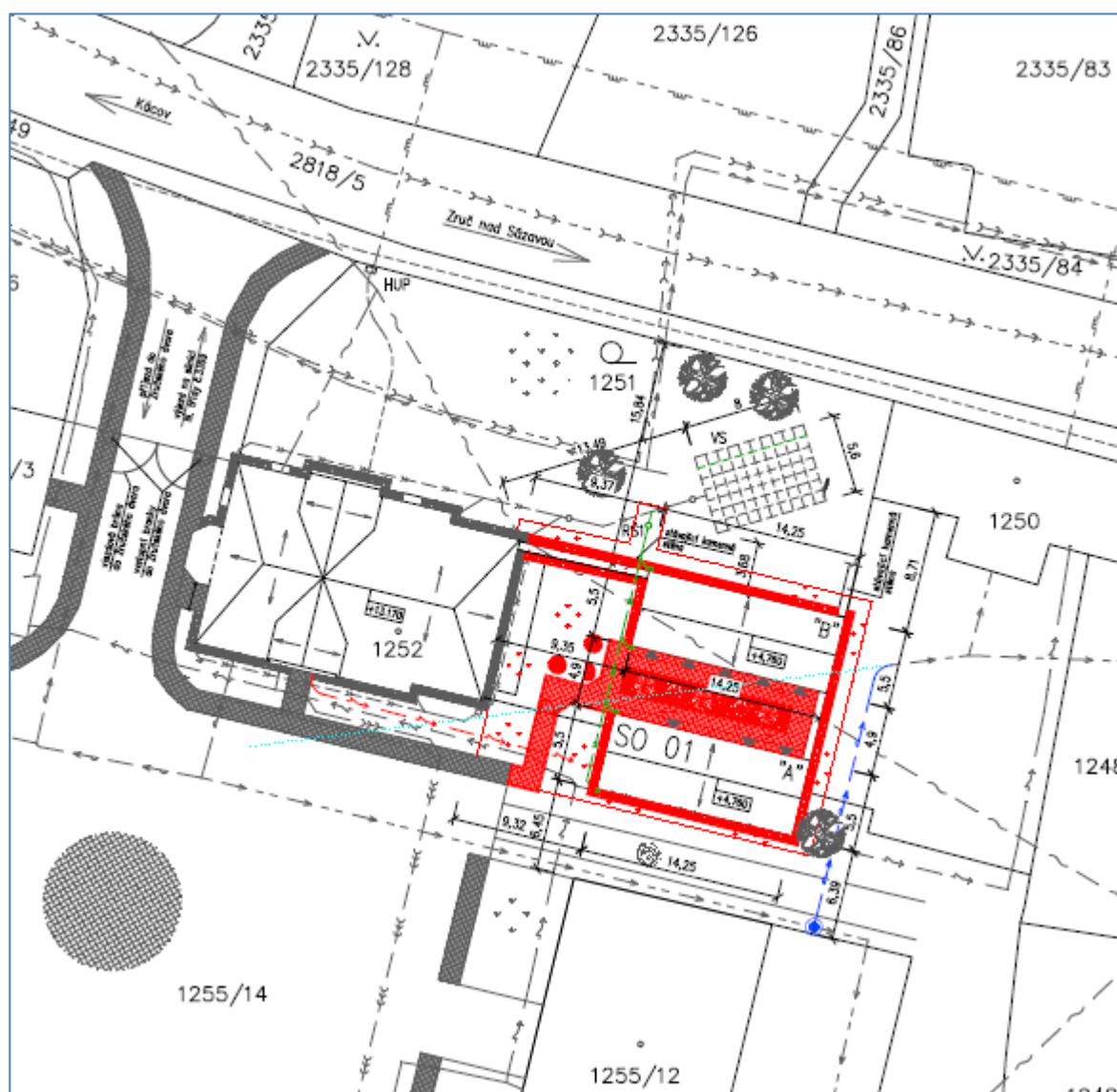
Městský úřad Zruč nad Sázavou, stavební úřad – do datové schránky

Přílohy:

- 1) Širší vztahy (mapa © ČÚZK) a situace ve výkresu územně plánovací dokumentace



2) Koordinační situace



3) Katastrální mapa nad leteckým snímkem (© ČÚZK)



Pohled severozápadní

Pohled jihovýchodní

Pohled severovýchodní

Pohled jihozápadní

Pohled severovýchodní

Pohled jihozápadní

