

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor územního plánování a strategického rozvoje

Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Spisová značka: SMUZN 42132/2020 OUP/Kra

Číslo jednací: MUZN 201387/2020

Oprávněná úřední osoba: Ing. Libuše Krátká

Telefon: 515 216 333, 739 389 451

E-mail: libuse.kratka@muznojmo.cz

Ve Znojmě dne 4. 12. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO Č. 802/2020

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, 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 „Úpravy objektu č. p. 165 na obecní dům“ na parc.č. st. 123/1, 52/1 k.ú. Vranov nad Dyjí.

Záměr je **p ř í p u s t n ý** pod podmínkou, že bude realizován v souladu s ověřenou částí projektové dokumentace „Úpravy objektu č. p. 165 na obecní dům“, kterou v říjnu 2020 zpracovala projekční kancelář DELTA projekt s.r.o., Havlíčkově náměstí 104/1, 380 01 Dačice, hlavní projektant Ing. arch. Miroslav Dvořák, ČKA 0427 a která byla k žádosti o závazné stanovisko přiložena. Ověřenou část dokumentace tvoří tyto výkresy: koordinační situační výkres – výkr. č. C.3, pohled jihozápadní – od zámku - výkr. č. 09, pohled jihovýchodní – od náměstí – výkr.č. 10, pohled severozápadní výkr.č. 11, pohled severovýchodní – výkr.č. 12.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje obdržel žádost městyse Vranov nad Dyjí, Náměstí 21, 671 03 Vranov nad Dyjí, který na základě plné moci zastupuje společnost DELTA projekt s.r.o., Havlíčkově náměstí 104/1, 380 01 Dačice, zastoupená jednatelem Ing. arch. Miroslavem Dvořákem, o vydání závazného stanoviska k záměru „Úpravy objektu č. p. 165 na obecní dům“ na parc.č. st. 123/1, 52/1 k.ú. Vranov nad Dyjí. Žádost byla zaevidována na podatelně MěÚ Znojmo dne 13. 11. 2020 pod číslem jednacímu MUZN 201387/2020. Byla k ní doložena projektová dokumentace „Úpravy objektu č. p. 165 na obecní dům“, kterou v říjnu 2020 zpracovala projekční kancelář DELTA projekt s.r.o., Havlíčkově náměstí 104/1, 380 01 Dačice, hlavní projektant Ing. arch. Miroslav Dvořák, ČKA 0427. Dokumentace řeší změnu stávající stavby městyse, která se nachází v centrální části zastavěného území na parc.č. st. 123/1 k.ú. Vranov nad Dyjí a je v současné

době využívána jako veřejná knihovna a zasedací místnost zastupitelstva městyse. Stávající klasicizující objekt z roku 1872 je přízemní, podsklepený, obdélníkového půdorysu se zkoseným východním nárožím, zastřešený valbovou střechou. Na jihozápadu z objektu vystupují dva rizality zastřešené sedlovou střechou. Západní zůstane zachován. Rizalit ve středu jihozápadního průčelí o půdorysných rozměrech 4,27 x 2,27 m bude zbourán a nahrazen novým o půdorysných rozměrech 6,4 x 6,9 m. Tato přístavba s hlavním vstupem a schodištěm propojujícím všechna podlaží objektu bude zastřešena sedlovou střechou se stejným sklonem jako hlavní objekt. Výškové umístění hlavní římsy objektu zůstane zachováno, pouze dojde k výměně poddimenzovaného prohnutého krovu. Vlivem narovnání prohnutí, zvětšení dimenze prvků krovu a posunutí pozice středních vaznic nahoru pro lepší využitelnost podkroví dojde k navýšení hřebenu střechy o 77 cm.

Objekt bude sloužit pro potřeby městyse. Suterén bude využit jako zázemí objektu s WC pro muže a ženy a šatnou. V prvním nadzemním podlaží bude víceúčelový sál pro 80 osob s mobilním jevištěm, menší bar se zázemím. Půdní vestavba bude sloužit pro účely veřejné knihovny městyse.

Součástí záměru je vytvoření parkoviště s 21 parkovacími stáními pro uživatele objektu, nová přípojka splaškové kanalizace a řešení likvidace dešťových vod zasakováním.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování a strategického rozvoje MěÚ Znojmo z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále též „PÚR“)
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací 1 a 2 (dále též „ZÚR JMK“)
- Územního plánu Vranov nad Dyjí (dále též „ÚP Vranov nad Dyjí“) vydaného Zastupitelstvem městyse Vranov nad Dyjí 2. 7. 2015, který byl změněn změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem městyse Vranov nad Dyjí s účinností od 25. 4. 2017.

Odbor územního plánování a strategického rozvoje MěÚ Znojmo jako orgán územního plánování přezkoumal předložený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací 1 a 2 a Územním plánem Vranov nad Dyjí a dále z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

a) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s PÚR

Posuzovaný záměr se věcí řešených PÚR nedotýká.

b) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu se ZÚR JMK

Předložený záměr není v rozporu s krajskou územně plánovací dokumentací. Plochy a koridory nadmístního významu řešené ZÚR JMK se území dotčeného záměrem nedotýkají.

c) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ÚP Vranov nad Dyjí

Záměr není s ÚP Vranov nad Dyjí v rozporu. Navrhovaná změna stavby objektu městyse se dotýká parc.č. st. 123/1, 52/1 k.ú. Vranov nad Dyjí, které leží podle platného ÚP Vranov nad Dyjí ve stabilizované ploše smíšené městské SM. Podle podmínek využití stanovených pro uvedený typ plochy s rozdílným způsobem využití je v ploše přípustné veřejné občanské vybavení, kterému odpovídá i uvažované využití objektu, jehož změna stavby je navrhována.

Budova bude využita jako společenské centrum městyse s kulturním sálem a veřejnou knihovnou.

Záměr splňuje i podmínky prostorového uspořádání, podle kterých musí výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách smíšených městských SM respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1-2 NP + podkroví). Stávající stavba, jejíž změna se navrhuje, je jednopodlažní s valbovou střechou a její podlažnost se nemění. Dojde pouze k výměně poddimenzovaného, prohnutého krovu. Z důvodu vyrovnaní prohnutí, zvýšení dimenze prvků krovu a posunutí polohy středních vaznic z důvodu lepšího využití půdní vestavby bude hřeben střechy zvýšen o 77 cm. Navrhovaná přístavba do dvora objektu bude stejné výšky, jako stavba hlavní. Zastřešena bude sedlovou střechou se stejným sklonem.

Podmínkami prostorového uspořádání je rovněž stanoven koeficient zastavění stavebního pozemku stabilizovaných ploch smíšeným městským SM max. 40 %. Koeficientem zastavění pozemku se podle Slovníku územního plánování, který je dostupný na webovém portálu Ústavu územního rozvoje s adresou <https://www.uur.cz>, rozumí poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku k výměře tohoto pozemku. Zastavěná plocha je v ustanovení § 2 odst. 7 stavebního zákona definována jako součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Podle téhož ustanovení je zastavěná plocha stavby ohraničena pravoúhlými průřezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Z toho je zřejmé, že do zastavěné plochy stavby se nezapočítávají zpevněné plochy.

V předložené věci jsou dotčeny pozemky parc.č. st. 123/1 k.ú. Vranov nad Dyjí s plochou 297 m², se stávající stavbou a pozemek parc.č. 52/1 k.ú. Vranov nad Dyjí s výměrou 1429 m², na němž je navržena přístavba. Celková výměra stavebního pozemku činí 1726 m². Zastavěná plocha obecního domu po provedených změnách stavby bude dle předložené projektové dokumentace 364,05 m². Koeficient zastavění stavebního pozemku tedy bude 21 %. To vyhovuje požadavkům podmínek prostorového uspořádání, které stanovuje platný ÚP Vranov nad Dyjí.

d) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona

V souladu s požadavky § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr vyjádřený v předložené projektové dokumentaci zkoumán též z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) – tj. zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území.

Navrhovaná změna stavby, kterou v současné době městyse Vranov nad Dyjí využívá jako veřejnou knihovnu a zasedací místnost zastupitelstva městyse a po provedené změně stavby bude sloužit jako kulturní centrum městyse se společenským sálem a veřejnou knihovnou, v maximální možné míře zachovává vnější vzhled stavby. Z důvodů již výše popsanych bude při zachování úrovně římsy mírně zvýšena valbová střecha. Do dvora je na místě rizalitu, který bude odstraněn, navržena přístavba s hlavním vstupem a schodištěm propojujícím všechna podlaží, zastřešená sedlovou střechou. Výška přístavby a sklon střechy bude odpovídat stavbě hlavní. Severovýchodní a jihovýchodní fasáda směřující k veřejnému prostoru zůstane zachována včetně uměleckohistorických prvků (štukové pilastry, šambrány, římsy a kuželková balustráda).

Orgán územního plánování dospěl k závěru, že posuzovaná změna stavby svým hmotovým a objemovým uspořádáním nebude rušit charakter daného území, splňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a respektuje stávající charakter území. (§19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona).

Posuzovaný záměr představuje účelné využití daného území. Stavba rovněž nevyvolá nové nároky na veřejnou infrastrukturu. Tím naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území uvedené v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.
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 podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- nabyl-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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Libuše Krátká v.r.
referent odd. územního plánování

Příloha 1: kopie ověřených výkresů



Příloha 2: ověřené výkresy - koordinační situační výkres – výkr. č. C.3, pohled jihozápadní – od zámku - výkr. č. 09, pohled jihovýchodní – od náměstí – výkr.č. 10, pohled severozápadní výkr.č. 11, pohled severovýchodní – výkr.č. 12

Obdrží: DELTA projekt s.r.o., Antonínská 15, 380 01 Dačice – dle adresy pro doručení, ID DS tjuyhzi