



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

V Kutné Hoře dne: 29. 9. 2020

Spis zn. :

Číslo j. :

Vyřizuje:

Telefon :

E-mail:

MKH/116141/2020

Ing. V. Kapička

327 710 214

rozvoj@mu.kutnahora.cz

Město Zruč nad Sázavou

Zámek 1

285 22 Zruč nad Sázavou

ZÁVAZNÉ STANOVISKO **orgánu územního plánování**

k záměru „ Rekonstrukce stávajících bytů a vestavba bytů do půdy objektu č. p. 2 Zručského Dvora“, na pozemku p. č. 1252 v k. ú. 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 zákona č. 225/2017 Sb., dále jen „Stavební zákon“, přezkoumal podle § 96b, odst. 3 stavebního zákona záměr investora, Město Zruč nad Sázavou, na kompletní rekonstrukci objektu č.p. 2 Zručského dvora.

Záměr obsahuje následující:

Jedná se o změnu stávající dokončené stavby s 5 bytovými jednotkami ve vlastnictví města Zruč nad Sázavou. Stavebními úpravami budou vestavěny dvě bytové jednotky do půdních prostor a upraveny stávající bytové jednotky. V objektu bude realizováno vnitřní difuzně otevřené zateplení. Z důvodu vestavby bytů do půdních prostor je navržen ocelobetonový strop nad 2.NP. V celém objektu bude řešena úprava stávajícího krovu, střechy, vikýřů, povrchů podlah a stěn, nové rozvody vody, kanalizace, elektroinstalace, plynu, odvětrání a vytápění. Připojení na technickou infrastrukturu bude stávajícími přípojkami. Odstraněním přístavby vznikne původní vzhled objektu. Vestavbou bytů do půdy dojde k osazení střešních oken do střechy. Dešťová voda bude likvidována akumulací v nádrži s následným vsakováním na pozemku investora.

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 18. 9. 2020, na základě plné moci, žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- plná moc vlastníka: Město Zruč nad Sázavou zastoupené starostou Mgr. Martinem Hujerem pro zmocněnce: Ing. Marie Kovandová – PROJEKT sdružení, Světlá nad Sázavou ;
- dokumentace pro stavební řízení – srpen 2020
zpracovatel: PROJEKT – sdružení, Havířská 616, Světlá nad Sázavou;
autorizoval: Ing. Marie Kovandová, autorizovaný inženýr, obor pozemní stavby, číslo autorizace 0700056.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR)
- Územního plánu města Zruč nad Sázavou - vydaný usnesením zastupitelstva města opatřením obecné povahy č.1822/2012 s účinností od 6.6.2012, úplné znění ve změně č.4 z 27.2.2019 (vydané OOP č.j. ZRNS/235/2019);

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

- Územně analytické podklady ORP Kutná Hora – 4.úplná aktualizace 2016.

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 do stabilizovaného současně zastavěného území města na pozemcích p.č.1252, p.č. 1255/14 v k.ú. Zruč nad Sázavou s funkcí určenou platným územním plánem města jako „Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerční“, kde dle regulativů uvedených v obecně závazné vyhlášce o závazných částech územního plánu je hlavním využitím občanská vybavenost – stavby a zařízení, která mají veřejně prospěšný charakter a zařízení komerčního charakteru, která zajišťují obsluhu obce. Přípustným využitím jsou též mj. stavby pro veřejnou správu, ubytování, bydlení, parkoviště aj. Maximální hladina zástavby nad terénem je dvě nadzemní podlaží a podkroví. Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje. Záměr, bydlení – 7bj v objektu o dvou nadzemních podlažích s využitým podkrovím, uvedené regulativy respektuje.

Z uvedeného vyplývá, že uvedený záměr na výstavbu rodinného domů v uvedené lokalitě není v rozporu s platným Územním plánem města 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 – ÚPM a jeho závazných částech.

V územně analytických podkladech pro dané území není žádné omezení – limit, pouze ochranná pásma prvků technické infrastruktury.

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.

Ing. Vlastimil Kapička

vedoucí odboru

regionálního rozvoje a územního plánování