

Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

SPIS. ZN.: MPe/OV/1407/2023
Č.J.: MPe/OV/1407/2023-3
VYŘIZUJE: Ing. František Souček
TEL.: 565351468
E-MAIL: soucek@mupe.cz
DATUM: 14.11.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DO SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Závazná část:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, 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"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne **18. 10. 2023** podal subjekt **Město Pelhřimov, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov**, který zastupuje **Ing. arch. Petr Todorov, Atelier Tišnovka, IČO 42590213, Tišnovská 145, 614 00 Brno 14** (dále jen "žadatel"), ve věci (dále jen "záměr"):

Rozšíření hřbitova v Pelhřimově a odpadové hospodářství - 1. etapa na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 2217/1, 2217/2, 2206/1 v katastrálním území Pelhřimov,

který obsahuje záměr:

Jedná se o 1. etapu – rozšíření centrálního prostoru s kolumbárii a stavbu části ohradní zdi s vestavěnými kolumbárii na stávajícím hřbitově Pelhřimov a nové místo pro sběr odpadků, k. ú. Pelhřimov. Součástí záměru je:

Rozšíření centrálního prostoru s kolumbárii

- Umístění řešené části je navrženo do severovýchodního rohu stávajícího prostoru hřbitova – prostor má nepravidelný tvar o vel. cca 72,00 x 35,00 m na p. č. 2217/1, 2217/2. Geometrie půdorysu je založena na stávající pravoúhlé osnově hřbitova. Jednotlivé segmenty kolumbárii jsou rozestavěny kolem podélného obdélníkového prostoru. Orientace prostoru je shodná s hlavní podélnou osou hřbitova. V čele je zastřešená plocha s křížem pro pohřební obřady, na podélné ose v protilehlém místě je odpovídající krytá plocha s kašnou. Před dvojicí segmentů kolumbárii, tvořících boční strany prostoru, jsou umístěny pergoly. Jednotlivé segmenty jsou navrženy jako zídky, do kterých jsou vsazeny betonové schránky kolumbária. Ohradní zeď je navržena na stejném principu – základ tvoří cihelný korpus, do kterého jsou vloženy z vnitřní strany schránky kolumbárii ze stejných materiálů;
- Bude provedena nová cestní síť s napojením na stávající;
- Bude provedena venkovní osvětlení a osazen městský mobiliář;
- Budou provedeny vegetační úpravy zeleně;
- Napojení na inženýrské sítě bude provedeno v rámci areálu hřbitova;
- Přístup a příjezd je navržen v rámci areálu hřbitova;

Místo pro sběr odpadků

- Je umístěno mimo prostor hřbitova severně nad stávajícím parkovištěm (proti bočnímu vstupu na hřbitov) na p. č. 2206/1. jedná se o prostor o vel. 10,00 x 5,50 m rozšířený o vstup o vel. 2,00 x 2,00m;
- Umístění je navrženo podélnou osou západ – východ, jižní strana navazuje na stávající prostor parkoviště;
- Napojení na inženýrské sítě se neuvažuje;
- Přístup a příjezd je navržen ze stávajícího parkoviště;

vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Dne 18. 10. 2023 podal subjekt Město Pelhřimov, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov, který zastupuje Ing. arch. Petr Todorov, Atelier Tišnovka, IČO 42590213, Tišnovská 145, 614 00 Brno 14 žádost o vydání závazného stanoviska pro stavební záměr: **Rozšíření hřbitova v Pelhřimově – 1. etapa na p. č. 2217/1, 2217/2, 2206/1 v katastrálním území Pelhřimov.**

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení pro záměr: „**Rozšíření hřbitova v Pelhřimově – 1. etapa**“ zpracoval Ing. arch. Michal Říčný, Ing. arch. Petr Todorov, Atelier Tišnovka, IČO 42590213, Tišnovská 145, 614 00 Brno 14 – zodpovědný projektant Ing. arch. Michal Říčný, autorizovaný architekt, osvědčení o autorizaci: ČKA 01581 a Ing. arch. Petr Todorov, autorizovaný architekt, osvědčení o autorizaci: ČKA 01710;

Kromě výše uvedených podkladů předložených žadatelem vycházel odbor výstavby jako orgán územního plánování dále z těchto podkladů:

- **Politika územního rozvoje** České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15.dubna 2015, po Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 629/2019, Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019, Aktualizaci č.5 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020, Aktualizaci č.4 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021, Aktualizaci č.6 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 542/2023 dne 12. 7. 2023 s účinností od 1. 9. 2023;
- **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 která zahrnuje úplné znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 ZÚR kraje Vysočina ze dne 20.10.2021;
- **Územní plán Pelhřimov** ve znění Změny č. 3, který zahrnuje úplné znění po Změně č. 3 ÚP Pelhřimov vydané zastupitelstvem města Pelhřimov dne 23. 2. 2022 a účinnosti nabyla dne 12.3.2022;

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.

Soulad záměru s politikou územního rozvoje:

Územní dotčené navrhovaným záměrem není dle PÚR zahrnuto do rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí republikového významu. Rovněž v dotčeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje:

Aktualizované Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina řeší v k. ú. Pelhřimov koridory dopravní a technické infrastruktury, plochy a koridory ÚSES nadmístního významu, ovšem území dotčené záměrem neřeší žádné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury ani ÚSES nadmístního významu. Město Pelhřimov (k. ú. Pelhřimov) je dle Aktualizovaných ZÚR součástí rozvojové oblasti OBk 2 – uvedený záměr není v rozporu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území danými v Aktualizovaných ZÚR pro danou oblast. Záměr nekoliduje s žádnými záměry Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad záměru s územním plánem:

Platný Územní plán Pelhřimov po Změně č. 3 je v souladu s vydanými Aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina včetně Aktualizace č. 7 a 8.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3.

Výše uvedený záměr úprav hřbitova je součástí stabilizované plochy v zastavěném území – **plocha občanské vybavení – hřbitovy (OH)**.

Pozemky dotčené záměrem jsou součástí areálu stávajícího hřbitova (prostor je vymezen ohradní zdí, místo řešení je v severovýchodním rohu prostoru hřbitova).

Textová část ÚP Pelhřimov po Změně č. 3 v podmínkách pro využití ploch uvádí:

Podmínky pro využití plochy OH:

Hlavní využití:

Plochy plní funkci hřbitova, jsou doplněny zelení, drobným odpadovým hospodářstvím.

Uvedený záměr je umístěný na stabilizované ploše občanské vybavení – hřbitovy v zastavěném území s připravenou dopravní a technickou infrastrukturou. Uvedený záměr neporušuje hlavní podmínky pro využití plochy. Další podmínky využití ploch není třeba více rozvádět – z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s uvedenými podmínkami pro **plochy OH**. Záměr svým architektonickým a estetickým provedením je navržen ke zlepšení piety pohřebnictví, jako objekt moderní architektury a zásadně nevybočuje ze stávající zástavby.

Výše uvedený záměr odpadového hospodářství je součástí stabilizované plochy mimo zastavěné území – **plocha zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**.

Pozemek dotčený záměrem je součástí zeleně v prostoru mezi hřbitovem a stávající obytnou zástavbou a navazuje na stávající centrální parkoviště u boční ohradní zdi hřbitova.

Textová část ÚP Pelhřimov po Změně č. 3 v podmínkách pro využití ploch uvádí:

Podmínky pro využití plochy ZV:

Přípustné využití – související technická infrastruktura včetně souvisejících staveb a zařízení

Uvedený záměr je umístěný na stabilizované ploše zeleně mimo zastavěné území s připravenou dopravní infrastrukturou. Uvedený záměr neporušuje přípustné podmínky pro využití plochy – jedná se o stavbu technického zařízení pro odpadové hospodářství hřbitova. Další podmínky využití ploch není třeba více rozvádět – z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s uvedenými podmínkami pro **plochy ZV**. Záměr svým provedením nevybočuje z okolní zástavby.

Dle PD záměr řeší rozšíření centrálního prostoru s kolumbárií (včetně řešení dopravní a technické infrastruktury) a místo pro sběr odpadů. Řešené území se nachází přímo v areálu stávajícího hřbitova Pelhřimov a v jeho navazujícím prostranství (u centrálního parkoviště).

Dle ÚP Pelhřimov po Změně č. 2: „Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

Pro novou zástavbu a přiměřeně i pro přestavby stávajících objektů bude dodržován princip kontextuality - tj. respektovat původní urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla (tradiční situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby, výškovou úroveň, stavební formy).

Tato podmínka je dodržena – záměr svým provedením respektuje urbanistické a architektonické znaky zástavby sídla, respektuje hmotu, výšku, tvar, situování navazující zástavby.

Záměrem je respektováno umístění vůči okolní zástavbě celé lokality, vzhledem a hmotově respektuje okolní zástavbu.

Záměr: „Rozšíření hřbitova v Pelhřimově a odpadové hospodářství - 1. etapa na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 2217/1, 2217/2, 2206/1 v katastrálním území Pelhřimov“ není v rozporu s ÚP Pelhřimov po Změně č.3.

katastrálním území Pelhřimov“ není v rozporu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití území (§ 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona]. Dále posoudil, že se jedná o změnu v území, kterou bylo nutno prověřit z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Vycházel přitom z následujících skutečností:

Záměr úprav hřbitova se nachází v severovýchodní části stávajícího hřbitova města Pelhřimov, který je umístěn v jihovýchodní části města. Řešený záměr se navrhuje pouze v rámci stávajícího bloku

s minimálním přesahem (dopravní a technické infrastruktury) do okolí, se stávajícím připojením na dopravní a technickou infrastrukturu areálu hřbitova, odpadové hospodářství navazuje na stávající parkoviště – dopravně propojené, připojení na inženýrské sítě se neřeší. Místo na úpravu hřbitova je momentálně zatím nevyužité, jedná se o stávající zeleň. Místo pro umístění odpadového hospodářství je mimo areál hřbitova, které ovšem tvoří nezbytný doplněk k provozu – jedná se o prostor parkoviště severně nad hřbitovem, kde se nachází sběrné místo odpadu – toto bude přemístěno do nově navržené plochy navazující severně na parkoviště.

Záměrem se nemění urbanistické pojetí území (i po úpravách se bude jednat o hřbitov a navazující infrastrukturu bez narušení prostoru stávající zeleně), z hlediska architektonického se jedná o pozitivní změnu v lokalitě. Vzhledem k umístění bude záměr plnit především funkci pietní. S tímto úzce souvisí sociálně psychologická funkce.

Uliční a stavební čára: neřeší se – úprava hřbitova je v jeho areálu.

Dle názoru orgánu územního plánování není záměr v rozporu s principy prostorového uspořádání území (§18 odst. 2 stavebního zákona). Z hlediska sledování souladu veřejných a soukromých zájmů je nezpochybnitelné, že záměr je zájmem vyplývající z požadavků investora (Města Pelhřimov), jedná se zlepšení civilizačních a přírodních podmínek v území ve veřejném zájmu (§ 18 odst. 3 stavebního zákona). Záměr nebude narušovat standardy území, provedení respektuje ÚP.

Záměr se dotýká ochrany a rozvoje přírodních hodnot v území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Přírodní hodnoty budou záměrem narušeny – vlastní hřbitov je registrovaný významný krajinný prvek. Při výstavbě se předpokládá kácení stromů vycházející z umístění záměru. Je kladen maximální důraz na zachování stávajících vzrostlých stromů a bude provedeno nové vegetační řešení.

Urbanistické, architektonické řešení není záměrem narušeno.

Záměr odpovídá požadavkům na hodnoty v území, nevybočuje svým návrhem z využití objektu a je možné jej začlenit do řešeného území.

Posuzovaný záměr tedy vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona.

Záměr přináší materiálové zpracování, které vychází z nových poznatků v oboru stavebnictví a naplňuje v praxi ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona.

Posuzovaný záměr „**Rozšíření hřbitova v Pelhřimově a odpadové hospodářství - 1. etapa na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 2217/1, 2217/2, 2206/1 v katastrálním území Pelhřimov**“ je v souladu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3 i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona, splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný za dodržení podmínky uvedené ve výroku závazného stanoviska.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

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. František Souček
vedoucí oddělení územního plánu

Příloha:

- Situace.

Obdrží:

Datová schránka

Ing. arch. Petr Todorov Atelier Tišnovka, Tišnovská 145, 614 00 Brno 14