

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/32385/2024-kot/7164/2024

Dne: 21.05.2024

Vyřizuje: Ing. Markéta Kotačková

Telefon: 566 781 216

E-mail: kotackova@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

CUBOID ARCHITEKTI s.r.o.

IČ: 274 58 822

Krohova 2595/43a

160 00 Praha 6

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako úřad 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, a ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona na základě žádosti, kterou podalo město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí v zastoupení CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., IČ: 274 58 822, Krohova 2595/43a, 160 00 Praha 6, a za použití ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto závazné stanovisko:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, v souladu s územně plánovací dokumentací pro k.ú. Velké Meziříčí, tj. Územní plán Velké Meziříčí, s účinností ke dni 25.07.2020 (dále jen „ÚP“), a dále s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, stanovuje, že záměr, popsáný níže v bodu I.,

j e p ř í p u s t n ý

za podmínek, uvedených níže v bodu II., které vycházejí z platné politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

I. ZÁMĚR:

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o záměr „**Sportovní hala Velké Meziříčí**“, na parcelách parc. č. 3908/1, 3908/2, 3909, 3911/4, 3911/6, 3911/7 v k.ú. Velké Meziříčí. Předmětem projektové dokumentace je novostavba sportovní haly, která bude sloužit primárně pro ligové oddíly volejbalu a další míčové hry. Objekt je částečně zapuštěn do terénu. V podzemní části se bude nacházet zázemí haly – šatny a hygienická zařízení pro sportovce, sklady, kotelna, ošetrovna.... Ze severní strany bude nad terénem pouze vstupní část haly s bufetem. Z jižní strany vystupuje nad terén samotná sportovní hala se světlou výškou 10 m. Objekt tvoří železobetonový skelet opláštěný sendvičovými panely. Součástí stavebního záměru jsou i terénní úpravy, zpevněné plochy jako parkoviště pro osobní automobily a autobusy,

komunikace. V rámci budovy je navrhovaná retenční nádrž na dešťovou vodu s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace, akumulární nádrž na závlahu parku a také požární nádrž. Podrobný rozsah záměru je popsán v textové části PD – B. Souhrnná technická zpráva (viz příloha tohoto stanoviska).

II. PODMÍNKY:

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.

PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:

Platnost tohoto závazného stanoviska se stanovuje v souladu s §96b odst. 5 stavebního zákona na 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 15.05.2024 obdržel Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování (dále jen „správní orgán“), žádost o vydání závazného stanoviska, kterou podalo město Velké Meziříčí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí v zastoupení CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., IČ: 274 58 822, Krohova 2595/43a, 160 00 Praha 6, k záměru popsanému ve výrokové části výše. Správní orgán předmětnou žádost posoudil a shledal, že odpovídá všem náležitostem pro řádné posouzení.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace, hlavní inženýr projektu – Ing. arch. Aleš Papp, ČKA 3034

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel správní orgán z

- Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaných dne 16.09.2008 usnesením 0290/05/08/ZK, v platném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán Velké Meziříčí, s účinností ke dni 25.07.2020 (dále jen „ÚP“).

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Správní orgán 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. Platná PÚR ani ZÚR předmětný záměr neřeší.

Dle ÚP se záměr nachází v zastavěném území s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Hlavní využití plochy je sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované. Přípustné jsou stavby sportovních a rekreačních hřišť a jejich vybavenost. Dále sportovní haly a ostatní stavby a zařízení související s provozem sportovního areálu. Přípustné jsou zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet), ubytování a další služby související obsluhu těchto území a vážící se k určující funkci. Dále jsou přípustné stavby a zařízení dopravní infrastruktury – např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.

Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, relevantní je:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby.

Z hlediska funkčního využití není záměr v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání a s využitím předmětné plochy. Objekt haly je vhodně osazen do terénu, tak aby stavba minimalizovala výškové působení směrem do okolí. Objekt nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby. Záměr je v souladu s ÚP.

Správní orgán zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 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. d) a e) stavebního zákona]. Posuzovaný záměr je navržen v zastavěném území. Posuzovaný záměr 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. d) a e) stavebního zákona. Posuzovaný záměr je v souladu s ÚP i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a 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**. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Oprávněná úřední osoba
Ing. Markéta Kotačková

Příloha: ověřená část předložené dokumentace

- Situační výkresy C.2, C.3, C.4
- Výkres HVM_DSR_D.1.1_099, HVM_DSR_D.1.1_101, HVM_DSR_D.1.1_102, HVM_DSR_D.1.1_201, HVM_DSR_D.1.1_301, HVM_DSR_D.1.1_302
- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva