

Městský úřad Pelhřimov
odbor výstavby

Č.j: OV/1450/2019-2

Pelhřimov, 28. 11. 2019

Žadatel:

Město Pelhřimov zast. investičním odborem, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DO SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako příslušný úřad územního plánování dle § 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 § 94j a § 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:

**ZTV pro výstavbu rodinných domů v místní části města Pelhřimov - Skryšov na pozemcích
pozemkové parcely parcelní číslo 3428/1 v katastrálním území Pelhřimov, pozemkové parcely
parcelní číslo 67/1, 84/5, 85, 86/1, 113/1, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 707/1, 708/1 a 717/1 v
katastrálním území Skryšov u Pelhřimova.**

Závěry posouzení:

Záměr obsahuje:

Novou základní technickou vybavenost pro budoucí výstavbu rodinných domů v místní části Skryšov, Pelhřimov.
Záměr řeší objekty:

- SO 100 Komunikace a zpevněné plochy – jedné se o 5 nových komunikací ve dvou lokalitách oddělených silnicí III/1333, komunikace jsou součástí veřejného prostoru š. 9,00 resp. 9,50 m;
SO 200 Vodovod – bude provedeno napojení na novou vodovodní síť vedoucí v blízkosti záměru;
SO 300 Kanalizace splašková – navržena oddílná a bude napojena na stávající síť svedenou do ČOV Pelhřimov;
SO 400 Kanalizace dešťová – navržena oddílná, z komunikací budou vody svedeny do dešťových sběračů a následně do vsakovacích objektů;
SO 500 STL plynovod – nová vedení bude napojeny v pozemku p. č. 3428/1 v k. ú. Pelhřimov a bude vedeno v příkopu komunikace III/1333;
SO 600 veřejné osvětlení – bude provedeno zemním kabelem napojeným na stávající rozvody;
SO 700 Sdělovací vedení – chráničky – budou uloženy souběžně s rozvody veřejného osvětlení;
SO 900 Sadové úpravy – řeší výsadbu stromů a veřejnou zeleň;
- Nová komunikační síť bude napojena do lokality pěti sjezdy ze stávající silnice III/1333, nová technická infrastruktura bude napojována na stávající rozvody v okolí řešeného území, bude provedena nová trafostanice, připojení STL plynu bude na okraji průmyslové zóny města Pelhřimov (západně od řešené lokality);

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

Záměr bude v souladu s projektovou dokumentací výše uvedeného záměru pro společné územní a stavební řízení, která byla přílohou žádosti o vydání závazného stanoviska.

Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Dne 21. 11. 2019 podal subjekt Město Pelhřimov zast. investičním odborem, Masarykovo náměstí 1, 39301 Pelhřimov žádost o vydání závazného stanoviska pro stavební záměr: **ZTV pro RD v místní části Pelhřimova - Skřýšov na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 3428/1 v katastrálním území Pelhřimov, pozemkové parcely parcelní číslo 67/1, 84/5, 85, 86/1, 113/1, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 707/1, 708/1 a 717/1 v katastrálním území Skřýšov u Pelhřimova.**

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- **Projektová dokumentace** pro společné územní a stavební řízení záměru – „**ZTV pro RD v místní části Pelhřimova - Skřýšov**“ – zpracovaná spol. STUDIO A s.r.o., Strachovská 333, 393 01 Pelhřimov, zodpovědný projektant Ing. Jan Kupec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, osvědčení o autorizaci: ČKAIT 0013078;

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. 1, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1 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 a Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1. 10. 2019;
- **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5 a 6 ZÚR kraje Vysočina ze dne 14. 6. 2019;
- **Územní plán Pelhřimov** ve znění Změny č. 2, který zahrnuje právní stav po Změně č. 2 ÚP Pelhřimov vydaný zastupitelstvem města Pelhřimova dne 20. 2. 2019 a účinnosti nabyla dne 26. 3. 2019;
- **Územní studie Pelhřimov – místní část Skřýšov** vložená do evidence územních studií dne 31. 7. 2019;

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:

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje:

Platné Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina záměr v jím dotčeném území neřeší žádnými plochami a koridory nadmístního významu.

Soulad záměru s územním plánem:

Platný Územní plán Pelhřimov po Změně č. 2 je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (kromě Aktualizace č. 6, která nabyla účinnost dne 14. 6. 2019), proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 2.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 2.

Výše uvedený záměr je umístěn v severní části na stávající zástavbou místní části Skřýšov v návaznosti na stávající silnici III/1333, k. ú. Skřýšov u Pelhřimova.

Uvedený záměr je součástí zastavitelných plochách Z1, Z2, Z4, Z5, Z6 mimo zastavěné území:

– **plochy bydlení – bydlení individuální – v rodinných domech/venkovské a rozptýlení BV**

Podmínky pro využití plochy:

Přípustné využití

– nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.....

– **plochy veřejných prostranství PV**

Přípustné využití – veřejná prostranství (místní a účelové komunikace a jejich tělesa, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, návsi a podobně), související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu,

Uvedený záměr je součástí stabilizované mimo zastavěné resp. částečně v zastavěném území:

– **plochy dopravní infrastruktury – silniční DS**

Přípustné využití – stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň.

Záměr umístěný na výše uvedených zastavitelných a stabilizovaných plochách bydlení, veřejných prostranství a dopravní infrastruktury mimo resp. částečně v zastavěném území neporušuje podmínky pro využití ploch. Další podmínky využití ploch není třeba více rozvádět – z hlediska přípustného funkčního využití (základní dopravní a technická infrastruktura – komunikace a inženýrské sítě) je záměr v souladu s uvedenými podmínkami pro plochy

bydlení BH, veřejných prostranství PV a dopravní infrastruktury DS.

Navržené řešení naplňuje požadavek na rozvoj území včetně výstavby nové veřejné dopravní a technické infrastruktury s využitím existující infrastruktury – pro napojení nových veřejných sítí.

Lze konstatovat, že záměr respektuje architektonické a urbanistické hodnoty území, přírodní hodnoty budou záměrem narušeny hlavně v oblasti ochrany ZPF.

Záměr: „ZTV pro výstavbu rodinných domů v místní části města Pelhřimov - Skřýšov na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 3428/1 v katastrálním území Pelhřimov, pozemkové parcely parcelní číslo 67/1, 84/5, 85, 86/1, 113/1, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 707/1, 708/1 a 717/1 v katastrálním území Skřýšov u Pelhřimova“ není v rozporu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 2.

Soulad záměru s územní studií:

Územní studie Pelhřimov – místní část Skřýšov byla vložena do evidence územních studií dne 31. 7. 2019.

Uvedený záměr respektuje ÚS Pelhřimov řešící danou lokalitu jak po stránce dopravní i technické infrastruktury, veřejných prostorů, veřejné zeleně, urbanistického uspořádání.

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 zastavěného 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), i) 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 je umístěn mimo zastavěné území v severní části místní části Skřýšov v návaznosti na silnici III. třídy III/1333. Jedná se o řešení základní technické ve dvou lokalitách určených pro novou zástavbu rodinných domů.

Záměr navazuje na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu (silnici III/1333) s možností připojení lokalit na veřejnou technickou infrastrukturu, záměr řeší novou veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu pro napojení budoucích rodinných domů.

Území místní části, ve kterém se záměr nachází, je v současnosti užíváno zemědělsky, přímo navazuje (přes uvedenou silnici) na stávající bytovou venkovskou zástavbu. Územní studií je řešena jednak budoucí parcelace, komunikační síť s technickou infrastrukturou, veřejná prostranství. Takto řešené území bude mít pro místní část určitou architektonickou a urbanistickou hodnotu.

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 vyplývajícím z požadavků investora – Města Pelhřimov, kdy pro veřejnost zainvestuje a připraví území pro budoucí výstavbu a tím dojde ke zlepšení civilizačních, dopravních a přírodních podmínek v území (§ 18 odst. 3 stavebního zákona).

Uliční a stavební čára: uliční a stavební čára se neřeší.

Záměr se dotýká ochrany a rozvoje přírodních hodnot v území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Přírodní hodnoty budou záměrem narušeny – dojde ke kácení stromů v řešeném území, záborům zemědělského půdního fondu ovšem v rámci řešení veřejných prostranství bude tento stav upraven a nahrazen jinou výsadbou, zemědělskou půdu nahradit nelze. Urbanistické, architektonické řešení jak přizpůsobeno místu a uspořádání 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. a), b), c), d), e), i) 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 „ZTV pro výstavbu rodinných domů v místní části města Pelhřimov - Skřýšov na pozemcích pozemkové parcely parcelní číslo 3428/1 v katastrálním území Pelhřimov, pozemkové parcely parcelní číslo 67/1, 84/5, 85, 86/1, 113/1, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 707/1, 708/1 a 717/1 v katastrálním území Skřýšov u Pelhřimova“ je v souladu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 2, Územní studií Pelhřimov – místní část Skřýšov i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e), i) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat další podmínky nad rámec uvedených ve výroku.

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

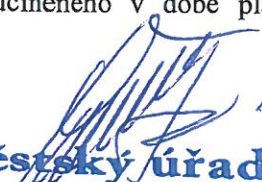
Poučení

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.


Městský úřad
odbor výstavby
393 01 Pelhřimov ③
Ing. František Souček
vedoucí oddělení územního plánu

Příloha:

- projektová dokumentace záměru;
- situační výkres;

Rozdělovník

Žadatel -

Doručení jednotlivě – na dodejku:

Město Pelhřimov zast. investičním odborem, Masarykovo náměstí 1, 393 01 Pelhřimov