



MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ
Odbor rozvoje a územního plánování
Oddělení Úřad územního plánování

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemnosti: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 13.11.2020

NAŠE ZN.: ORÚP 83782/20 - SPIS 3/2020/Do

VYŘÍZUJE: Ing. Martina Hružová

TELEFON: 568 896 147

E-MAIL: martina.hruzova@trebic.cz

DATUM: 16.12.2020

Atelier Tišnovka

Ing. arch. Petr Todorov

Bratří Čapků č. p. 382/9

602 00 BRNO

Závazné stanovisko

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako příslušný správní orgán dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) přezkoumal v souladu s § 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

„Stavební úpravy a zateplení městské knihovny Modřínova Třebíč“ na pozemku p. č. st. 4734/1 v katastrálním území Třebíč,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o dodatečné zateplení budovy a stavební úpravy především vnitřních prostor objektu, který slouží a bude i nadále sloužit jako knihovna. Výška i půdorys stavby je navýšen o hodnotu tloušťky zateplení. Budova je rozdělena na dvě části: nižší část má výšku atiky cca 4,45 m, zastřešení je provedeno plochou střechou; vyšší část má výšku atiky cca 6,75 m, zastřešení je taktéž provedeno plochou střechou. V rámci stavebních úprav budou provedeny přiměřené dispoziční zásahy, dojde k očištění vnitřních prostor od nevhodných prvků, pocházejících z původních funkcí domu. Lepšího prosvětlení prostoru bude dosaženo zřízením dvou nových okenních otvorů v bočních stěnách. Jednotlivé dílčí prostory budou při současném zachování stávajících nosných konstrukcí maximálně prostorově a opticky propojeny pro dosažení otevřenosti a komunikativnosti. Okna budou v rámci původních rozměrů přeřešena a navržena v rámci soudobých požadavků, aby odpovídala inovativnímu konceptu. Do základních konstrukcí domu není zasahováno. Zastavěná plocha činí: 592,97 m², zpevněná plocha: 124,34 m².

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán shledal, že je

záměr přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako orgán územního plánování obdržel dne 13.11.2020 od pana Ing. arch. Petra Todorova žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Stavební úpravy a zateplení městské knihovny Modřínova Třebíč“ na pozemku p. č. st. 4734/1 v katastrálním území Třebíč. Projektovou dokumentaci zpracoval pan Ing. arch. Petr Todorov, atelier Tišnovka, datum zpracování říjen 2020.

Úřední hodiny

Po 08:00 – 17:00 hod.

Út 08:00 – 14:00 hod.

St 08:00 – 17:00 hod.

Čt 08:00 – 14:00 hod.

Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:

Komerční banka, a. s., Třebíč

Č. ú.: 329711/0100

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100

epodatelna@trebic.cz

www.trebic.cz

ID datové schránky: 6pub8mc

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace obsahující: A. průvodní zprávu, B. souhrnnou technickou zprávu, C. situační výkresy, D. architektonicko-stavební řešení; plná moc

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 276, Aktualizace č. 2 schválené dne 2. září 2019 usnesením vlády České republiky č. 629 a Aktualizace č. 3 schválené dne 2. září 2019 usnesením vlády České republiky č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 17. srpna 2020 usnesením vlády České republiky č. 833, (dále jen PÚR),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 09.11.2020 (dále jen ZÚR),
- Územního plánu Třebíč účinného od 01.10.2020,
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, schválení možnosti využití dne 15.05.2019,
- Územní studie veřejného prostranství Třebíč– Nové Dvory – východ, schválení možnosti využití dne 27.02.2020.

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jelikož se jedná o změnu dokončené stavby. 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.

A. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR **nedotýká**.

B. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR

Územně plánovací dokumentace obce je **v souladu** se ZÚR. Vyhodnocení tohoto souladu je detailně popsáno v odůvodnění Územního plánu Třebíč.

C. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem:

Záměr **je v souladu** s Územním plánem Třebíč.

Záměr se nachází v zastavěném území a v ploše s rozdílným způsobem využití pro občanskou vybavenost – veřejná vybavenost (OV/2).

Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické kompozice, které musí být při rozhodování v území dodrženy a jenž se týkají řešeného záměru:

- vytváření vhodných podmínek pro zlepšení standardu bydlení a vybavenosti obyvatel města a jeho návštěvníků, podporování služeb, vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí,
- dodržování výškové úrovně zástavby k docílení kvalitního prostorového uspořádání zástavby a jejího působení v krajinném rázu města.

Podmínky s rozdílným způsobem využití udávají následující využití daných ploch:

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV/2)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití,
- stavby pro komerční občanské vybavení do 200 m² prodejní plochy,
- stavby pro bydlení, v přímé návaznosti na hlavní využití (internát, kolej, byt správce, apod.),
- stavby pro sport, relaxaci, v přímé návaznosti na hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

Specifikace výškové úrovně zástavby:

Úroveň /2: výškové rozpětí 3 až 10 m - výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.

Předloženým záměrem je dodatečné zateplení a stavební úpravy především vnitřních prostor objektu knihovny. Záměr je v souladu s podmínkami plynoucími z územně plánovací dokumentace, jelikož se jedná o druh občanské vybavenosti. V souvislosti s posouzením výškové úrovně záměru bylo shledáno, že je v souladu se stanovenou výškovou hladinou úrovně /2, pro kterou je dáno výškové rozpětí od 3 m do 10 m a jak je patrné z přílohy, záměr nezachází pod minimální hladinu ani nad maximální hladinu. Záměr je tedy v souladu s komplexními podmínkami plynoucími u územně plánovací dokumentace.

D. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru z hlediska územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování 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 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). Vycházel při tom z následujícího:

Řešená lokalita je umístěna v severovýchodní části města Třebíče. Dotčené území je vymezeno z jižní strany ulicí Modřínová a ze severní strany ulicí Benešova. Strukturu zástavby tvoří většinou solitérní objekty, zastřešené plochými střechami. Stavební objekt s knihovnou leží na ulici Modřínová, ve spodní části sídliště. Objekt knihovny vytváří, společně se zrcadlově umístěným objektem pošty a dalších prostor, malé náměstí, které je orientované do ulice, zde je také hlavní vstup do knihovny. Dosavadní využití je stejné, tj. pobočka městské knihovny. Na jižní i severní části území se nachází parkovací stání. Z východní strany je napojen na stavební objekt občanské vybavenosti. Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vycházejícími ze stavebního zákona, přičemž se podrobněji zabýval zejména: cit. „...*stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*“ (§ 19 odst. 1 písm. e stavebního zákona). Při posouzení a vyhodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování k tomuto závěru: stávající objekt slouží jako knihovna a bude tak využíván i nadále. V projektové dokumentaci jsou řešeny stavební úpravy týkající se z velké části vnitřních dispozic, vnější stavební úpravy nebudou negativně působit na architektonickou ani na urbanistickou koncepci lokality. Navrhovaným řešením nedojde k negativním změnám v území týkajících se vlivu na stávající hodnoty, využitelnost navazujícího území nebude znemožněna. Záměr je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování a jeho umístění v dané lokalitě odpovídá charakteru území.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

V rámci územní studie krajiny (karty obcí) je pro jižní část území města Třebíče stanoveno: zahrádkové osady zakomponovat do spojitého rekreačního prostoru. Zástavbu nad Lorenzovými sady dále nerozšiřovat, naopak ji ve střednědobém horizontu potlačit. Vytvořit územní podmínky pro napojení komerčních ploch na železnici. Pro severní část je stanoveno: navrhovanou zástavbu v severní části fragmentovat se zapojením resp. obnovou přírodního rámce. Samostatně komponovat zahrádkové osady – využít přírodní útvary pro kvalitu prostředí bez jejich zpětného znehodnocení. Důsledně vyvést přírodní útvary z města včetně homogenizace navazující zástavby z hlediska funkcí a kvalitního stavebně technického řešení (např. garáže u hřbitova mezi Míčovou a Táborskou ulicí).

Město Třebíč bylo vymezeno jako samostatný krajinný okrsek s označením OK09. Charakteristika: Okrsek zahrnující zastavěné území města Třebíče a jeho okraje. Cílová kvalita: Prostor města Třebíče, sladěných městských částí začleněný do krajiny se specifickými prostory přírody uvnitř zástavby vázané na údolí Jihlavy a jejích přítoků s rekreačními městskými prostory parků, výletních míst a přírodních prostorů. Soustředit se na:

- citlivé začlenění města do krajiny,
- ochranu historických a kulturních hodnot města s charakteristickými dominantami utvářejícími obraz města v městském prostoru a v okolní krajině,
- rekreační zázemí obyvatel města, výletišť, procházkové a odpočinkové okruhy,
- revitalizaci prostoru nábřeží v centru města,
- ochranu přírodního prostředí v okrajích města, zejména v údolí Jihlavy se zapojenými lesními porosty ve stráních.

Záměr bude realizován v rámci zastavěného území v severní části města Třebíče, jsou řešeny stavení úpravy bez změny využití objektu. Nejedná se o záměr, který by navrhoval nový zábor či jiný zásah do volné krajiny, jelikož je umístěn v rámci aktuálně vymezeného zastavěného území. Pro řešený záměr nejsou územní studii krajiny stanoveny podrobnější podmínky, jelikož se tato studie (jak vyplývá z jejího názvu) zabývá spíše zakomponováním města do krajiny a řešením volného krajinného prostoru. S ohledem na výše uvedené důvody bylo shledáno, že je záměr přípustný a nevyplývají pro něj z územní studie krajiny žádné požadavky k řešení.

Územní studie veřejného prostranství Třebíč – Nové Dvory – východ

Pozemek p. č. st. 4734/1 v katastrálním území Třebíč se nachází dle této studie ve stávající ploše občanského vybavení (objekty a uzavřené areály občanského vybavení). Územní studie charakterizuje občanskou vybavenost takto:

Občanská vybavenost sídlištního celku je tvořena komerční zónou soustředěnou na jižním okraji řešeného území v souběhu s ul. Modřínovou – supermarket, pivnice, restaurace, objekt MKS s knihovnou, pobočka České pošty, zdravotní středisko, lékárna a objekty s administrativním využitím. V rámci řešeného území je umístěn uzavřený areál mateřské školy a areál základní školy se sportovním zázemím.

Objekty a stavby: strukturu a charakter stávající zástavby představuje jednotná panelová soustava řadových pětipodlažních a bodových šestipodlažních obytných staveb, původní objekt centrální kotelny na ul. Benešové je přestavěn na čtyřpodlažní administrativní objekt, další na ul. Maxima Gorkého je v přípravě k dosud nespecifikované přestavbě. Občanskou vybavenost představují jedno až třípodlažní objekty v jižní okrajové poloze sídliště. Mateřská a Základní škola jsou typovými objekty v uzavřených areálech, základní škola je vybavena sportovním hřištěm. Rodinné domy jsou jedno a dvoupodlažní ve stabilizovaných polohách. Objekty rámce veřejného prostranství (fasády) nejsou předmětem řešení územní studie.

Obecné podmínky: Nezastavěné pozemky řešeného území jsou plochami veřejného prostranství a jsou určeny k obecnému využití, s výjimkou plochy vymezené pro přestavbu (změnu stavby) stávajícího objektu na p. č. st. 4735 a souvisejících částech pozemků p. č. 1303/85, 1303/88 a 1303/89.

Na řešený objekt výše uvedená územní studie neklade žádné konkrétní požadavky. S ohledem na uvedené důvody bylo shledáno, že je záměr přípustný.

Záměr je z hlediska územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování 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.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí oddělení
pověřená vedením
Odboru rozvoje a územního plánování

Příloha