MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO
Odbor územního plánování

Obroková 1/12, 669 02 Znojmo

Spisová značka: SMUZN 8023/2023
Číslo jednací: MUZN 33804/2023
Vyřizuje: Bc. Michal Špaček
Telefon: 515 216 340
E-mail: michal.spacek@muznojmo.cz

Ve Znojmě dne 20. 02. 2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO Č. 49/2023

orgánu územního plánování

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování 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 zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 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:

„Nízkoprahové denní centrum – azylový dům“
Záměr řeší umístění nízkoprahového denního centra na pozemku parc. č. 2965 v katastrálním území Znojmo-město**.**

Záměr je přípustný po splnění následující podmínky:
Záměr bude v souladu s projektovou dokumentací „Nízkoprahové denní centrum – azylový dům“ zpracovanou Ateliérem Sukdolák s.r.o, Fibichova 55, 261 01 Příbram, která byla k žádosti o závazné stanovisko přiložena, zejména podle ověřených grafických příloh (Koordinační situační výkres – č. výkresu C.3, Pohledy – č. výkresu D.1.1. - 04), které jsou přílohou odůvodnění tohoto závazného stanoviska.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování, obdržel žádost Města Znojma, odbor investic a technických služeb, Obroková 2/10, 669 02 Znojmo, o vydání závazného stanoviska k záměru „Nízkoprahové denní centrum - azylový dům“ na pozemku parc. č. 2965 v k.ú. Znojmo-město. Žádost byla zaevidovaná na podatelně MěÚ Znojmo dne 23. 01. 2023 pod číslem jednacím MUZN 15405/2023.
K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná Ateliérem Sukdolák s.r.o, Fibichova 55, Příbram 261 01, v listopadu 2022. Předmětem dokumentace je novostavba nízkoprahového denního centra. Objekt centra je navržen jako jednopodlažní, o půdorysném tvaru pravidelného obdélníku o celkových rozměrech 13,6 x 8,3 m. Objekt je zastřešen plochou vegetační střechou o maximální výšce 3,39 m od upraveného terénu. Objekt je řešen jako modulová stavba, tvořená ocelovou svařovanou konstrukcí.

Elektronický podpis - 20.2.2023
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Bc. Michal Špaček
Vydal : PostSignum Qualified CA 4
Platnost do : 5.10.2023 00:00:00-000 +02:00

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále též „PÚR“)
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací 1 a 2 (dále též „ZÚR
- Územního plán Znojmo — vydaný Zastupitelstvem města Znojma s účinností od 31.7.2014, změněný změnou č. 1 s účinností od 6.7.2017, změnou č. 2 s účinností od 2.3.2022, změnou č. 2B s účinností od 28.6.2022 a změnou č. 2A_1 s účinností od 1.10.2022 (dále jen „ÚP Znojmo“)

Odbor územního plánování jako dotčený orgán podle ustanovení §4 odst. 2 stavebního zákona posoudil předložený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska jeho souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a ÚP Znojmo a dále z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

a) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
Předložený záměr se věcí řešených v platné PÚR nedotýká.

b) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu se ZÚR JMK, ve znění Aktualizace č. 1 a 2
Předložený záměr není v rozporu s krajskou územně plánovací dokumentací. Plochy a koridory nadmístního významu řešené ZÚR JMK se území dotčeného záměrem nedotýkají.

c) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ÚP Znojmo
Navrhovaným záměrem je dotčen pozemek parc. č. 2965 v k.ú. Znojmo-město, které se podle ÚP Znojmo nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše veřejné vybavenosti – V/v. Jde o plochu, kde hlavní využití je pro občanské vybavení veřejného charakteru (např. sociální péče). Pro stabilizovanou plochu je zastoupení zeleně stanoveno na 20% z celkové plochy a pozemku. ÚP Znojmo dále stanovuje, že výšková úroveň nových záměrů ve všech stabilizovaných plochách nesmí převyšovat okolní stabilizovanou zástavbu, způsobem, který by narušoval její charakter.
Předmětem dokumentace je novostavba nízkoprahového denního centra v areálu stávajícího objektu sociální péče. Objekt denního centra je navržen jako modulová stavba, jednopodlažní, o půdorysném tvaru pravidelného obdélníku o celkových rozměrech 13,6 x 8,3 m. Objekt je zastřešen plochou vegetační střechou a maximální výška činní 3,39 m. Centrum bude poskytovat denní péči pro návštěvníky. Záměr svojí výškou dle předložené projektové dokumentace nepřevyšuje okolní stavby v blízkém okolí. Nově zastavěné a zpevněné plochy činí 135,5 m2, zastoupení zeleně činí 53% z celkové plochy pozemků.
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je z hlediska funkčního využití i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s ÚP Znojmo.

d) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona
Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska odpovídajících cílů a úkolů územního plánování (§ 18 s 19 stavebního zákona). Předložený stavební záměr představuje účelné využití stávajícího areálu, svým umístěním, výškově, objemovým a hmotovým řešením odpovídá charakteru zástavby ve svém okolí. Orgán územního plánování dospěl k závěru, že posuzovaný záměr splňuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, což je v souladu s §19 odst. 1 písm. d) a § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

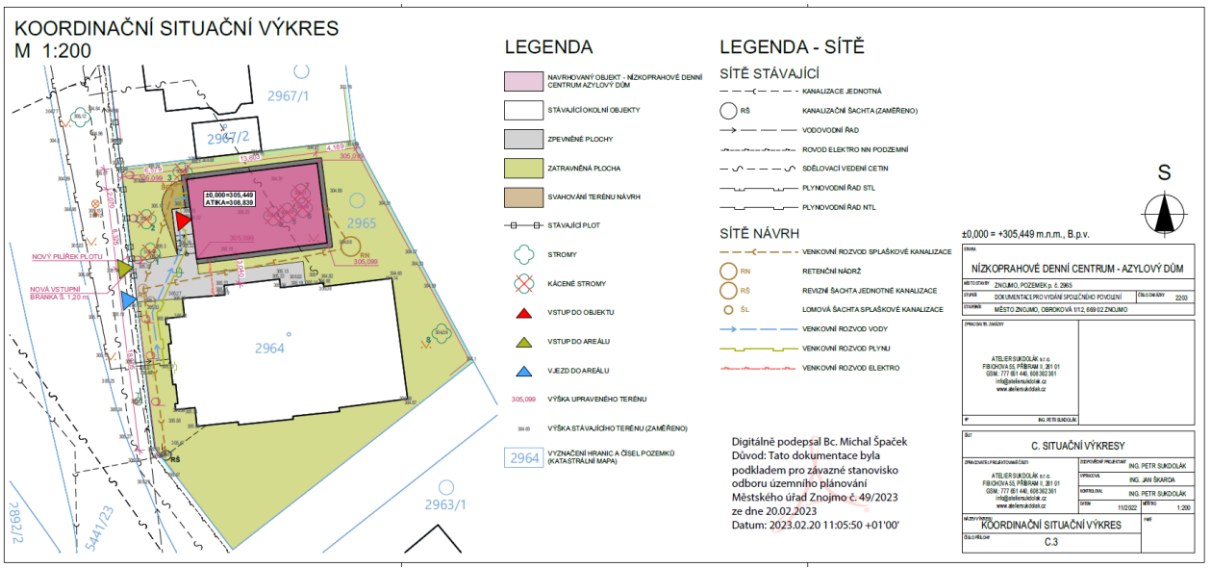
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

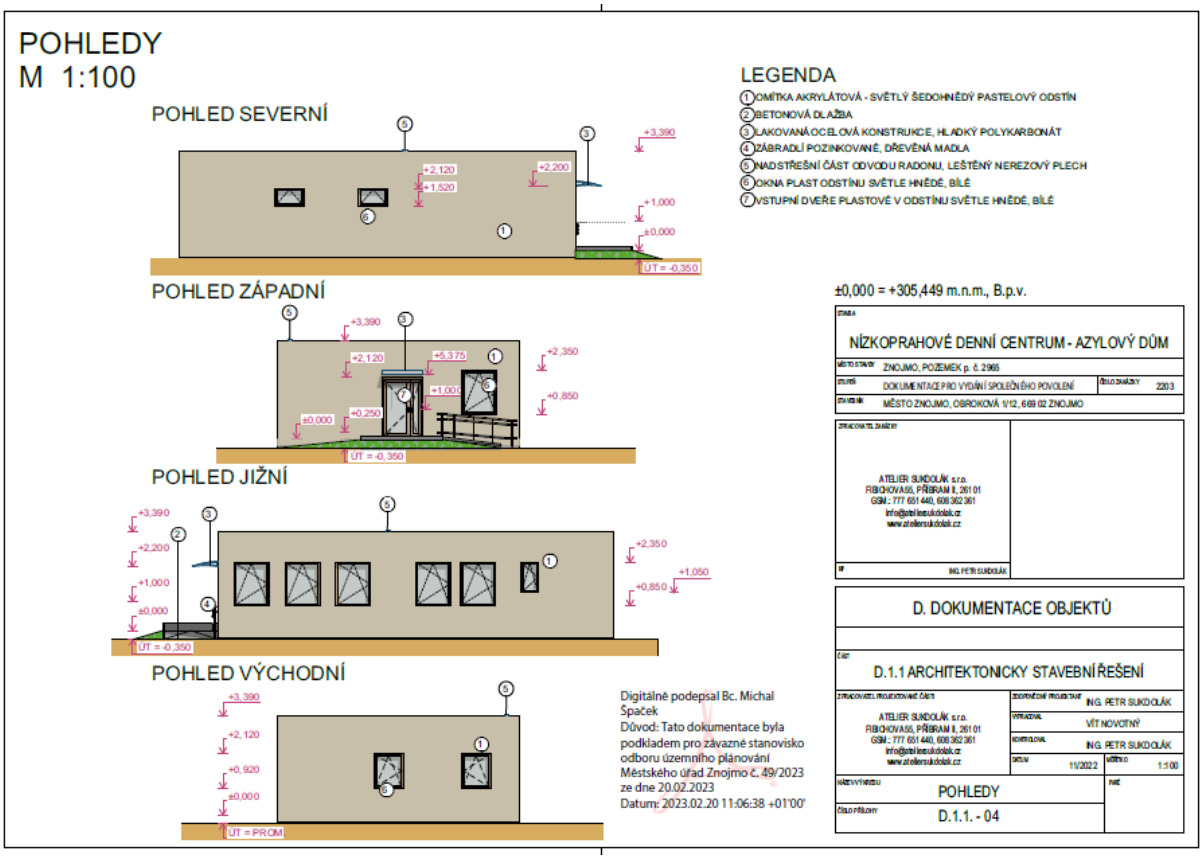
a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-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.

Bc. Michal Špaček
referent odb. územního plánování

Rozdělovník: Město Znojmo, odbor investic a technických služeb, Obroková 2/10, 669 02 Znojmo

Příloha č. 1: kopie ověřených grafických příloh: Koordinační situační výkres – č. výkresu C.3, Pohledy – č. výkresu D.1.1. - 04





Příloha č. 2: PD s ověřenými grafickými přílohami