



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice  
Odbor výstavby a územního plánování

Naše č.j.: MH/07212/2022  
Spisová značka: MH/05908/2022/OVÚP/Dan

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Jana Daňková  
Telefon: 371 430 595  
E-mail: dankova@muhorazdovice.cz

Datum: 12.05.2022

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

### Závazná část:

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b 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 20.04.2022 podal

**Miloš Polanka, Písecká č.p. 506, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1**

**zastoupení pro: Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**"Stavební úpravy bytových domů, Komenského ulice čp. 953, 954, Horažďovice"**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1311, 1312, parc. č. 209/1 v katastrálním území Horažďovice – obec Horažďovice, vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **toto závazné stanovisko:**

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy dokončené stavby. Stavba zahrnuje stavební úpravy venkovní vstupní části domů a vestavbu osobního výtahu do schodišťového prostoru v obou domech.

#### Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

- Základním cílem záměru je vytvoření bezbariérového užívání bytových domů.
- Stavba zahrnuje stavební úpravy venkovní vstupní části domů.
- Přizpůsobení chodníků a vestavba osobního výtahu do schodišťového prostoru v obou domech.

#### Stavba je rozdělena na dva stavební objekty:

- SO 100 - Úpravy BD čp. 953
- SO 101 - Úpravy BD čp. 954.

#### Technické zařízení:

- Do prostoru schodišť budou osazeny po celé výšce osobní vertikální výtahy s elektrickým pohonem a strojovnou v 1. PP.
- V 1. PP budou upraveny stávající vnitřní technické rozvody - elektroinstalace, požární vodovod.

Technologické zařízení není osazeno.

Stávající parametry stavby:Zastavěná plocha:

- stávající objekty BD čp. 953 281 m<sup>2</sup>, BD čp. 954 277 m<sup>2</sup>, celkem 558,00 m<sup>2</sup>
- přístupové chodníky před čp. 953 18,25 m<sup>2</sup>, před čp. 954 19,30 m<sup>2</sup>, celkem 37,55 m<sup>2</sup>

Počet podlaží:

- stávající objekty - nadzemních / podzemních / celkem 4 / 1 / 5

Výška podlahy nejvyššího podlaží (1. PP 4. NP): stávající objekty 11,20 m.

Navrhované parametry stavby:Upravovaná plocha:

- čp. 953 1. NP - 4. NP - schodiště - plocha místnosti 16,55 m<sup>2</sup>
- čp. 954 1. NP - 4. NP - schodiště - plocha místnosti 16,55 m<sup>2</sup>
- čp. 953 1. PP schodiště - plocha místnosti 20,70 m<sup>2</sup>
- čp. 954 1. PP schodiště - plocha místnosti 20,70 m<sup>2</sup>

Plocha upravených venkovních vstupních částí: před čp. 953 - 15,70 m<sup>2</sup>, před čp. 954 - 15,70 m<sup>2</sup>, celkem - 31,40 m<sup>2</sup>.

Původní využití:

- čp. 953 1. PP, 1.-4. NP, schodiště
- čp. 954 1. PP, 1.-4. NP, schodiště

Nové využití:

- čp. 953 1. PP, 1.-4. NP, schodiště s výtahovou šachtou
- čp. 954 1. PP, 1.-4. NP, schodiště s výtahovou šachtou

Parametry výtahů:

- zdvih - 11,2 m, rychlost - 0,63 m/s, počet stanic - 6, nosnost výtahu - 450 kg (6 osob),
- kabina - 2 vstupy, rozměr 850 x 1500 mm, vstupní dveře š. 800 mm, výška 2000 mm
- pohon - bezpřevodový trakční, 1,7 kW, nosný prvek - lana,
- poloha strojovny - vedle šachty v 1. PP

Základní bilance stavby:

Napojení na elektrickou energii:

- výtahy napojeny na stávající rozvody v objektech za společným elektroměrem
- umístění společného rozvaděče je na podestě v 1. NP
- jistění přívodu 20 A, předpokládaný příkon - 5,0 kW.

Objekty využívají stávající napojení na kanalizaci, vodovod, elektřinu, plynovod, elektronické komunikace, na telefon a není potřeba žádné nové napojení. Stávající bude i dopravní napojení na komunikaci v ulici Hollarova, pěší přístupnost po chodníku z ulice Jiřího z Poděbrad a Hollarova.

Město Horažďovice (katastrální území Horažďovice) má územní plán, podle kterého se uvedený záměr "Stavební úpravy bytových domů, Komenského ulice čp. 953, 954, Horažďovice" na pozemku st.p.č. 11311, st.p.č. 1312, p.č. 209/1 nachází v zastavěném území na ploše s funkčním využitím "**Plochy bydlení B-S-12**", pro kterou jsou stanoveny podmínky pro využití ploch, a to dopravní napojení ze stávající uliční sítě.



Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., 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, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**p ř í p u s t n ý.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování obdržel dne 20.04.2022 žádost o závazné stanovisko na záměr "Stavební úpravy bytových domů, Komenského ulice čp. 953, 954, Horažďovice" na pozemku st. p. 1311, 1312, parc. č. 209/1 v katastrálním území Horažďovice – obec Horažďovice, který podal Miloš Polanka, Písecká č.p. 506, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1, zastoupení pro: Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice a posoudil ji jako dotčený orgán územního plánování.

Při vydání závazného stanoviska vycházel z následujících předložených dokladů:

- Projektová dokumentace, Datum: 03/2022, Stupeň PD: DUR+DSP (DSJ), Hlavní projektant Ing. Miloš Polanka, ČKAIT- 0101057
- Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva
- Situační výkresy
- Dokumentace objektu

Kromě podkladů přiložených k žádosti vycházel orgán územního plánování z dalších podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky schválené dne 20.07.2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění pozdějších aktualizací
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydaných dne 02.09.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění pozdějších aktualizací
- Územní plán Města Horažďovice vydaný dne 07.12.2011, změna č. 1A vydaná dne 04.03.2015, změna č. 1B, 1C vydaná dne 27.12.2017

#### **Přezkoumání záměru:**

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Předložený záměr není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 a plně respektuje výše uvedené požadavky. Záměr nekoliduje s žádným koridorem nebo plochou veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury republikového významu. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Předložený záměr respektuje všechny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.



Dle platné územně plánovací dokumentace Města Horažďovice je záměr umisťován na ploše s funkčním využitím "**Plochy bydlení B-S-12**", pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- Plochy pro bydlení určené k umisťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících

b) V území je hlavní využití:

- Bydlení v rodinných a bytových domech

c) V území je přípustné využití:

- Bytové a rodinné domy
- Stavby pro ubytování, penziony
- Rekreační objekty (chaty) - pro všechny stávající plochy B-S
- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- Stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- Stavby církevní
- Stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- Stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- Stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- Stavby a zařízení pro administrativu
- Stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s příslušenstvím
- Aquaparky
- Stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- Stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- Vodní plochy, retenční nádrže
- Stavby a zařízení technických sportů
- Dopravní a technická infrastruktura

d) V území je podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- Stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

Za předpokladu umístění v zadních traktech:



- Hřiště

Pro všechny stávající plochy B-S - pokud bude v rámci povolení prokázáno, že realizací doplňkové stavby nebude zabráněno možnosti výstavby stavby hlavní:

- Doplňkové stavby před realizací stavby hlavní

Pro všechny návrhové plochy B-N - pokud již bude realizována stavba hlavní (bydlení, obč. vybavení apod.):

- Rekreační objekty (chaty) jen jako doplňkové stavby

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů -nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- Tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- Tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- Výšková hladina zástavby nepřekročí 5 nadzemní podlaží + podkrovní
- Maximální podíl zastavěbí 80% plochy pozemku

f) V území je nepřipustné využití:

- Veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Městský úřad Horažďovice, jako orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr stavby s názvem "Stavební úpravy bytových domů, Komenského ulice čp. 953, 954, Horažďovice" na pozemku st.p.č. 11311, st.p.č. 1312, p.č. 209/1 v katastrálním území Horažďovice - obec Horažďovice z hlediska územně plánovací dokumentace. Dané území se nachází v centrální části města Horažďovice, severně od zámku a dopravního průtahu městem Strakonice – Klatovy, silnice I/22. Jedná se o zastavěné území se stávajícími bytovými domy na ploše s funkční využitím "Plochy bydlení B-S-12", kde je záměr stavební úpravy bytových domů možný. Stavba bude i nadále trvalého charakteru a využití objektů bude jako doposud objekt bydlení.

**Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že z hlediska územně plánovací dokumentace je záměr v daném území 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
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska. Součástí odůvodnění musí být odůvodnění případné delší platnosti závazného stanoviska, než stanoví zákon (96b odst. 5 stavebního zákona).

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.



Mgr. Robert Flachs  
Vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
**HORAŽDOVICE**  
Odbor výstavby  
a územního plánování


[illegible]

M 1:250

LEGENDA:	LEGENDA STAVAJUČIČI INŽENYRSKYCH STAVB

**POZNÁMKA:**  
SIE NEKŤAK VÝŤAŤ PRED ZAKLADENÍM JEZERNÝCH PRACÍ, VČETNÉ JEJICH ROKOVANÍ VYKONANÝM V MŤE STANÚ. TECHNICKÉ SIE SÚ NA  
STRÁNI ZAKLADENÍ JEZERNÝCH PRACÍ V OCHRANENOM NÁSTUP SIE PRÁVOSTI OPATNÉ, RÚČNE A POLE POZORNE  
SPRÁVKE SIE.  
PRÍ VÝKONU AUTÓ DOZRIEŤ ČÍS 43 1001 OCHRANA STROMŮ, POROSTŮ A VEŠTÁČNÝCH PLOCH PRÍ STAVEBNÝCH PRACÍ. NEVŤAŤ  
A NÁSLEDNÝM POSLEDNÍM OBLASTI PONECHÁVANÝCH PLOCH. VÝKONČI ROBY SÚ UVEDENÝ V ZODLU 0.1.1, VÝKES C.  
0.1.1.3.



NAZEV VÝSTAVY	BY. MÍSTO PŘÍSTAVBY – PŘESTAVBA KUCHyně, PRÁCE Č. 306 A 310 STAVBY		
BY. MÍSTO PŘÍSTAVBY	BY. MÍSTO PŘÍSTAVBY		
ADRESA	MÍSTO PŘÍSTAVBY: VÝSTAVNÍ MÍSTO 1, NÁM. V. HAVELKY, Č. 600/313		
NÁZEV PRÁCE	STAVBYNÍ ÚPRAVY BYTOVÝCH DOMŮ, KOMENSKÉHO UL. 953, 954, MORAVSKOVIČE		DATA DATUM ROZPOČTU: 10.04.2012 STAV ROZPOČTU: D1 PRÁCE: 1:250 PRÁCE: 2:40 DOK. PRÁCE:
TEMA (KLAS.)	PŘÍSTAVBA K BY. MÍSTO, BY. 103A, 103B A 103C PŘÍSTAVBY (BYT)		
BY. MÍSTO	PŘÍSTAVBA K BY. MÍSTO, BY. 103A, 103B A 103C PŘÍSTAVBY (BYT)		
ADRESA	KOORDINACE SITUACE STAVBY		
BY. MÍSTO	C. SITUACE VÝSTAVBY		
BY. MÍSTO	C. SITUACE VÝSTAVBY		C.2

Miloš Polanka, Písecká č.p. 506, Strakonice I, 386 01 Strakonice 1  
zastoupení pro: Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice