

MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV

nám. Míru 111, 666 01 Tišnov

Odbor územního plánování

MěÚ Tišnov, OSŘ

Nám. Míru 111

666 01 Tišnov

Spis.zn.: S-MUTI 49765/2023

Č.j.: MUTI 54703/2023/OÚP/DA/KM

Vyřizuje: Ing. Alena Doležalová

Vyřizuje: Ing. Michaela Kudláčková

Tel: 549 439 765

E-mail: michaela.kudlackova@tisnov.cz

Tišnov, 21.11.2023

Počet listů: 2 Počet příloh: 4

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Tišnov, 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 „**Učebny pro výuku přírodních a technických předmětů – Gymnázium Tišnov**“,

který obsahuje:

nástavbu a přístavbu stávající budovy gymnázia na pozemcích p. č. 528 a 2777 v k. ú. Tišnov.

Druh a účel umísťované stavby:

Jedná se o nástavbu a přístavbu stávající budovy gymnázia. Nástavba 4.NP bude obsahovat učebnu chemie s přípravnou, kabinetem, laboratoří a skladem, učebnu fyziky s přípravnou, kabinetem a laboratoří, učebnu výpočetní techniky s kabinetem, komunikace a po pohlavích dělené WC. Přístavbou bude provedena nová výtahová věž a únikové schodiště ve dvorní části budovy. Na úrovni 1.NP bude vytvořen přístup k výtahu, vyústění únikového schodiště a přístavba WC pro imobilní (místnost vybavena bidetovou sprchou a sloužící zároveň jako hygienická kabina). Výtah v imobilním provedení propojí všechna nadzemní podlaží (1. - 4.NP). Stejně WC pro imobilní s bidetovou sprchou bude vytvořeno i v dalších podlažích 2. - 4.NP. Navržené změny zvyšují rozsah výukových prostor a celkový standard školy. Záměrem dojde ke zvýšení zastavěné plochy o přístavbu výtahové věže (29,8 m²). Objekt bude nově zastřešen sedlovou a ve střední části plochou střechou, o max. výšce +18,250 m.

Závěry posouzení:

Záměr je přípustný po splnění podmínky:

Záměr bude umístěn (realizován) podle dokumentace přiložené k návrhu „Učebny pro výuku přírodních a technických předmětů – Gymnázium Tišnov“, předložené orgánu územního plánování dne 23.10.2023 Odborem stavebního řádu, MěÚ Tišnov, Nám. Míru 111, 666 01 Tišnov, podle ověřených grafických příloh: C.3 Koordinační situační výkres 1:250, D.1.1.15 Pohled uliční 1:100, D.1.1.16 Pohled dvorní 1:100, D.1.1.17 Pohled štítový 1:100.

Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování obdržel dne 23.10.2023 žádost podanou Odborem stavebního řádu, MěÚ Tišnov, Nám. Míru 111, 666 01 Tišnov, o vydání závazného stanoviska k záměru „Učebny pro výuku přírodních a technických předmětů – Gymnázium Tišnov“.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady žadatelem:

- Dokumentace pro vydání příslušného rozhodnutí k záměru „Učebny pro výuku přírodních a technických předmětů – Gymnázium Tišnov“, kterou vypracoval Ing. arch. Tomáš Jenček, vedoucí projektant Ing. Zsolt Kocsis.

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- Dokumentace pro příslušné rozhodnutí připojená k žádosti.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6, která nabyla účinnosti dne 01.09.2023 (dále jen „PÚR“);
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR“), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabýly účinnosti 31.10.2020;
- Územního plánu Tišnov, který nabyl účinnosti 24.09.2016 a jeho změny č. I, která nabyla účinnosti 26.07.2023 (dále jen „ÚP“);
- Územně analytických podkladů ORP Tišnov - 5. úplná aktualizace 2020.

Městský úřad Tišnov, odbor územního plánování jako 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.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR nedotýká. Záměr není se ZÚR v rozporu, záměr není v kolizi se záměry vymezenými v ZÚR.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s ÚP. Lze konstatovat, že požadavek na přístavbu a nástavbu budovy gymnázia respektuje platný ÚP, ve kterém jsou pozemky p. č. 528 a 2777 v k. ú. Tišnov zahrnuty do zastavěného území do stávající plochy smíšené centrální (ozn. SC). Plochy SC jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, činností a zařízení, jako je bydlení, občanské vybavení místního, celoměstského a nadměstského významu, služby, instituce a úřady a některé podnikatelské aktivity. Pro uvedenou plochu jsou ÚP stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu takto:

- *Výšková hladina zástavby – v zastavěných i přestavbových plochách bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, s možností využití střešního prostoru, pokud nestanoví doplňující podmínky využití území jinak.*
- *Intenzita využití pozemků – platí zde podmínky ochrany hodnot, stanovené pro Území zásadního významu pro charakter města (Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území.)*
- *Charakter zástavby – městská zástavba.*
- *Struktura zástavby – kompaktní uspořádání.*

Jedná se o nástavbu a přístavbu stávající budovy gymnázia. Nástavba 4.NP bude obsahovat učebnu chemie s přípravnou, kabinetem, laboratoří a skladem, učebnu fyziky s přípravnou, kabinetem a laboratoří, učebnu výpočetní techniky s kabinetem, komunikace a po pohlavích dělené WC. Přístavbou bude provedena nová výtahová věž a únikové schodiště ve dvorní části budovy. Na úrovni 1.NP bude vytvořen přístup k výtahu, vyústění únikového schodiště a přístavba WC pro imobilní (místnost vybavena bidetovou sprchou a sloužící zároveň jako hygienická kabina). Výtah v imobilním provedení propojí všechna nadzemní podlaží (1. - 4.NP). Stejně WC pro imobilní s bidetovou sprchou bude vytvořeno i v dalších podlažích 2. - 4.NP. Navržené změny zvyšují rozsah výukových prostor a celkový standard školy. Záměrem dojde ke zvýšení zastavěné plochy o přístavbu výtahové věže (29,8 m²). Objekt bude nově zastřešen sedlovou a ve střední části plochou střechou, o max. výšce +18,250 m.

Z hlediska vzhledu a hmot budou navržené stavební úpravy korespondovat s výškou stávajících hřebenů. Nástavba celého podlaží je mimo výtahovou část koncipována jako mírně ustoupená hmota respektující profilovanou římsu střechy, přičemž materiálové řešení stejně jako zmenšení spádu nové střechy by mělo zajistit hmotové a architektonické odrazení a potlačení nástavby. Barevnost nástavby bude vycházet převážně z odstínů šedé (plechový plášť, šedá plastová okna, šedé klempířské výrobky a střecha). Doplnující prvky horizontálního charakteru budou šedé (stříbrné). Řešení pláště nástavby bude v členění navazovat na okenní osy nižších částí stavby. Barevnost doplňkových konstrukcí hmoty dvorního schodiště bude přizpůsobeno stávajícímu barevnému řešení.

Bylo prověřeno, že předložený záměr je z hlediska funkční využití i z hlediska dodržení podmínek prostorového uspořádání v souladu s ÚP a lze jej z hlediska územního plánu realizovat.

Orgán územního plánování posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Lze konstatovat, že předložený záměr je v souladu se stanovenými podmínkami pro provedení změn v území.

Platnost závazného stanoviska

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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.

Ing. Alena Doležalová
vedoucí odboru územního plánování