

Číslo jednací: MěÚ/26107/2020

Čáslav dne 14. října 2020

Spis. značka: SU 4094/2020-ku

Vyřizuje: Mgr. Klára Kuperová

E-mail.: [kuperova@meucaslav.cz](mailto:kuperova@meucaslav.cz)

Tel.: +420 327 300 218

**Žadatel:**

Národní zemědělské muzeum, s.p.o., IČO 75075741, Kostelní 1300, Holešovice, 170 00 Praha 7

**V zastoupení:**

Ing. Luděk Halaš, IČO 60365943, Bieblova 171, Černá Pole, 613 00 Brno 13

**Závazné stanovisko  
orgánu územního plánování**

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, 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:

**„NZM Čáslav – zřízení dešťové kanalizace na pozemcích: pozemkové parcely číslo 397/48, 397/49, 397/50, 397/52, 397/61, 397/62, 397/66, 3967/67 v katastrálním území: Čáslav“.**

**Záměr je přípustný s tím, že bude umístěn a proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.**

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

**Odůvodnění**

Dne 13.09.2020 podalo Národní zemědělské muzeum, s.p.o., IČO 75075741, Kostelní 1300, Holešovice, 170 00 Praha 7, zastoupené Ing. Luděkem Halašem, IČO 60365943, Bieblova 171, Černá Pole, 613 00 Brno 13 (dále jen „žadatel“), žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru stavby: NZM Čáslav – zřízení dešťové kanalizace (dále jen „záměr“), na pozemcích: pozemkové parcely číslo 397/48, 397/49, 397/50, 397/52, 397/61, 397/62, 397/66, 3967/67 v katastrálním území: Čáslav

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- projektová dokumentace k záměru, kterou zpracoval Ing. Luděk Halaš, IČO 60365943, Brno – Černá Pole, osvědčení o autorizaci v oboru vodohospodářské stavby č. 1003651, v srpnu 2020, zakázkové číslo 16/20.
- plná moc k zastupování žadatele.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1,2,3,5,
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z jejich 2. aktualizace,
- Územního plánu Čáslav, který nabyl účinnosti dne 7.1.2015 a na něj navazující změny č. 1 Územního plánu Čáslav, která nabyla účinnosti dne 8.10.2019,
- IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav.

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.

Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu nové splaškové a dešťové kanalizace v areálu Národního zemědělského muzea Čáslav. Stávající jednotná kanalizace bude v centrální části areálu (u budovy „A“ ) rozdělena na kanalizaci splaškovou a dešťovou. Důvodem plánované stavby je snížení nákladů za likvidaci odpadních vod. Nově bude vytvořena oddílná kanalizace s likvidací dešťových vod vsakováním do otevřené vsakovací krajinnotvorné nádrže. Splaškové vody budou svedeny novou splaškovou kanalizací do stávající stokové sítě v areálu.

Splašková kanalizace bude z potrubí PVC DN 250, SN 8, délky 156,56 m. Stoka v celé své délce bude opatřena 6 kusy plastových revizních šachet SN 1000.

Dešťová kanalizace bude z potrubí PVC DN 300, SN 8, délky 68,00 m. Stoka bude v celé délce opatřena 1 kusem plastové revizní šachty DN 1000.

Dešťové vody z areálu svedeny do nejnižšího místa komplexu k navrhované vsakovací krajinnotvorné nádrži, kde dojde ke zpomalení a zachycení srážkových vod. Tvar nádrže je volen ne

Dle Územního plánu Čáslav bude záměr splaškové a dešťové kanalizace umístěn v zastavěném území v ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

zastavěném území, plocha dotčeného pozemku je územním plánem Vrdu funkčně určena jako plocha bydlení venkovského charakteru. Plochy bydlení venkovského charakteru jsou určeny výlučně pro bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy,
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek),

- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m<sup>2</sup> plochy pozemku),
- stavby pro chovatelství a vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství do 16m<sup>2</sup>,
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství,
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením,
- garáže pro potřeby domů.

Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (max. 15 lůžek),
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení pro jeho obsluhu,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nerušící řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území,
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla,
- bytové domy (které mají více než 3 byty),
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace.

Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení,
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla,
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot.

Dle regulativů prostorových poměrů a výšky zástavby stanovených územním plánem bude v těchto plochách prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví, v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití.

Zastavěnost pozemku u nové výstavby bude maximálně 40 %. Objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

Předložená projektová dokumentace tyto podmínky splňuje a záměr výstavby rodinného domu je v souladu s územním plánem Vrdu.

Pro předmětný záměr nevyplývají z platné Politiky územního rozvoje ČR ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje žádné požadavky.

Orgán územního plánování posoudil záměr s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona a konstatoval, že navrhovaný záměr respektuje dané místní prostředí a odpovídá urbanistickým, architektonickým i estetickým požadavkům na uspořádání území a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Ze IV. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav nevyplývají pro dané území žádná omezení.

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

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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,
- 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,
- 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. Klára Kuperová

Stavební úřad

**Rozdělovník:**

Účastníci řízení:

Datová schránka:

Ing. Luděk Halaš, Bieblova 171, Černá Pole, 613 00 Brno 13, DS: PFO, 5dzrjmm