



MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo nám. 552, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

sídlo oddělení: Václavské náměstí 182, Kutná Hora

tel.: 327 710 214, 327 710 111*, fax: 327 710 202

e-mail: rozvoj@kutnahora.cz, www.mu.kutnahora.cz, IDDS: b65bfx3

Váš dopis ZN.:

Ze dne:

Č. j.: MKH/148942/2023

Sp. zn.: MKH/138403/2023

Vyřizuje: Ing. Anna Vogelová
Tel.: 327 710 219
E-mail: vogelova@mu.kutnahora.cz

Město Kutná Hora
Havlíčkovo náměstí 552/1
284 01 KUTNÁ HORA

Datum: 20.12.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. 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

„Revitalizace víceúčelového hřiště – Hlouška, Kutná Hora“

který řeší revitalizaci stávajícího sportovního areálu na pozemcích parcelního čísla 2708/1 a 3671/1 v katastrálním území Kutná Hora, obec Kutná Hora. Areál, který nyní obsahuje škvárový běžecký ovál, jedno asfaltové víceúčelové a jedno antukové víceúčelové hřiště, je ve špatném technickém stavu. Stávající konstrukce budou odstraněny. Nový záměr je rozdělen na následující stavební objekty: SO-01 HTU a bourací práce, SO-02 Atletický ovál, SO-03 In-line okruh, SO-04 Pumptrack, SO-05 Víceúčelové hřiště, SO-06 Vsakovací objekt, SO-07 Umělý kopec, SO-08 Dětské hřiště pro menší děti, SO-09 Dětské hřiště – houpačky, SO-10 Dětské hřiště pro větší děti, SO-11 Panna aréna, SO-12 Workoutové hřiště, SO-13 Sadové úpravy. Areál bude využíván školami v docházkové vzdálenosti a veřejností.

ZÁVĚRY POSOUZENÍ:

Záměr je přípustný po splnění podmínek:

- v souvislosti s manipulací s vytěženou zemínou je nezbytné zajistit vyhodnocení zdravotních rizik na základě odebraných vzorků půdy, které mohou být zatíženy těžkými kovy.

PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ:

Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, obdržel dne 20.11.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru, podanou investorem: Město Kutná Hora, Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora. Investor je na základě plné moci zastoupen společností Sportovní projekty s. r. o., Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8.

Při vydání závazného stanoviska vycházel úřad územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- projektová dokumentace pro společné povolení zpracovaná v říjnu 2023 projektantem, paní Michaelou Musilovou. Zodpovědný projektant: Ing. arch. Viktor Drobný (ČKA 3457), Sportovní projekty s. r. o., Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel úřad územního plánování, z:

- Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění závazném ode dne 01.09.2023,
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění, které nabylo účinnosti dne 09.11.2023,
- Územního plánu Kutná Hora, který nabyl účinnosti dne 26.05.2020,
- Územně analytických podkladů ORP Kutná Hora po 5. úplné aktualizaci 2020.

Orgán územního plánování posuzoval záměr z hlediska **naplnění cílů a úkolů územního plánování** stanovených v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Záměr nenarušuje na základě § 18 odst. 4 stavebního zákona přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, přičemž zároveň nedochází k narušení urbanistického či architektonického dědictví. Záměr naopak přispěje k rozvoji civilizačních hodnot, jelikož bude sloužit ke sportovnímu a rekreačnímu vyžití místních obyvatel a blízkých škol. Dále je záměr v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, jelikož respektuje požadavky stanovené územně plánovací dokumentací na využívání a prostorové uspořádání území, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Zároveň dochází na základě § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona k respektování stávajícího charakteru a hodnot území. Ostatní cíle a úkoly územního plánování záměr nevyklučují. Lze tedy konstatovat, že je záměr celkově v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění** (dále jen „PÚR“). PÚR stanovuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou formulovány v čl. 14 – 32. Záměr je v souladu s prioritou v čl. 14, která říká: *“Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické aktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.”* Záměr je uvažován v ploše, která již historicky sloužila ke sportovnímu a rekreačnímu vyžití místních obyvatel. V rámci záměru dojde k obnovení a modernizaci sportovního areálu, který bude opět sloužit svému původnímu účelu a navíc bude rozšířen o další aktivity. Záměr tak přispěje k rozvoji civilizačních hodnot. Záměr dále nenarušuje přírodní, ani kulturní hodnoty území. Pro respektování urbanistického a architektonického dědictví byly v Územním plánu Kutná Hora mj. stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Záměr je s těmito podmínkami v souladu (viz odstavec týkající se přezkumu souladu s územním plánem). Z čehož vyplývá, že záměr je i v souladu s touto prioritou. Další priority se záměru netýkají. Obec Kutná Hora je součástí Rozvojové osy Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno OS5. Toto území má výraznou vazbu na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, silnice I/38 a I/12 a je ovlivněno rozvojovým záměrem vysokorychlostní tratě. Posuzovaný záměr s plánovanou vysokorychlostní tratí nekoliduje. ORP Kutná hora je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr není v rozporu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území stanovenými pro tuto oblast. Na základě výše uvedeného orgán územního plánování konstatuje, že je záměr z hlediska souladu s uplatňováním podmínek daných v PÚR přípustný.

Orgán územního plánování, přezkoumal **soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění** (dále jen „ZÚR“). ZÚR stanovují v čl. 1-9 priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR. Při posuzování záměru považoval orgán územního plánování za relevantní především prioritu v čl. 6 bod c), která říká: *„Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské*

urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.“ Záměrem dojde k rozvoji civilizačních hodnot na území města v rámci dotčené lokality. Obnovení sportovního areálu zároveň přispěje ke zlepšení vzhledu a fungování veřejného prostoru, což přispěje k posílení vztahu obyvatel k dané lokalitě. Další priority realizaci záměru nevylučují. Obec Kutná Hora je součástí rozvojové osy republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno a rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Záměr není v rozporu se zásadami pro rozhodování o změnách v území stanovenými pro osu OS5 a oblast OBk1. Orgán územního plánování dále konstatuje, že vybudováním záměru nedojde k narušení cílových charakteristik krajinného typu S – krajina sídelní, který je v tomto území vymezen. Na území obce Kutná Hora ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nadmístního významu. Záměr s těmito koridory ani plochami nekoliduje. Na základě výše uvedeného orgán územního plánování konstatuje, že záměr je z hlediska souladu s uplatňováním podmínek daných v ZÚR přípustný.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s platným Územním plánem Kutná Hora** (dále jen „ÚP Kutná Hora“). Záměr je umístěn do zastavěného území, konkrétně z větší části do plochy vymezené pro funkční využití „*Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)*“ a z menší části do plochy vymezené pro funkční využití „*Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM)*“. Regulativy pro využití pozemků v rámci této plochy umožňují následující:

- Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova (OS)

Hlavní využití:

Sport, tělovýchova a rekreace obyvatel.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- stezky pro pěší a cyklisty a komunikace
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží včetně podkroví, sportovní haly bez výškového omezení
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

- Plochy dopravní infrastruktury – místní (DM)

Hlavní využití:

Pozemní komunikace, manipulační a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- silnice, místní a účelové komunikace, cesty, chodníky a cyklostezky
- autobusová nádraží, stanoviště a zastávky autobusové dopravy
- manipulační a parkovací plochy
- garáže
- součásti komunikace, manipulačních a parkovacích ploch, cyklostezek a chodníků, např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a bariéry, doprovodná a izolační zeleň
- stavby a zařízení související s provozem na pozemních komunikacích
- stavby a zařízení sloužící k provozu parkovacích ploch
- stavby a zařízení související s křížením dopravní a technické infrastruktury
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přístřešky sloužící veřejné dopravě
- veřejná prostranství a stavby a zařízení související s účelem veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby ubytovacích zařízení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace hladiny zástavby: nestanovuje se
- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se
- intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se
- intenzita využití pozemků: nestanovuje se

Územní plán dále pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje na str. 63 a 64 textové části obecné podmínky prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území. Orgán územního plánování považuje ve vztahu k předmětnému záměru za relevantní především podmínku č. 8., která mj. říká následující:

- *V případě realizace nových staveb, terénních úprav a zařízení, které vyžadují stavební povolení, nebo ohlášení, je nutné, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, prokázat vyhodnocením zdravotních rizik, na základě rozboru odebraných vzorků půdy, možnost umístění zamýšlené stavby, realizace terénních úprav a zařízení. V případě nakládání s těžbou zeminou je, s ohledem na zjištěné zátěže půdy ze staré důlní činnosti, rovněž nutné vyhodnotit její zatížení těžkými kovy.*

Záměr, kterým je revitalizace víceúčelového hřiště, které bude i nadále sloužit ke sportovnímu a rekreačnímu vyžití okolních škol a obyvatel města, z čehož vyplývá, že je záměr v souladu s hlavním využitím stanoveným pro plochy OS. Záměr je rovněž v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, jelikož nebude narušovat hladinu zástavby. Do ploch DM bude záměr zasahovat pouze minimálně, a to konkrétně částí chodníku z betonové dlažby, na základě čehož lze konstatovat, že je záměr rovněž v souladu s přípustným využitím pro plochy DM. S podmínkami prostorového uspořádání pro tyto plochy nemůže být záměr v rozporu, jelikož nebyly stanoveny. Celé území města Kutná Hora je ovlivněno zátěží půdy ze staré důlní činnosti. Technická zpráva, která je součástí předložené

projektové dokumentace, se zabývá nakládáním se zeminou, která obsahuje nadlimitní hodnoty nežádoucích prvků. Zemina by měla být využita pro vytvoření umělého kopce, který by mohl být např. v zimním období využíván pro sáňkování. Nicméně orgán územního plánování není věcně příslušným orgánem k posouzení, zda je toto řešení z hlediska zdravotních rizik dostatečné. K takovému posouzení je příslušný orgán ochrany veřejného zdraví. Celkově tedy orgán územního plánování konstatuje, že je záměr z hlediska souladu s ÚP Kutná Hora podmíněně přípustný, za předpokladu, že záměr navrhuje ochranu veřejného zdraví v dostatečném rozsahu.

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je podmíněně přípustný.

Dále orgán územního plánování upozorňuje, že je záměr dle Územně analytických podkladů ORP Kutná Hora uvažován v území, kde jsou evidovány následující jevy:

- A005a – ochranné pásmo městské památkové rezervace,
- A017a – místa s hodnotným krajinným rázem,
- A053 – území ohrožené zvláštními povodněmi,
- A070 – kanalizační síť a její ochranné pásmo,
- A080 – teplovod,
- A094a – ochranné pásmo železniční dráhy,
- A102a – letový koridor TSA,
- A102a – ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb,
- A102a – ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení radionavigačních.

Toto stanovisko má platnost 2 roky od data jeho vydání a jeho nedílnou součástí tvoří část předložené dokumentace v rozsahu *Půdorys*.

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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Anna Vogelová v. r.
referent oddělení
regionálního rozvoje a územního plánování

Obdrží:

1. žadatel: Sportovní projekty s. r. o., Ing. arch. Viktor Drobny, Sokolovská 87/95, 186 00 Praha 8, IDDS: ej93t5s
2. Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad

Přílohy:

1. Půdorys

