

Č.j.: SÚP/1470/22/IS-2
Spis zn.: SÚP/1470/22/IS
Dopis ze dne: 25. 7. 2022
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 8. 8. 2022

APC SILNICE spol. s r.o. – Ing. Rambousek
Jana Babáka 11
612 00 BRNO

VYJÁDRĚNÍ orgánu územního plánování

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební 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), na žádost firmy APC SILNICE spol. s r. o., Jana Babáka 11, 612 00 Brno, podanou dne 25. 7. 2022, ve věci záměru „**Rekonstrukce chodníku ul. Vysocká, Žďár nad Sázavou**“, na pozemcích parc.č. 2316/1, 3287, 2316/5, 2316/3, 2316/6, 3288/2, 3288/1, 3293, 3291, 3214, 3213, 3217, 3184, 3209, 2266/1, 2315, 3174, 2469/1, 2997, 2986, 2936/2, 2936/1, 2971, 2466, 2955, 3069, 2506/2, 2506/1, 2936/2, 2937, 3007, 2934/2, 2918, 2917/3, 2917/2, 2988, 2916, 2316/2, 3172/2, 2264/5, 3172/2 a 8172 v k.ú. Město Žďár, pro stavebníka: Krajská správa a údržba silnic Vysočiny p.o., Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava,

s d ě l u j e ,

že shledal záměr z hlediska územního plánu Žďár nad Sázavou ve znění změny č. 1, 3 a 4, který nabyl účinnosti dne 15. 4. 2021, **přípustným**.

Záměr se týká rekonstrukce chodníků navazujících na rekonstrukci silnice II/353 ul. Vysocká v délce 814,29 m. Koordinovaně budou provedeny rekonstrukce kanalizace, plynovodu, kabelů NN a VN. Podél vozovky se po levé straně osadí nový obrubník s navýšením 12 cm nad komunikaci, na který bude navazovat chodník, z druhé strany podél oplocení. Základní šířka chodníku je 2,00 m, příčný sklon 2 % směrem do vozovky nebo do přilehlých zelených ploch. V místech přechodů, míst pro přecházení, u parkoviště a u vjezdů bude osazen nájezdový obrubník s navýšením 2 cm. Množství dešťových vod ze zpevněných ploch se nemění. Díky konfiguraci terénu bude voda převáděna do okolního terénu a vsakována, případně do šachet a propustků, a dále do potoka.

Podle územního plánu města Žďáru nad Sázavou se záměr „Rekonstrukce chodníku ul. Vysocká, Žďár nad Sázavou“ nachází v území zastavěném, stabilizovaném, pozemky případně jejich části parc. č. 2316/1, 3287, 2316/5, 2316/6, 3288/2, 3288/1, 3291, 3213, 3217, 3209, 2936/2, 2936/1, 2936/2, 2316/2 a 8172 v k. ú. Město Žďár v ploše „**Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**“, kde jsou hlavním způsobem využití plochy silnic a silničních těles, plochy páteřních komunikací. Přípustným využitím jsou plochy staveb a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou (ČSPH apod.), garáže, odstavné a parkovací plochy, chodníky a veřejná prostranství, zeleň. Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení technického vybavení, nesouvisející s hlavní funkcí, pokud je nelze situovat jinde. Nepřípustné jsou ostatní stavby.

Pozemky případně jejich části parc. č. 2316/3, 3214, 3184, 2315, 3174, 2469/1, 2971, 3069, 2506/2, 2937, 3007, 2934/2, 2918, 2917/3, 2917/2, 2988, 2916, 3172/2, 2264/5 a 3172/2 v k. ú. Město Žďár se nachází v území zastavěném, stabilizovaném v ploše „**Veřejná prostranství (PV)**“, které zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustné využití jsou veřejná prostranství (místní a účelové komunikace a jejich tělesa, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, náměstí, návsi apod.), dopravní a technická infrastruktura včetně

infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu, zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé, související občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla). Podmíněně přípustné jsou kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň. Nepřípustné jsou veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování, garáže nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

Část pozemku parc. č. 3293 v k. ú. Město Žďár se nachází v území zastavěném, stabilizovaném v ploše „**Zeleň – veřejná**“, ve které je hlavním využitím veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území. Přípustné jsou travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář. Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Nepřípustné jsou veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

Pozemky případně jejich části parc. č. 2266/1 a 2997 v k. ú. Město Žďár se nachází v území zastavěném, stabilizovaném v ploše „**Bydlení – v bytových domech (BH)**“, ve které je hlavním využitím bydlení hromadné s převahou bytových domů. Přípustným využitím je příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu (např. komunikace) a pro technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení. Podmíněně přípustné jsou stavby rodinných domů přípustné pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy, ubytovací zařízení se připouští pouze se zajištěním parkování na vlastním pozemku. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření. Nepřípustné jsou chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Pozemky případně jejich části parc. č. 2986, 2455 a 2506/1 v k.ú. Město Žďár se nachází v území zastavěném, stabilizovaném v ploše „**Bydlení – v rodinných domech (BI)**“, ve kterých je hlavním využitím bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Přípustným využitím je příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Zahrady rodinných domů jsou obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a menší hřiště pro děti, drobné stavby v zeleni okrasného a odpočinkového charakteru, nezbytné stavby pro dopravu (komunikace, garáže obyvatel) a technickou vybavenost. Součástí plochy mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. V plochách individuálního bydlení musí být ostatní stavby a zařízení v územní menšině. Podmíněně přípustné je rozptýlené bydlení v nízkopodlažních bytových domech, pokud nepřesahují výšku okolní zástavby (max. 3 NP), nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku). Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření. Nepřípustné jsou chovy hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech. Nepřípustná je výstavba RD na plochách bydlení v rodinných domech tam, kde není zajištěn příjezd k objektu po místní komunikaci vč. inženýrských sítí a také v zahradách domů, které tvoří přechod do krajiny.

Podmínky územního plánu pro výstavbu: Ve města a v území jeho místních částí, je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby.

Dešťové vody budou v max. možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.

V případě umístění návrhové plochy dopravní stavby (pozemní komunikace, železnice, parkovací plochy) vč. změny organizace dopravy v území do stávajícího území, požaduje orgán ochrany veřejného zdraví, aby byla posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (vč. ploch návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci navazujících řízení o umístění návrhových ploch dopravní stavby nebo před změnou organizace dopravy v území musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravy nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

Intenzity využití pozemků – index zastavěné plochy se v plochách bydlení navrhuje max. 0,3. V ostatních zastavitelných plochách je intenzita využití pozemků regulována především stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách jednotlivých typů:

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – 30%;
- plochy bydlení v rodinných domech (BI) – 40%;
- plochy veřejných prostranství (PV) – 20%;
- plochy dopravní infrastruktury (DS) - 20%.

Irena Škodová

Digitálně podepsal Irena Škodová
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00295841, o=Město Zďár nad
Sázavou, ou=Město Zďár nad Sázavou, ou=128, cn=Irena
Škodová, sn=Škodová, givenName=Irena,
serialNumber=P134383
Datum: 2022.08.08 10:29:25 +02'00'

.....
Ing. Irena Škodová
odbor stavební a územního plánování

Obdrží: účastníci (dodejky)

APC SILNICE s.r.o., IDDS: xi2mrzr

sídlo: Jana Babáka č.p. 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno 12