



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD Žďár nad Sázavou 13	Čís. dopor. 1/ROP
Došlo: 14. 10. 2019	Zpracovatel H2
Č.j.: Listů: 1	Spis. znak
Vypraveno dne: 10. 10. 2019	

Váš dopis zn.: 46549/2019/MUZR
Ze dne: 12. 09. 2019
Naše zn.: 50303/2019/MUZR
Č. j.: RUP/822/19/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
Tel.: 566 688 194
E-mail: hana.spackova@zdamns.cz

Vypraveno dne: 10. 10. 2019

Městský úřad Žďár
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

Datum: 10.10.2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Žďár nad Sázavou 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 pozdějších předpisů, 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 veřejného prostranství v lokalitě Tvrz ve Žďáru nad Sázavou“,

který obsahuje projektovou dokumentaci pro územní řízení na pozemcích parc. č. 13/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 15 (ostatní plocha – zeleň), 20 (ostatní plocha – zeleň), 22 (ostatní plocha – zeleň), 28 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 56 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 119/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 137/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v katastrálním území Město Žďár.

Jedná se o revitalizaci veřejného prostranství v lokalitě Tvrz, která zahrnuje rekonstrukci povrchů, inženýrských sítí, doplnění veřejného prostoru o venkovní mobiliář, opěrné zdi, vodní prvek, plastiku a vegetační úpravy.

Stavebníkem je město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČO: 00295841.

Stavba je členěna na stavební objekty a technická a technologická zařízení:

Stavba zahrnuje tyto části a stavební objekty:

C 100 Komunikace a chodníky

C 101 Rekonstrukce povrchů

C 300 Vodohospodářské objekty

C 301 Přípojka vody a kanalizace ke kašně

C 302 Přípojka vody a kanalizace k pítku

C 303 Nový úsek kanalizace

C 400 Elektro a sdělovací objekty

C 401 Veřejné osvětlení + chránička pro optický kabel kamerového systému, místní rozhlas

C 700 Objekty pozemních staveb

C 701 Mobiliář

C 702 Opěrné zdi

C 703.1 Vodní prvek - kašna

C 703.2 Technologie kašny

C 704 Vyhledka

C 705 Plastika – postava trubače

C 800 Objekty úpravy území

C 801 Vegetační úpravy

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a ÚP, obdržel dne 12. 09. 2019 od žadatele Městský úřad Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Revitalizace veřejného prostranství v lokalitě Tvrz ve Žďáru nad Sázavou“, na pozemcích parc. č. 13/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 15 (ostatní plocha – zeleň), 20 (ostatní plocha – zeleň), 22 (ostatní plocha – zeleň), 28 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 56 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 119/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 137/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v katastrálním území Město Žďár.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností Atelier RAW s.r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, IČO: 28299442, odpovědní projektanti jsou Doc. ing. arch. Tomáš Rusín, ČKA:305 a Doc. ing. arch. Ivan Wahla, ČKA:293.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor jako orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, nabytí účinnosti dne 01. 10. 2019 (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6, nabytí účinnosti dne 14. 06. 2019 (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Žďár nad Sázavou, úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 22.09.2019 (dále jen „ÚP“).

Přezkoumání záměru:

Odbor rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žďár nad Sázavou, jako orgán územního plánování, posoudil podle § 96b odst. 1 stavebního zákona záměr a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal záměr podle § 96 b 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.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje:

- Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Odbor jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje:

- Záměr je se ZÚR v souladu - Územní plán Žďár nad Sázavou je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou, ve znění jeho Změny č. 1.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem Žďár nad Sázavou:

- Předložený záměr „Revitalizace veřejného prostranství v lokalitě Tvrz ve Žďáru nad Sázavou“, na pozemcích parc. č. 13/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 15 (ostatní plocha – zeleň), 20 (ostatní plocha – zeleň), 22 (ostatní plocha – zeleň), 28 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 56 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 119/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 137/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v katastrálním území Město Žďár, je v souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou, ve znění jeho Změny č. 1.
- Pozemky parc. č. 13/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 15 (ostatní plocha – zeleň), 20 (ostatní plocha – zeleň), 22 (ostatní plocha – zeleň), 28 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 56 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 119/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 137/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v katastrálním území Město Žďár, se podle územního plánu Žďár nad Sázavou nachází v zastavěném stabilizovaném území ve třech funkčních plochách „Plochy veřejných prostranství (PV)“, v ploše „ZeLeň – veřejná (ZV)“ a v ploše „Občanské vybavení – veřejná vybavenost“:

- „Plochy veřejných prostranství (PV)“ – jedná se o plochy veřejných prostranství, které se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Přípustné využití je pro veřejná prostranství (místní a účelové komunikace a jejich tělesa, parkování ve vazbě na tyto komunikace, chodníky, náměstí, návsi a podobně), související 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).
- „Zeleň – veřejná (ZV)“ - hlavní využití je pro veřejně přístupnou parkově upravenou zeleň v zastavěném území. Přípustné využití je pro plochy, které slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů. 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, 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.
- „Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)“ - hlavní využití je pro plochy staveb veřejné občanské vybavenosti. Přípustné využití je pro plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti (sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a pozemků související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- Územní plán uvádí v části o urbanistické koncepci pro centrum města:
 - Důraz je kladen na ochranu historického jádra města kolem farního kostela sv. Prokopa, které je a bude společenským centrem území i turistickým cílem (zóna smíšená centrální). Centrum je navrženo k revitalizaci (zejména východní část náměstí Republiky). Revitalizací dojde k jeho oživení a zkvalitnění prostředí. V sousedství historického jádra je navrženo doplnění zástavby o komerční občanskou vybavenost, služby a doplňkové bydlení (Neumannova). Výhledově je na plochách přestavby kolem ulice Dolní uvažováno s dotvořením městské třídy formou doplnění občanského vybavení.
 - Územní plán uvádí v části sídelní zeleň - zeleň na veřejná je veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území, slouží pro zlepšení životního prostředí města, zvýšení estetických kvalit a krátkodobou rekreaci občanů.
- Celé řešené území je územím archeologického zájmu a v takových případech je stavebník již v době přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Městský úřad, odbor rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování navržený záměr posoudil z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona:

- Jedná se o revitalizaci veřejného prostranství kolem kostela sv. Prokopa, na náměstíčku u Regionálního muzea a také navazujících pěších přístupů směrem k ulicím Nábřežní a Zahradní. Jedná se o plochy s vysokým podílem dlážděných a asfaltových zpevněných ploch pro pěší. Plochy jsou v různých výškových úrovních a nezanedbatelným prvkem je množství schodišť na pěších přístupech do území. Na spojnici propojující náměstíčko před Tvrzí a v prostoru před kostelem je navrženo odpočinkové místo s lavičí a plastikou. Součástí úprav bude umístění nové kašny před kostelem sv. Prokopa. V rámci revitalizace veřejného

prostranství je navržena i obnova veřejného osvětlení. Součástí úprav je také vybavení řešeného prostoru městským mobiliářem.

- Z výše uvedených důvodů orgán územního plánování shledal, že navrhovaný záměr „Revitalizace veřejného prostranství v lokalitě Tvrz ve Žďáru nad Sázavou“, na pozemcích parc. č. 13/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 15 (ostatní plocha – zeleň), 20 (ostatní plocha – zeleň), 22 (ostatní plocha – zeleň), 28 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 56 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 119/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 137/1 (ostatní plocha – jiná plocha) v katastrálním území Město Žďár, je v souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

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

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.



MĚSTSKÝ ÚŘAD
ŽDÁR NAD SÁZAVOU
odbor rozvoje
a územního plánování
⑨

Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru rozvoje a územního plánování

Příloha:

- ověřená část předložené dokumentace

Obdrží doporučeně do vlastních rukou:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou



