

Č.j.: SÚP/64/23/IS-2

Spis zn.: SÚP/64/23/IS

Dopis ze dne: 23. 12. 2022

Vyřizuje: Ing. Irena Škodová

Tel.: 566 688 179

E-mail: [irena.skodova@zdarns.cz](mailto:irena.skodova@zdarns.cz)

Datum: 12. 1. 2023

*Vypraveno dne: 12. 1. 2023*

MěÚ – SRI – p. Zástěrová

Žižkova 227/1

591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování**

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a 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 pozdějších předpisů, přezkoumal dle § 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 „**Parkoviště v ulici Nábřeží ve Žďáru nad Sázavou**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 50, 56 a 69 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: Město Žďár n. S. zastoupené odborem SRI, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár n. S.

Po přezkoumání záměru z výše uvedených hledisek městský úřad vydává dle § 4 a 96b stavebního zákona a dle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů toto

### **závazné stanovisko**

Záměr je přípustný.

Pro záměr se nestanoví podrobnější podmínky.

### **Odůvodnění**

Městský úřad obdržel dne 29. 12. 2022 žádost Městského úřadu, odboru SRI, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou.

Předmětem záměru je parkoviště se 7 místy ze štípané žulové kostky, včetně veřejného osvětlení, zajištění skály a svahu nad parkovištěm, a výsadby keřů, stromu a popínavých rostlin. Dešťové vody budou zasakovány do spar skládané kostky. Případný úkap z automobilů bude zachycen do sorpční geotextilie.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

- Projekt stavby pro stavební povolení zpracovaný Ateliérem RAW spol. s r.o., Domažlická 12, 612 00 Brno, Ing.arch. Mutina, zodpovědný projektant: Doc.ing.arch. Tomáš Rusín, ČKAIT: 305, Doc.ing.arch. Ivan Wahla, ČKA: 293.

Městský úřad pro své závazné stanovisko kromě podkladů předložených žadatelem vycházel také z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, která nabyla účinnosti dne 1. 9. 2021 (dále též jen PÚR);
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, které nabývaly účinnosti dne 20. 10. 2021, a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64A 1/2017-118 z 13.4.2017 (dále též jen ZÚR);
- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění změny č. 1, 3 a 4, který nabyl účinnosti dne 15. 4. 2021.

Záměr mění způsob využití území, zvětšuje zastavěnou plochu, a nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Pro záměr bude vydáno stavební povolení. Městský úřad vyhodnotil záměr jako změnu v území, pro kterou je třeba vydat závazné stanovisko.

Městský úřad, jako orgán územního plánování, přezkoumal záměr dle §96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování s následujícím zjištěním:

a) Přezkoumání souladu s **Politikou územního rozvoje**:

Území města je zařazeno do specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr nemění odvod dešťových vod, povrch parkoviště umožňuje přímý vsak, což je v souladu se specifickou oblastí. Území města se nenachází v jiné rozvojové oblasti, rozvojové ose či specifické oblasti republikového významu, vymezených v Politice územního rozvoje. Koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v Politice územního rozvoje se nedotýkají území, ve kterém je záměr umístován a pro předmětné území nevyplývají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že záměr je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

b) Přezkoumání souladu se **Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**:

Předložený záměr nekřížuje, ani neprochází koridory nebo plochami vymezenými pro dopravu, technickou infrastrukturu nebo ÚSES nadmístního významu. Město Žďár nad Sázavou se dle ZÚR nachází v rozvojové oblasti OBk4 v níž jsou stanoveny prioritně pro dotčený záměr zásady:

- soustřeďovat novou výstavbu do měst Žďár nad Sázavou a Nového Města n. M.,
- ve městě Žďár nad Sázavou soustředit rozvoj bydlení pak zejména do SZ části města,
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Záměr je situován do města, mezi stávající zástavbu, nezasahuje do volné krajiny, svým charakterem a technickým řešením (parkoviště z žulové kostky) neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území ani krajinný ráz. Po přezkoumání lze konstatovat, že záměr není v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje.

c) Přezkoumání souladu s **územním plánem Žďár nad Sázavou**:

Záměr je dle územního plánu města v území stabilizovaném, zastavěném. Na pozemcích parc. č. 69 a 56 v k.ú. Město Žďár je v ploše pro „**Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)**“, ve které jsou hlavním způsobem využití plochy staveb občanské vybavenosti. Stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství jsou využitím přípustným.

Záměr na pozemku parc. č. 50 v k.ú. Město Žďár je v ploše „**Plochy veřejných prostranství (PV)**“, ve kterých jsou hlavním využitím jednotlivé druhy veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

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 mají být 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. Intenzita využití pozemků je u ploch pro dopravu regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně.

- plochy všech typů občanského vybavení (OV, OM, OH, OS, OK) – min. 20%;
- plochy veřejných prostranství (PV) – min. 20%.

Účel výstavby parkoviště z žulových kostek a okolní úpravy odpovídají hlavnímu způsobu funkčního využití ploch pro občanské vybavení a veřejné prostranství. Velikost záměru odpovídá okolnímu prostoru, použití žulové dlažby a výsadby navazuje na materiály použité v okolí, a půdorysné řešení odpovídá stávajícímu členění pozemků. Vzhledem ke skutečnosti, že výstavba parkoviště je v dostatečné vzdálenosti od chráněných prostor a nemá vliv na organizaci dopravy, není nutné prokazovat dále její vliv. Dešťové vody budou odváděny původním způsobem, tedy zasakovány do podloží. Případný úkap z automobilů bude

zachycen do sorpční geotextilie. Lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou.

**d) Přezkoumání z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona:**

Záměr se týká výstavby parkovacích míst vč. zpevnění svahu a skály nad parkoviště, úpravy veřejného osvětlení a sadových úprav. Dešťové vody budou vsakovány mezi spáry žulových kostek do podloží a případné úkapy zachytávány sorpční geotextilií. Svým umístěním a architektonickým řešením záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona).

Plošný rozsah, objem a materiálové řešení záměru je v souladu s okolní zástavbou a záměr nemění nežádoucím způsobem charakter území a prostorové členění. Dešťové vody budou sváděny původním způsobem. Umístění záměru mezi okolní zástavbu nemění panorama města a nemá ani vliv na krajinné hodnoty a krajinný ráz. Přínosem záměru je, že využívá zastavěné území, čímž dochází k jeho hospodárnému využití. Lze konstatovat, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Na základě výše uvedeného shledal městský úřad záměr přípustným.

**Poučení**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud by 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. Irena Škodová  
odbor stavební a územního plánování

**Příloha:** Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru.

**Obdrží:** účastníci (dodejky)

Městský úřad, odbor SRI, IDDS: ybxb3sz

sídlo: Žižkova č.p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

