

Č.j.: SÚP/1463/23/IS-2
Spis zn.: SÚP/1463/23/IS
Dopis ze dne: 11. 8. 2023
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 15. 8. 2023

Vypraveno dne: 15. 8. 2023

Městský úřad, OSRI - p. Stejskalová
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 „**Magistrála – Rekonstrukce veřejného prostoru s modrozelenými prvky – I. etapa**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 3807, 3832, 3831, 3828, 3827/1, 3823, 3822, 3814, 3808, 3805, 3806, 3779, 3785, 3777, 3772, 3776/3, 3776/1, 3778, 3770, 3768, 3769 a 3351 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: **Město Žďár nad Sázavou, zastupované odborem strategického rozvoje a investic (dále jen SRI), Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 002 95 841]**

Po přezkoumání záměru z výše uvedených hledisek městský úřad vydává dle § 4 a 96 b 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, odbor stavební a územního plánování, jako orgán územního plánování, obdržel dne 11. 8. 2023 žádost Městského úřadu, odboru SRI, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, o vydání závazného stanoviska pro záměr „**Magistrála – Rekonstrukce veřejného prostoru s modrozelenými prvky – I. etapa**“.

Předmětem záměru je revitalizace stávajících ploch podél jedné strany státní silnice I/37 od křižovatky ulic Dolní x Neumannova - po křižovatku ulic Horní x Nerudova, včetně vytvoření nového úseku cyklostezky, přesunu autobusových zastávek, nového VO, výsadby stromů a trvalkového záhonu. Povrch pochozích ploch bude kombinován z velkoformátové žulové dlažby a kostek, u cyklostezky šířky 3,0 m bude povrch asfaltový. Šířka chodníku pro pěší je proměnlivá od min. šířky 1,5 m, respektive 1,45 m v nejužším místě. Část dešťové vody bude zachytávána liniovým, skrytým žlabem a přes kalové šachty sváděna do kořenového mostu stromů, ostatní pak do uličních vpustí a dešťové kanalizace.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

- Projekt stavby pro společné povolení zpracovaný MS Plan spol. s r.o., U Nikolajky 1085/15, 150 00 Praha [IČO: 161 90 513], zodpovědný projektant: Ing.arch. Michal Šourek, ČKA: 00 454.

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, 8 a 9, vydané dne dne

5. 1. 2023, (dále též jen ZÚR);

- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění změny č. 1, 3, 4 a 5, po vydání změny č. 2, který nabyl účinnosti dne 5. 4. 2023.

Záměr nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, mění se se jím umístění komunikací pro pěší a pro cyklisty, zeleň a autobusové zastávky, a bude pro něj vydáno stavební povolení. Orgán územního plánování 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. Část dešťových vod bude svedena do liniového žlabu a odtud do kořenového mostu stromů, ostatní pak do uličních vpustí a dešťové kanalizace, což je v souladu se záměrem zadržování vody v území. 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 umísťován 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. Záměr leží v CHKO Žďárské vrchy. 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 zastavěného území a nezasahuje do zvláště chráněného přírodního území, ani do volné krajiny a nenarušuje přírodní hodnoty území. Lze konstatovat, že záměr svým charakterem a technickým řešením neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, a že není v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje.

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

Záměr je dle územního plánu Žďár nad Sázavou na pozemku parc. č. 3807 v k. ú. Město Žďár umístěn v území stabilizovaném, zastavěném, v ploše „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**“, ve které jsou hlavním využitím plochy silnic a silničních těles, plochy páteřních komunikací, podmíněčně přípustné je umístění staveb a zařízení technického vybavení, pokud je nelze situovat jinde.

Záměr na pozemcích parc. č. 3832, 3831, 3822, 3808, 3806, 3779 a 3778, v k.ú. Město Žďár je umístěn v území stabilizovaném, zastavěném, v ploše „**Plochy veřejných prostranství (PV)**“, ve které jsou hlavním využitím jednotlivé druhy veřejných prostranství vč. zeleně a další pozemky související dopravní infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Záměr na pozemcích parc. č. 3827/1, 3823, 3814, 3805, 3785, 3777, 3772, 3776/3, 3776/1, 3770, 3768, 3769 a na části pozemku parc. č. 3351 v k.ú. Město Žďár je umístěn v území stabilizovaném, zastavěném, část pozemku parc. č. 3351 je v území zastavitelném, všechny pak v ploše „**Plochy smíšené obytné – centrální (SC)**“, ve které je hlavním využitím obslužná sféra místního a nadmístního významu v kombinaci s bydlením a přípustným využitím veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Záměr na části pozemku parc. č. 3351 v k.ú. Město Žďár je umístěn v území stabilizovaném, zastavěném, v ploše „**Občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV)**“, ve které je hlavním využitím veřejná občanská

vybavenost. Přípustným využitím jsou plochy pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně.

Ve městě 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 na pozemku stavebníka.

Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku. U RD je to garáž na vlastním pozemku.

Při regeneraci, popř. nové výstavbě je výšková hladina určena převažující stávající hladinou zástavby v jednotlivých prostorech města. Nové výškové dominanty bytových domů nebudou vytvářeny, architektonické řešení objektů je třeba přizpůsobit charakteru prostředí.

Fotovoltaické články lze umísťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města.

Intenzita využití pozemků je v plochách bydlení stanoven na max. 0,3. A dále je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně:

- plochy dopravní (DS) – min. 20 %,
- plochy veřejných prostranství (PV) – min. 20 %,
- plochy smíšené obytné (SC) – min. 30 %.
- plochy pro veřejné občanské vybavení (OV) – min. 20 %.

Účel revitalizace veřejného prostoru je v souladu s přípustným využitím ploch pro silniční dopravu, veřejná prostranství, plochy smíšené obytné centrální a občanské vybavení.

Svým charakterem záměr nemá vliv na hmotou strukturu, výšku a způsob zastřešení okolní zástavby. Prostorově je záměr umístěn na původních plochách chodníků, veřejné zeleně, zastávek a silnice. Záměr nahrazuje podélné pásy zeleně v sousedství státní silnice zpevněnou plochou, vytváří nový úsek cyklostezky, vyčleňuje prostor pro pěší, přesouvá 2 autobusové zastávky vč. přístřešku, mění sloupky VO a jejich umístění, navrhuje výsadbu stromů a květného záhonu, a nový mobiliář (lavičky, odpadkové koše, tabule). Tato změna v území nemá negativní vliv na prostorové uspořádání zástavby, rozděluje pozemky před obchodními domy na koridory pro pěší a pro cyklisty. Záměr respektuje napojení na stávající pěší trasy, propojení na přechody pro chodce a vstupy do jednotlivých objektů. Část dešťové vody je svedena liniovým žlábkem do kořenového mostu stromů a část je odvedena do uličních vpustí a do dešťové kanalizace. Záměr nahrazuje stávající plochy veřejné zeleně výsadbou 48 ks stromů.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o stabilizované území, ve kterém je veřejná zeleň zastoupena v prostoru za obchodními domy a záměr významným způsobem posiluje stávající stromořadí, orgán územního plánování akceptuje zmenšení plošného zastoupení zeleně v území a konstatuje, 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 revitalizace stávajících ploch podél jedné strany státní silnice, vytváří nový úsek cyklostezky, přesouvá autobusové zastávky, řeší nové VO, výsadbu stromů a trvalkového záhonu. Povrch pochozích ploch je navržen v kombinaci velkoformátové žulové dlažby a kostek, a u cyklostezky asfaltového povrchu. Část dešťové vody bude zachytávána liniovým, skrytým žlabem a přes kalové šachty sváděna do kořenového mostu stromů, ostatní pak do uličních vpustí a dešťové kanalizace.

Záměr byl posuzován ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím v rámci souladu záměru s § 18 – tj. zda předložený návrh vyhovuje komplexnímu řešení území (prostorovému uspořádání) a § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, tj. zda vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na plánovaný charakter zástavby v území. Orgán územního plánování konstatuje, že prostorové uspořádání území vychází z původního návrhu centra města a následně z územní studie Potenciál města Žďár nad Sázavou zpracované v červnu 2020, a je tedy naplněn požadavek komplexního řešení území se všemi jeho vazbami. Záměr původní vazby nemění, ale doplňuje je.

Svým charakterem dopravních staveb a úprav zeleně záměr odpovídá modernímu řešení veřejného prostranství, použitím materiálů a samotným řešením není v rozporu s architektonickými a estetickými

požadavky 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).

Umístění záměru nemá vliv na krajinné hodnoty a krajinný ráz. Přínosem záměru je, že je ve stabilizovaném zastavěném území, a zlepšuje jeho stavebně technický stav. 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.

**Irena
Škodová**

Digitálně podepsal Irena Škodová
DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-00295841, o=Město
Žďár nad Sázavou, ou=Město Žďár nad Sázavou,
ou=128, cn=Irena Škodová, sn=Škodová,
givenName=Irena, serialNumber=P134383
Datum: 2023.08.15 12:01:47 +02'00'

odbor stavební a územního plánování

Příloha: Ověřená část předložené dokumentace

Obdrží: účastníci (dodejky)

Městský úřad, SRI, IDDS: ybxb3sz

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

