

* odbor stavební a územního plánování

Č.j.: SÚP/1314/24/IS-3
Spis. zn.: SÚP/1314/24/IS
Ze dne: 4.6.2024
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Telefon: 736 510 472, 566 688 179

Žďár nad Sázavou, dne: 1.7.2024

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, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., 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 „**Rekonstrukce lesních cest „Ke Křiváku“ a „K Radonínu“ v k.ú. Město Žďár**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 7719, 7720, 7723/1, 7729/2, 7732/3, 7734/2, 7748/1, 7718, 7721/1, 7735, 7781, 7782 a 7783 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník: **Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár n. S. [IČO: 002 95 841].**

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, odbor stavební a ÚP, jako orgán územního plánování, obdržel dne 4.6.2024 žádost Ing. Aloise Matýska, UNlprojekt, Studentská 1133/3, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 454 91 674], o vydání závazného stanoviska pro záměr „Rekonstrukce lesních cest „Ke Křiváku“ a „K Radonínu“ v k.ú. Město“.

Záměr řeší úpravu lesní cesty na dvoupruhovou, délky 1.314,17m, ze 2 navazujících úseků. Šířka cesty se skládá z jízdního pásu š. 3,0 m a ze dvou krajnic š. 0,5 m. Dále bude rekonstruován 1 lesní sklad o ploše 296 m². Sjezdy na trase budou stavebně upraveny v délce 6 m. Povrchové odvodnění bude řešeno příkopy, trubními propustky a vsakovacími rýhami. Odvodnění pláň je navrženo vsakovacím trativodem.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

- Projekt stavby pro stavební povolení zpracovaný Ing. Aloisem Matýskem, UNlprojekt, Studentská 1133/3, 591 01 Žďár nad Sázavou, ČKAIT: 100 21 96, 454 91 674.

Městský úřad pro své závazné stanovisko vycházel také z:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která nabyla účinnosti dne 1.3.2024 (dále též jen PÚR);

- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, (poslední aktualizace účinná od 20.10.2021 (dále též jen ZÚR) a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017;
- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která nabyla účinnosti dne 18.4.2024.

Záměr nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, realizací záměru dojde ke změně využití pozemků a změně zastavěného území. Orgán územního plánování vyhodnotil záměr jako změnu v území, pro kterou je třeba vydat závazné stanovisko.

Městský úřad, jako orgán územního plánování, dále 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 se nenachází v 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 umístěn a pro předmětné území nevyplyvají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Záměr němění původní odvod dešťové vody do navazujících příkopů a vodoteče, což není v rozporu s republikovou prioritou (25) vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní a sucha, s kritérii a podmínkami pro rozhodování v území a s úkoly územního plánování vyplývajícími ze zařazení území do specifické oblasti OBk4. Na základě výše uvedeného konstatuje orgán územního plánování, že záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje.

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

Předložený záměr nekřížuje ani neprochází žádnými koridory či plochami vymezenými v ZÚR pro dopravu, technickou infrastrukturu či ÚSES nadmístního významu ZÚR. Předložený záměr negativně neovlivní zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území rozvojové oblasti OBk4, ve které se nachází. V rozvojové oblasti OBk4 jsou stanoveny prioritně pro dotčený záměr zásady: soustřeďovat novou výstavbu do měst Žďár nad Sázavou a Nového Města n. M., a respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Záměr respektuje základní požadavky ZÚR na účelné a hospodárné uspořádání území a není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje a zásady rozvojové oblasti. Záměr není v rozporu s uvedenou územně plánovací dokumentací kraje Vysočina.

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

Předložený záměr, kterým je rekonstrukce stávajících polních a lesních cest, je umístěn v území nezastavěném, ve třech typech plochy: **Veřejné prostranství všeobecná (PU) a Plochy lesní všeobecné (LU).**

V ploše veřejného prostranství všeobecného (PU) na pozemcích parc. č. 7719, 7720 a 7723/1, v k. ú. Město Žďár se nachází: nová komunikace.

Územní plán stanoví pro plochy veřejných prostranství jako hlavní využití 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. Přípustným využitím jsou 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). 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.

Nová komunikace je umístěna i v ploše všeobecné lesní (LU) na pozemcích parc. č. 7718, 7721/1, 7735, 7781, 7782 a 7783 v k.ú. Město Žďár.

V ploše všeobecné lesní (LU) je hlavním využitím funkce lesa s přípustným způsobem lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření.

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, stavby a zařízení dopravní infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané řešení na základě variant. Vše za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami lesními a negativního vlivu na jejich funkčnost vyplývající z hlavního využití, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Dočasné oplocení, pokud bude zachována propustnost území.

Nepřípustné jsou stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, výrobu, nebo pro pobytovou rekreaci.

Část komunikace a navazujících ploch zasahuje do plochy zemědělské, trvalé travní porosty (AP.t) a to na pozemcích parc.č. 7729/2, 7732/3 a 7734/2 v k.ú. Město Žďár.

V ploše trvalých travních porostů s hlavním využitím louky a pastviny se zemědělským využitím je přípustné extenzivně využívaná zemědělská půda, převážně louky a pastviny, v návaznosti na zástavbu lada. Přípustná jsou opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, podzemní stavby a zařízení technické infrastruktury, protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné jsou jiné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud jde o stavby či zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému dopravní a technické infrastruktury umístit jinde; oplocování pozemků ve volné krajině za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF, stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, jednotlivé zemědělské hospodářské stavby – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy, zalesnění – na půdách nižších tříd ochrany (III.- V. třída), pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území, změny kultur (na zahrady a sady možné bez problémů, na ornou půdu za předpokladu prověření erozního ohrožení a případné realizace protierozních opatření). Nepřípustné jsou stavby a zařízení občanského vybavení, pro bydlení, pobytovou rekreaci, rozsáhlejší stavby a zařízení pro zemědělství a chov hospodářských zvířat (tj. pokud přesáhnou 30 m² zastavitelné plochy).

Pro plochy stabilizované územní plán stanoví, že jde o plochy bez větších plánovaných zásahů, které mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem.

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.

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

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

Intenzity využití pozemků pro bydlení je dána indexem zastavěné plochy max. 0,3 a dále je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně na pozemku.

Účelem záměru je zlepšení kvality stávajících polních a lesních cest, což je přípustným využitím ploch všeobecných veřejných prostranství, lesa i trvalých travních porostů.

Vzhledem k stavebně technickému charakteru záměru – cesta, lze posuzovat soulad záměru s půdorysnou osnovou, na charakter území a jeho atributy nemá záměr vliv. Záměr respektuje dělení pozemků a stávající cestní síť.

Zasakování dešťové vody se nemění, stéká na okolní pozemky a do příkopů podél cesty. Z výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem města.

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

Záměr se týká úpravy lesních cest o délce 1.314,17 m skládající se ze dvou navazujících úseků. Šířka jízdního pásu 3,0 m, dvě krajnice š. 0,5 m. Dále bude rekonstruován 1 lesní sklad o ploše 296 m². Sjezdy na trase budou stavebně upraveny v délce 6 m. Povrchové odvodnění bude řešeno příkopy, trubními propustky a vsakovacími rýhami. Odvodnění pláň je navrženo vsakovacím trativodem. Cíle a úkoly územního plánování, jako obecné principy územního plánování, jsou upřesňovány jednotlivými nástroji územního plánování v závislosti na měřítku jejich zpracování. Při vlastním hodnocení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování přihlížel orgán územního plánování k provedení vyhodnocení souladu záměru s PÚR, ZÚR a ÚP. V rámci ÚP jsou stanoveny podmínky funkční, plošné a prostorové regulace a další podmínky vztahující se k charakteru území a struktuře zástavby, a záměr je v této fázi hodnocen na soulad záměru s ÚP. Jak je výše uvedeno záměr je v souladu s ÚP města. Vzhledem k výše uvedenému orgán územního plánování konstatuje, že záměr je v souladu s § 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona, když svým charakterem (hmotovou strukturou, výškovou hladinou, způsobem zastřešení) a půdorysnou osnovou, respektuje okolní zástavbu. Tím je záměr také v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání, které jsou specifikovány v ÚP. Zároveň dochází k naplnění požadavku koordinace soukromých a veřejných zájmů uvedeného v § 18 odst. 4 stavebního zákona. Předmětný záměr je umísťován do již existujících polních a lesních cest, a tak v souladu s § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. c) umístění naplňuje požadavky hospodárního využívání území. Lze tedy 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)

Matýsek, IDDS: zu645p8

místo podnikání: Studentská č.p. 1133/3, Žďár nad Sázavou 4, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

