

Č.j.: SÚP/10209/23/IS-2
Spis zn.: SÚP/10209/23/IS
Dopis ze dne: 23. 10. 2023
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
Tel.: 566 688 179
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Datum: 6. 11. 2023

Vypraveno dne: 6. 11. 2023

PROfi Jihlava spol. s r.o. [IČO: 181 98 228]
Pod Příkopem 933/6
586 01 JIHLAVA

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 „**Oprava komunikace k žel. vlečce z ulice Jihlavská, Žďár nad Sázavou**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 6959/1, 6959/2, 6416/25 a 6416/24 v k. ú. Město Žďár.

Stavebník záměru: **Město Žďár nad Sázavou [IČO: 295 841], Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou**

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, jako orgán územního plánování obdržel, dne 23. 10. 2023 žádost firmy PROfi Jihlava spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava [IČO: 181 98 228], o vydání závazného stanoviska k záměru „Oprava komunikace k žel. vlečce z ulice Jihlavská, Žďár nad Sázavou“.

Předmětem záměru je nová konstrukce vozovkového souvrství v délce 123,57 m, a rozšíření vozovky na š. 4,5 m s oboustrannou nezpevněnou krajnicí o šířce 0,50 m, směrové a výškové vedení zůstává beze změny. Celková zastavěná plocha komunikace bude činit 680 m². Dešťové vody budou svedeny na vedlejší pozemky, kde budou přirozeně zasakovány.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

Projekt stavby pro společné povolení zpracovaný firmou PROfi Jihlava, spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, zodpovědný projektant: Ing. Jan Sedlák, ČKAIT: 100 30 73.

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, 5 a 6, která nabyla účinnosti dne 1. 9. 2023 (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 5. 1. 2023, (dále též jen ZÚR);
- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění změny č. 1, 3, 4, 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. Záměrem se mění velikost původní komunikace a tím i využití území a zvětšuje

podíl zastavěných ploch, pro záměr bude vydáno společné 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. Záměr nemění odvod dešťové vody z území, kde dochází k přirozenému vsakování do terénu, což není v rozporu 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. Záměr se nachází 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 z větší části do zastavěného území, jen část zpevněného svahu pak do území zastavitelného, 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 na pozemku parc. č. 6959/1 v k.ú. Město Žďár je umístěn dle územního plánu města 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 zbývajících pozemcích parc. č. 6416/24, 6416/25 a 6959/2 v k.ú. Město Žďár je umístěn v území zastavitelném, v ploše „**Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**“, u které je hlavním využitím drobná a řemeslná výroba a skladování. Součástí ploch jsou plochy, pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury.

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. Při regeneraci popř. nové výstavbě je výšková hladina určena převažující stávající hladinou zástavby v jednotlivých prostorech města. Intenzita využití pozemků je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně. Pro plochy veřejných prostranství a výroby je stanoveno: min. 20 %.

Účelem záměru je zlepšení technického stavu stávající komunikace vč. zpevnění navazujícího svahu, což odpovídá hlavnímu funkčnímu využití ploch pro veřejná prostranství a zároveň je součástí ploch pro drobnou výrobu.

Stavebně technické řešení přístupové komunikace odpovídá účelu záměru, toto řešení nepřesahuje okolní objekty, a nahrazuje a rozšiřuje stávající komunikaci. Rozšíření komunikace respektuje prostorové uspořádání a půdorysnou osnovu okolní zástavby. Rozšíření původní komunikace na 680 m² zachovává cca 1.144 m² zeleně, tj. 62 %, což je víc než požadovaných 20% plošného zastoupení zeleně. 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 nové komunikace v délce 123,57 m, šířky 4,5 m s oboustrannou nezpevněnou krajnicí o šířce 0,50 m, směrové a výškové vedení komunikace zůstává beze změny. Dešťové vody budou svedeny na vedlejší pozemky, kde budou přirozeně zasakovány.

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 vychází z původního rozdělení navazujících ploch dopravy a výroby, a záměr toto uspořádání svým umístěním nemění. Svým charakterem a způsobem řešení záměr odpovídá architektonickému řešení komunikací, dodržuje materiálové a stavebně technické řešení a nenarušuje urbanistické, architektonické a estetické 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 zlepšení stavebně technického stavu stávající komunikace a situování v zastavěném 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

Obdrží: účastníci (dodejky)

PROfi Jihlava spol. s r. o., IDDS: 5seuyv8

sídlo: Pod Příkopem č.p. 933/6, 586 01 Jihlava 1

