



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Č.j: SÚP/10196/23/ZV-11
Spis. zn.: SÚP/10196/23/ZV
Vyřizuje: Mgr. Zuzana Vostrejšová
E-mail: zuzana.vostrejsova@zdnars.cz
Telefon: 566 688 199

Žďár nad Sázavou, dne: 4.12.2023

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Závazné stanovisko k založení nového parku – Městský park Klafar – II. fáze, pozemky parcela číslo 8002/1, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8010/8, 8037/1, 8037/52 a 8065/6, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, ulice Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, Žďár nad Sázavou 8, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Žadatel

město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČ: 00295841
zmocněna k zastupování Atregia, s. r. o., Vážného 99/10, 621 00 Brno, IČ: 02017342

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování (dále jen „městský úřad“), jako orgán státní památkové péče příslušný dle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), na základě žádosti města Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, IČ: 00295841, zmocněna k zastupování společnost Atregia, s. r. o., Vážného 99/10, 621 00 Brno, IČ: 02017342, z 31.10.2023 (původní podání z 30.08.2023, doplněné 31.10.2023), o vydání závazného stanoviska k založení nového parku – Městský park Klafar – II. fáze, pozemky parcela číslo 8002/1, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8010/8, 8037/1, 8037/52 a 8065/6, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, ulice Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, Žďár nad Sázavou 8, podle předložené dokumentace: „Městský park Klafar, II. Fáze“, Atregia, s. r. o., Vážného 99/10, 621 00 Brno, IČ: 02017342, Ing. Barbora Májková, Ing. Lenka Požárová, datum: 10/2023, doložena plná moc, vydává podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a po písemném vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči, č. j. NPÚ-372/95065/2023 z 29.11.2023 toto závazné stanovisko:

Založení nového parku – Městský park Klafar – II. fáze, pozemky parcela číslo 8002/1, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8010/8, 8037/1, 8037/52 a 8065/6, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, ulice Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, Žďár nad Sázavou 8, v ochranném pásmu „Areál bývalého cisterciáckého kláštera a poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou“, vymezeného rozhodnutím Okresního úřadu ve Žďáře nad Sázavou, č. j. Kult/577/93/Odv dne 27.06.1993, podle předložené dokumentace, se považuje z hlediska zájmů státní památkové péče za přípustné.

Odůvodnění

Jedná se o stavbu v ochranném pásmu areálu bývalého cisterciáckého kláštera a poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou.

Vlastníkem pozemků parcela číslo 8002/1, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8010/8, 8037/1, 8037/52 a 8065/6, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, je dle údajů katastru nemovitostí město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 00295841.

Dne 31.10.2023 (původní podání z 30.08.2023, doplněné 31.10.2023) požádalo město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, prostřednictvím společnosti Atregia, s. r. o., Vážného 99/10, 621 00 Brno, IČ: 02017342, zmocněně k zastupování, o vydání závazného stanoviska k založení nového parku – Městský park Klafar – II. fáze, pozemky parcela číslo 8002/1, 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8010/8, 8037/1, 8037/52 a 8065/6, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, ulice Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, Žďár nad Sázavou 8, doložilo plnou moc a dokumentaci.

K provedení terénních úprav pozemků parcela číslo 8003, 8004, 8005, 8006, 8007/1, 8008/10, 8037/1 a 8037/52, vše katastrální území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, ulice Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, Žďár nad Sázavou 8, pro městský park Klafar – I. fáze, bylo 21.04.2023 vydáno závazné stanovisko č. j. SÚP/610/23/ZV-4.

Městský úřad rozhodl usnesením v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu, ve spojení s § 76 správního řádu a § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), že lhůta pro vydání závazného stanoviska činí 60 dnů od doručení bezvadné žádosti o vydání závazného stanoviska.

Popis stavby a rozsah prací

Jedná se o travnatý pozemek ohraničený ulicemi Sázavská, Drátenická a Hrnčířská, kde nyní probíhá výstavba bytových domů. Záměrem je navržení nového městského parku. Lokalita je volně přístupná a nachází se v zastavitelném území obce. V současnosti se na dotčených pozemcích nacházejí čtyři bytové domy, další čtyři bytové domy jsou ve výstavbě a na severním okraji lokality se v budoucnu plánuje výstavba ještě jednoho bytového domu.

Stavba – založení nového městského parku – bude využívána pro krátkodobou rekreaci místních obyvatel. Účelem projektu je založení nového městského parku zahrnující cestní síť s cyklostezkou, hospodaření s dešťovou vodou, vegetační úpravy, umístění nového mobiliáře a herních prvků na dětském hřišti, návrh veřejného osvětlení a místa pro parkování. Stavba má zvýšit atraktivnost celého území a poskytnout rekreační zázemí obyvatelům nově vznikající městské čtvrti.

V rámci terénního průzkumu byla provedena inventarizace stávající zeleně – aleje podél silnice Sázavská. Celkem bylo zhodnoceno 31 položek, z toho 29 solitérních stromů, 2 solitérní keře. Kácení je navrženo z kompozičního důvodu u dřeviny č. 4 a č. 8 *Salix caprea* (vrba jíva). Pro výsadbu jsou navrženy listnaté stromy (javor mléč, javor klen, jírovec maďal, habr obecný, buk lesní, jasan úzkolistý, třešeň ptačí, dub bahenní, dub zimní, lípa srdčitá, lípa zelená, jilm) a keře, celkem bude vysázeno 94 ks stromů.

Řešené území je v územním plánu vymezeno jako veřejná zeleň. V postupně nově vznikající obytné čtvrti byl tento prostor od počátku vyhrazen pro veřejný park. Z jihu je plocha parku vymezená ulicí Sázavskou, která je lemována mladou lipovou alejí a ze severu stávající a nově vznikající zástavbou bytových domů v ulici Hrnčířská, které vstupují do prostoru parku. Ze západu v ulici Libická v současnosti další zástavba nenavazuje, ale je zde naplánovaná. Východní hranici řešeného území tvoří ulice Drátenická.

Prostor nového parku bude významnou plochou pro krátkodobou rekreaci obyvatel nově vznikající čtvrti, ale komunikace pro pěší v parku budou také plnit funkci významných pěších spojnic v celém území. Tyto spojnice zde v současnosti citelně chybí. Kromě těchto pěších spojnic jsou parkem vedeny další jemně zvlněné procházkové pěší trasy. Hlavní pěší spojnice jsou navrženy s povrchem z žulové kostky. Tento povrch bude dobře schůdný i za špatných povětrnostních podmínek. Vycházkové trasy jsou navrženy s povrchem mlatovým.

Parkem bude pokračovat asfaltová cyklostezka, která končí na křižovatce ulic Sázavská a Drátenická. Jedná se o významnou odbočku cyklostezky č. 5061 vedoucí podél Sázavy, která po dokončení celého úseku umožní napojení cyklistů na trasy v CHKO Žďárské vrchy. Podél této cyklostezky, která prochází v přímé trase podél ulice Sázavská z východu řešeného území na západ je navržena také doprovodná komunikace pro pěší s povrchem mlatovým. Od cyklostezky bude přímá pěší trasa oddělena několika řádky žulové kostky. Cyklostezka a obě pěší propojky mezi ulicí Hrnčířská a Sázavská budou doplněny novým veřejným osvětlením.

Významným akcentem parku je dvojice průtočných tůní, které jsou zde navrženy pro zpomalení odtoku dešťových vod z řešeného území a zlepšení mikroklimatu v obytné čtvrti.

V centrální části parku je navrženo velké dětské hřiště, které tematicky navazuje na téma tůní a vody. Hřiště bude umožňovat pobyt všech věkových kategorií dětí a různé možnosti hry. Centrálním prvkem je reminiscence vodního koryta s kameny a dřevěnou lávkou. Toto koryto je pouze výtvarným prvkem, nejedná se o vodní prvek. V okolí koryta jsou pak navázané další herní aktivity jako je domek se skluzavkou, dřevěné prolézačky, houpačky, kladina, lanová dráha, pružinová houpadla, herní sestava pro menší děti a podobně. Od blízké cyklostezky bude hřiště odděleno nízkým plůtkem.

Pobytovou plochu v budoucnu doplní kontejnerová kavárna a sociální zázemí parku, pro které je v projektu vymezen prostor, ale nejsou zde dále rozpracovány. V případě realizace kavárny bude plocha doplněna také o stolky a židle pro návštěvníky.

Směrem na východ navazuje na centrální plochu menší parkurové hřiště, které doplní nabídku aktivit také o možnost sportovního vyžití. Další nabídka sportovišť pak navazuje v dochozí vzdálenosti v okolí stávajícího skateparku, proto toto téma není v parku dále akcentováno.

Celý park bude doplněn vhodným mobiliáři. Podél cest pro pěší budou v zálivech z žulové kostky osazeny dřevěné lavičky a doplněny odpadkové koše. V klidové části okolo tůní jsou navržena dřevěná lehátka. Přístup k vodní hladině v první tůni bude umožněn po pobytové schodech. V prostoru dětského hřiště jsou navrženy dlouhé dřevěné lavice, které umožňují sezení více osob a dále od hřiště také dřevěná lehátka.

Hlavní pěší trasa vedoucí v souběhu s cyklostezkou je doplněna lipovou alejí. Vznikne tak významná osa v území akcentovaná oboustrannou výsadbou dřevin. Další linie stromů je navržena kolem mlatové pěší trasy a rámuje prostor parku směrem k bytovým domům. Tyto dvě linie vymezují pobytovou plochu parku, která je koncipována jako volná travnatá plocha se skupinami stromů nebo soliterními stromy bez podrostu keřů. Trávník zde bude pravidelně kosený určený pro pobyt návštěvníků. Výsadby travin, trvalek a keřů budou pouze ve svazích obou tůní pro zvýšení biodiverzity a začlenění tůní do prostoru parku. Obě parkoviště budou od prostoru parku oddělena výsadbami keřů a doplněna výsadbami stromů pro zastínění prostoru. V okolí bytových domů na svazích a podél ulice Sázavské je navržen luční trávník.

Na svazích u bytových domů není vzhledem k zasakovacím objektům pro dešťovou vodu možná výsadba dřevin, část kopce je na přání obyvatel zachována pro sáňkování.

Cestní síť v celém parku je navržena s maximálně propustnými přírodními povrchy. Procházkové pěší trasy jsou navrženy s povrchem mlatovým s obrubou z žulových kostek. Příčné pěší trasy, které budou využívány celoročně jsou navrženy s povrchem z žulové kostky. Úsek cyklostezky procházející parkem bude s povrchem asfaltovým tak, aby navazoval na již vybudovanou část cyklostezky, která končí na ulici Drátenická. Nově navržený úsek cyklostezky a obě příčné komunikace budou osvětleny nově instalovaným veřejným osvětlením. Navržena jsou svítidla na stožárek výšky 4 metry (chodníky) a 5 metrů (cyklostezka). Ostatní části parku osvětleny nebudou.

Pro návštěvníky parku a obyvatele okolních bytových domů jsou na obou okrajích parku umístěna dvě parkoviště s celkem 53 parkovacími místy. Další parkovací stání jsou navržena podél ulice Sázavská. Parkovací stání jsou navržena s povrchem ze zatravnovací dlažby. Účelová komunikace vedoucí k parkovacím stáním je navržena s povrchem dlážděným.

Navržené průtočné tůně budou přírodního charakteru bez dalších objektů umožňujících manipulaci s vodou a výškou hladiny. Vzhledem k charakteru zdroje vody je předpoklad hladiny stálého

nadržení u první západně položené tůně. Z toho důvodu jsou rekreační aktivity směřovány do tohoto prostoru. Cílem návrhu je umožnit přístup k vodní hladině pomocí pobytových schodů, u kterých nebude občasné zaplavení vodou na překážku. Obě tůně budou osazeny trvalkami a travinami tak, aby byl v co největší míře podpořen jejich přírodní charakter a posílena biodiverzita v řešeném území.

Na obě tůně navazuje dětské hřiště. Herní prvky s motivem vody, vodních rostlin jsou navrženy jako atypické dřevěné. Hřiště bude zakomponováno v centrální mlatové ploše, ve které je počítáno také s prostorem pro budoucí umístění objektu kavárny a sociálního zázemí parku. Tyto stavby nejsou součástí projektové dokumentace.

Lavičky, odpadkové koše a další drobné prvky použité v parku, budou z přírodních materiálů v kombinaci dřeva, případně kovu v odstínech dle Standardu veřejných prostranství města. Zvolený mobiliář vychází z jednotného Standardu veřejných prostranství města tak, aby navazoval na materiálové a funkční řešení použité na ostatních veřejných prostranstvích.

Většina vstupů do řešeného území je řešena jako bezbariérová. Mobiliář a osvětlení je umístěno mimo komunikace v oddělených zálivech, nebo v travnatých plochách. Jako vodící linie pro slabozraké a nevidomé slouží dvouřádek žulové kostky po obvodu komunikací a výrazně odlišný povrch zpevněných ploch a navazující vegetace.

Městský úřad si vyžádal 01.11.2023, s odkazem na ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči. Lhůta pro vydání písemného vyjádření byla městským úřadem prodloužena o 10 dnů.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Telči, obdržel městský úřad 01.12.2023.

Národní památkový ústav v tomto svém písemném vyjádření sdělil, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany uvedených kulturně historických hodnot.

Současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot:

Plánovaná stavba nového městského parku se nachází na území Ochranného pásma pro „Areál bývalého cisterciáckého kláštera a poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře ve Žďáře nad Sázavou“, vyhlášeného Rozhodnutím Okresního úřadu ve Žďáře nad Sázavou, referátem regionálního rozvoje ze den 27.6.1993 a evidovaného v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejst. č. 3277 a dále na území Nárazníkové zóny statku světového dědictví „Poutní kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře“, vyhlášené právním aktem č. 18COM XI(1), Report of the 18th Session of the Committee, Phuket, Thajsko, ze dne 31.1.1995, evidované v ÚSKP ČR pod rejst. č. 7004.

V rámci předloženého projektu odborná organizace zároveň upozorňuje na nesoulad v uvedení mocnosti dlažebních kostek (8/10) u nových zpevněných plochách s povrchem z dlažebních kostek, kdy v textové části PD - „SO 02 Cestní síť a zpevněné plochy, D.2.1. Technické zprávy“ (str. 7) je uvedena mocnost 80 mm a výkresová část PD - „D.2.3 Vzorové řezy komunikací“ uvádí však mocnost 100 mm.

Další nesoulad se týká veřejného osvětlení budoucí cyklostezky a vybraných chodníků (NSM 12-18), kdy v textové části „SO-07.1 TZ Veřejné osvětlení“ a v A. Průvodní zprávě a B. Souhrnné technické zprávě je uvedený typ VO s označením: Thorn CiviTEQ (Thorn Lighting CQ 12L35-727 NR BPS CL2 M60 GY-S), avšak v textové části „SO-7.2. Světelný výpočet“ je uvedený typ VO s označením: Thorn Lighting CQ 12L35-740 NR BPS CL2 M60 GY-S. Stejně tak u tří nově zřizovaných přechodů pro chodce textová část „SO-07.1 TZ Veřejné osvětlení“, A. Průvodní zpráva a B. Souhrnná technická zpráva uvádí typ VO s označením: Thorn Lighting R2L2 S 36L70 740 IVS CL1 GY, ale v textové části „SO-7.2. Světelný výpočet“ uvádí poté jiný typ VO s ozn. R2L2 S 36L70 740 IVS CL2 GY. Do dalšího stupně PD je tedy žádoucí upřesnit správné typy (kódy, označení) nového VO, na jejichž nesoulad již odborná organizace státní památkové péče upozorňovala v rámci konzultačního písemného vyjádření (č. j. NPU-372/74648/2023, ze dne 22. 9. 2023).

S tímto vyjádřením národního památkového ústavu se městský úřad ztotožnil.

Zřízením ochranného pásma se sleduje zvýšená ochrana prostředí před nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Při posuzování jednotlivostí se mimo jiné sleduje nerušené působení historických dominant se zachováním významných pruhledů jak na chráněné objekty zvenčí, tak pohledů z chráněných staveb. Stavba neohrozí chráněné památkové hodnoty pohledově ani provozně.

Jedná se o stavbu, která není v rozporu s podmínkami rozhodnutí o vymezení ochranného pásma, kde je mimo jiné uvedeno:

Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb, stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena historická urbanistická skladba, měřítko a silueta areálu, jeho historicko-urbanistické vazby a krajina.

V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí, stavební fondy a zeleň. Jedná se zejména o stavby dopravní, vodohospodářské, zakládání lomů, vedení vysokotlakých plynovodů, ropovodů, veškeré nadzemní vedení, znečišťování ovzduší a vod, únik škodlivých látek, hluk, vibrace, veškeré druhy zařízení, hromadění odpadků apod.

Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech, které se pohledově uplatňují k areálu kláštera a poutního kostela sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře. Veškeré změny stavební či nestavební povahy, které by směřovaly proti historické zástavbě, historicko-urbanistické původní skladbě areálu a kompozici širší krajinné situace, jsou vyloučeny.

Odborná organizace státní památkové péče nepožádala ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči o projednání návrhu tohoto závazného stanoviska.

Doporučení:

Doporučujeme zvážit použití taxonu lípy zelené (*Tilia x euchlora*), a sice z důvodu, že květy dané lípy jsou jedovaté pro včely, což vzhledem k návaznosti na okolní krajinu, s přirozeným výskytem včel, není zcela žádoucí. Velmi citlivě také lípa zelená reaguje na zasolení půdy a není vhodná ani do zpevněných ploch. Lípa zde má být součástí aleje, což je problematické, a to díky velmi nápadně převýšeným větvím v dolní části koruny.

Upozornění

Městský úřad zároveň upozorňuje žadatele, že uvažovaná stavba se nachází v území s archeologickými nálezy, a že je nutno v případě provedení výkopových prací postupovat podle § 22 zákona o státní památkové péči (citace):

Provádění archeologických výzkumů

(1) Archeologický ústav a oprávněné organizace jsou povinny před zahájením archeologických výzkumů uzavřít dohodu s vlastníkem (správcem, uživatelem) nemovitosti, na které se mají archeologické výzkumy provádět, o podmínkách archeologických výzkumů na nemovitosti. Nedojde-li k dohodě, rozhodne krajský úřad o povinnostech vlastníka (správce, uživatele) nemovitosti strpět provedení archeologických výzkumů a o podmínkách, za nichž archeologické výzkumy mohou být provedeny.

(2) Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

otisk úředního razítka

Mgr. Zuzana Vostrejšová
referentka odboru stavebního a územního plánování

Obdrží:

(dodejky)

Atregia s. r. o., IDDS: khzyrax, sídlo: Vážného č. p. 99/10, Řečkovice, 621 00 Brno 21
zastoupení pro: město Žďár nad Sázavou, Žižkova č. p. 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1

Národní památkový ústav

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči, IDDS: 2cy8h6t, Hradecká č. p. 6,
588 56 Telč

ostatní

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova č. p. 227/1,
591 01 Žďár nad Sázavou 1