

Č.j.: SÚP/774/24/IS-2
Spis. zn.: SÚP/774/24/IS
Ze dne: 4.4.2024
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 179

Žďár nad Sázavou dne: 18.4.2024

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 „**Přechody pro chodce, Žďár nad Sázavou, SO 101 Posun přechodu pro chodce křiž. Hrnčířská – Sázavská, SO 102 Přechody u křiž. ulic Sázavská – Drátenická**“.

Záměr se nachází na pozemcích parc. č. 8001/24, 8002/1, 8003, 8065/6, 8010/8, 8037/52, 8008/24, 8008/25 a 8025/1v k. ú. Město Žďár

Stavebník: **Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 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 4.4.2024 žádost Ing. Leoše Pohanky, Dolní č.p.35, 592 14 Nové Veselí [IČO: 456 53 054], o vydání závazného stanoviska pro záměr „Přechody pro chodce, Žďár nad Sázavou, SO 101 Posun přechodu pro chodce křiž. Hrnčířská – Sázavská, SO 102 Přechody u křiž. ulic Sázavská – Drátenická“.

Předmětem záměru je zrušení míst pro přecházení a výstavba nových přechodů pro chodce v šířce 3 a 4 m a délce 6,5 a 7 m. Přechody budou vybaveny bezbariérovými úpravami chodníků, varovnými a signálními pásy, značením a osvětlením. Součástí SO 102 je přemístění uliční vpusti.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byl doložen:

- Projekt stavby pro společné povolení zpracovaný Bc. Petrem Jarošem, Dolní č.p.35, 592 14 Nové Veselí, zodpovědný projektant: Ing. Leoš Pohanka, ČKAIT: 100 06 37.

Městský úřad 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 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 a 6, který nabyl účinnosti dne 4. 3. 2024;

- Územního plánu Žďár nad Sázavou, ve znění č.7, který byl schválen zastupitelstvem města dne 28.3.2024.

Záměr nepatří mezi záměry vyjmenované v § 96 b) odst. 1 a) – h) zákona č. 186/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, mění využití stávajících pozemků a vyvolává změnu v 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 umísťován a pro předmětné území nevyplývají z PÚR ani další místně konkrétní úkoly. Záměr nemění vsakování dešťové vody do okolních pozemků, 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, a s kritérii a podmínkami pro rozhodování v území a s úkoly územního plánování vyplývajících ze zařazení území do specifické oblasti OBk4. Vzhledem k umístění záměru do zastavěného území, tj. vzhledem k hospodárnému využití zastavěného území splňuje záměr územní podmínky pro účelné využívání území a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území, a je v souladu s republikovou prioritou (19). 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., ve městě Žďár nad Sázavou soustředit rozvoj bydlení pak zejména do SZ části města, 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 novostavba přechodů pro chodce, je umístěn v zastavěném území, ve 3 typech ploch: Veřejné prostranství (PV), Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), a Zeleň - veřejná (ZV).

V ploše veřejného prostranství (PV) na pozemcích parc. č. 8065/6, na části 8002/1, 8065/6 8008/24 a 8008/25 se nachází: stezka pro společný pohyb chodců a cyklistů a asfaltbetonu, chodník z betonové zámkové dlažby, VO, zeleň a dopravní značení.

Územní plán stanoví pro plochy veřejných prostranství (PV) 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.

V ploše silniční dopravní (DS) na pozemcích parc. č. 8010/8, 8002/1 v k.ú. Město Žďár se nachází: síť VO, chodníky z betonové zámkové dlažby, uliční vpust', zeleň.

Pro plochy dopravní silniční (DS) stanoví územní plán jako hlavní využití plochy silnic a silničních těles, plochy páteřních komunikací.

Přípustným využitím jsou plochy staveb a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou (ČSPH apod.), garáže, odstavné a parkovací plochy, chodníky a veřejná prostranství, zeleň. Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení technického vybavení, nesouvisející s hlavní funkcí, pokud je nelze situovat jinde. Nepřípustné jsou ostatní stavby, neuvedené v přípustném nebo podmíněně přípustném využití, které by mohly znemožnit, nebo výrazně omezit hlavní využití.

V ploše veřejné zeleně (ZV) na pozemcích parc. č. 8037/52, 8025/1, 8003 se nachází: síť VO, chodník z betonové zámkové dlažby, dopravní značení, cyklostezka a asfaltobetonu a zeleň.

Územní plán uvádí, že v ploše veřejné zeleně (ZV) je hlavním využitím veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území. Přípustné jsou travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář. Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy, vodní prvky a vodní plochy – ve všech případech, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, občanské vybavení, služby a technická a dopravní infrastruktura zabírající užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

Územní plán stanoví pro plochy stabilizované, aby byly bez větších plánovaných zásahů (jejich podmínky pro využití a prostorové uspořádání jsou shodné se současným stavem) a další podmínky pro výstavbu: obecně vyjádřené výškové omezení a to, že 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. 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. Dešťové vody mají být v max. možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy na pozemku stavebníka. Fotovoltaické články lze umisťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města. Intenzity využití pozemků pro plochy je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně na pozemku. U ploch pro dopravu a veřejná prostranství je to min. 20 %.

Účelem záměru je vedení pěší a cyklistické trasy podél ulice Sázavská, což je v souladu s hlavním a přípustným funkčním využitím plochy veřejných prostranství, silniční dopravy a veřejné zeleně. Záměr, svým technickým řešením neovlivní charakter okolní zástavby a půdorysnou osnovu zástavby, ale zlepší podmínky užívání stávajících komunikací, které doplní o veřejné osvětlení a navazující zeleň. Záměr je koordinovaný s projektem parku a parkování. Dešťové vody budou zasakovány na navazující pozemky zeleně. V řešeném území dojde ke zmenšení plochy zeleně na pozemcích o cca 60 m² přičemž v sousedství je připravován park na pozemcích o velikosti 14.316 m² zeleně. Intenzita využití pozemků je stanovena pro zastavitelné území a nová zastavěná plocha je při velikosti navazujících ploch zanedbatelná. Lze konstatovat, že záměr je v souladu s územním plánem Žďár nad Sázavou.

Poznámka: V době vydání závazného stanoviska byla v zastupitelstvu města schválena změna č. 7 územního plánu Žďár nad Sázavou, která zatím nenabyla účinnosti.

Změna, jejíž součástí byla i standardizace územního plánu, se nedotýká ploch posuzovaného záměru a plochy jsou beze změny. Lze konstatovat, že záměr je v souladu i se změnou č. 7 územního plánu.

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

Účelem záměru je zrušení míst pro přecházení a výstavba nových přechodů pro chodce v šířce 3 a 4 m a délce 6,5 a 7 m. Přechody budou vybaveny bezbariérovými úpravami chodníků, varovnými a signálními pásy, značením a osvětlením. Součástí SO 102 je přemístění uliční vpusti. 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 umisťován do zastavěného území, a tak v souladu s § 18 odst. 2 a § 19 odst. 1 písm. c), umístění naplňuje požadavky hospodárného 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) nabyl-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.

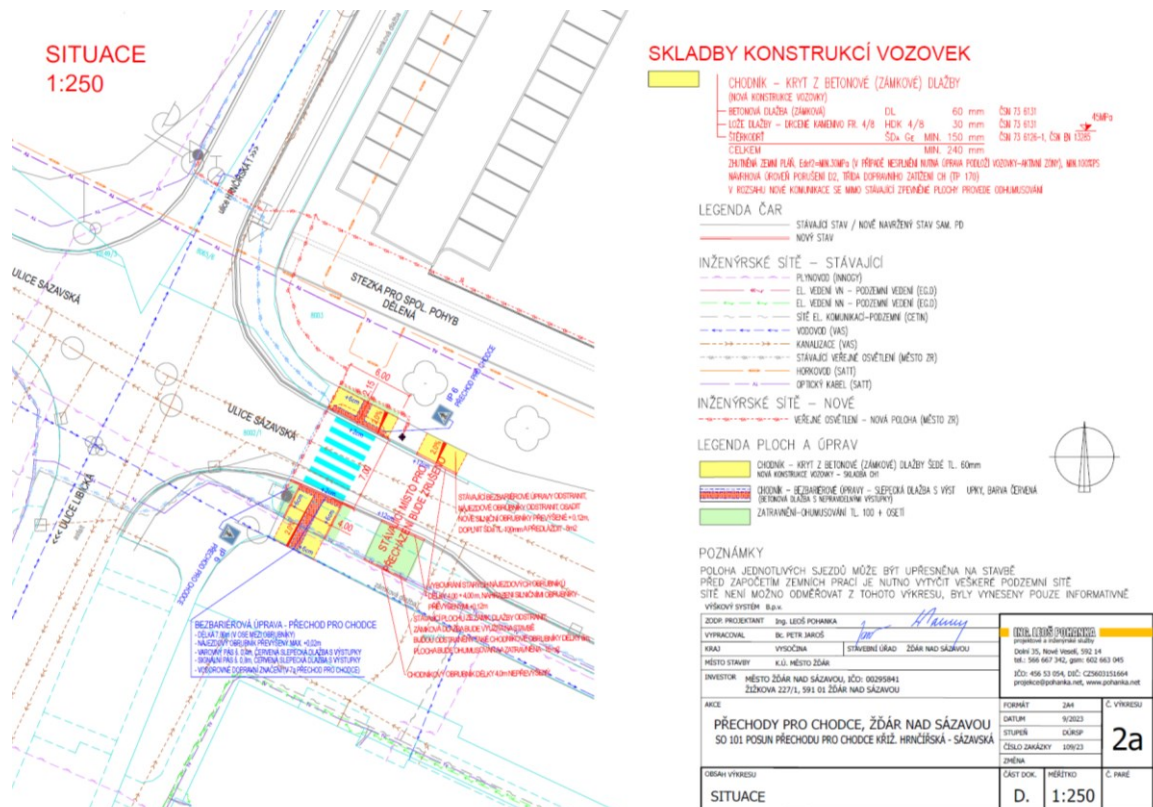
Ing. Irena Škodová
odbor stavební a územního plánování

Příloha: Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru.

Obdrželi: účastníci (dodejky)

Pohanka, IDDS: 3zqzvvy

místo podnikání: Dolní č.p. 35, 592 14 Nové Veselí



MĚSTSKÝ ÚŘAD
ŽDAR NAD SÁZKAVOU
odbor stavební
a územního plánování
⑤

