Městský úřad Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1
591 31 Žďár nad Sázavou

Č.j.: SÚP/1283/24/IS-2
Spis. zn.: SÚP/1283/24/IS
Ze dne: 25.6.2024
Vyřizuje: Ing. Irena Škodová
E-mail: irena.skodova@zdarns.cz
Telefon: 736 510 472, 566 688 179

Žďár nad Sázavou, dne: 27.6.2024

VYJÁDŘENÍ orgánu územního plánování

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad 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, na žádost Atregia spol. s r.o., Vážného 99/10, 621 00 Brno [IČO: 02017 342], podanou dne 25.6.2024, ve věci záměru **„Městský park Klafar, Protlak“,**
na pozemcích parc. č. 8006, 8008/10, 8037/52, 8065/6, 8025/1 a 8009/2 v k. ú. Město Žďár,
pro stavebníka: **Město Žďár nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou [IČO: 002 95 841]**

s d ě l u j e,

že shledal záměr z hlediska územního plánu Žďár nad Sázavou ve znění změny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která nabyla účinnosti dne 19.4.2024, **přípustným**.

Odůvodnění:
Městský úřad, odbor stavební a ÚP, jako orgán územního plánování, obdržel dne 25.6.2024 žádost firmy Atregia spol. s r.o., Vážného 99/10, 621 00 Brno [IČO: 02017 342], o vydání vyjádření pro záměr „Městský park Klafar, Protlak“.

Záměr se týká dešťové kanalizace z trub PP SN16 s revizními šachtami. Dešťová kanalizace začíná vtokovou šachtou – horskou vpustí, druhá horská vpusť je umístěna před protlakem vedeným pod chodníkem a komunikací, a končí výustním objektem, kterým je dešťová voda vypouštěna do stávajícího rybníčku.

Projekt stavby pro společné povolení zpracovala firma Atregia spol. s r.o., Vážného 99/10, 621 00 Brno, hlavní projektant: Ing. Dana Kovářová.

Záměr se nachází v území zastavitelném, v 5 typech ploch: Plocha sídelní zeleně ostatní (ZS), Bydlení hromadné (BH), Plocha veřejných prostranství (PU), Zeleň krajinná (ZK) a plocha Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**.**

Území plán stanoví, že v ploše zeleně sídelní ostatní (ZS) je hlavním využitím veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území. Přípustné jsou trávníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.
Podmíněně 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 zabraňující užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, těžba nerostů.

Jako hlavní využití pro bydlení hromadné (BH) stanoví územní plán bydlení hromadné s převahou bytových domů. Přípustným využitím je příměs nerušících obslužných funkcí místního významu. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2, plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé, nezbytné stavby pro dopravu (např. komunikace) a pro technickou vybavenost. Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám hromadného bydlení.
Podmíněně přípustné jsou stavby rodinných domů a to pouze tam, kde doplňují nízkopodlažní bytové domy, ubytovací zařízení se připouští pouze se zajištěním parkování na vlastním pozemku. Podmínkou pro stavbu objektů pro bydlení v blízkosti kapacitní komunikace je prokázání toho, že negativní účinky dopravy budou vyloučeny prostřednictvím navržených konkrétních opatření.
Nepřípustný je chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy staveb a činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

V ploše veřejných prostranství všeobecných (PU), ve kterých jsou hlavním využitím plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla 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, jsou přípustná 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).
Podmíněně přípustné – kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň.
Nepřípustné – 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 zeleně krajinné (ZK), s hlavním využitím plochy zeleně přírodního charakteru, sloužící k ochraně ekologicky cenných ploch, jsou přípustné porosty trvalé vegetace bez primárního produkčního významu. Prioritní je funkce biologická (bývají součástí ÚSES, nejčastěji interakčními prvky), zároveň mají tyto plochy i funkci hygienickou, estetickou, rekreační.
Podmíněně přípustné jsou stezky pro pěší a cyklisty doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území – ve všech případech pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o stavby liniové a jejich vedení bude nerovnoběžné s prvkem ÚSES.
Nepřípustné je oplocování pozemků (kromě dočasné ochrany výsadeb), plantáže rychle rostoucích (energetických) dřevin, veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména pokud můžou negativně ovlivnit ekologickou stabilitu plochy nebo nevratně změnit přirozené podmínky stanoviště, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra, zemědělství a těžbu.

V ploše vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), kde hlavním využitím jsou plochy vodní a vodohospodářské, jsou přípustné plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, stavby nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty…) a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití včetně zeleně.
Podmíněně přípustný je drobný mobiliář – pokud nedojde k narušení či omezení hlavní funkce. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.
Nepřípustné jsou veškeré stavby, zařízení a opatření nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb, zařízení a jiných opatření pro individuální rekreaci, ekologická a informační centra, zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů.

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.
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 nemají být vytvářeny, architektonické řešení objektů je třeba přizpůsobit charakteru prostředí.
Fotovoltaické články lze umisťovat na k tomu příhodných místech v urbanizované části města.
Intenzity využití pozemků pro bydlení je dána indexem zastavěné plochy na max. 0,3 a dále je regulována stanovením minimálního plošného zastoupení zeleně na pozemku. U ploch pro bydlení v bytových domech je to min. 30 %, u ploch veřejných prostranství min. 20%.

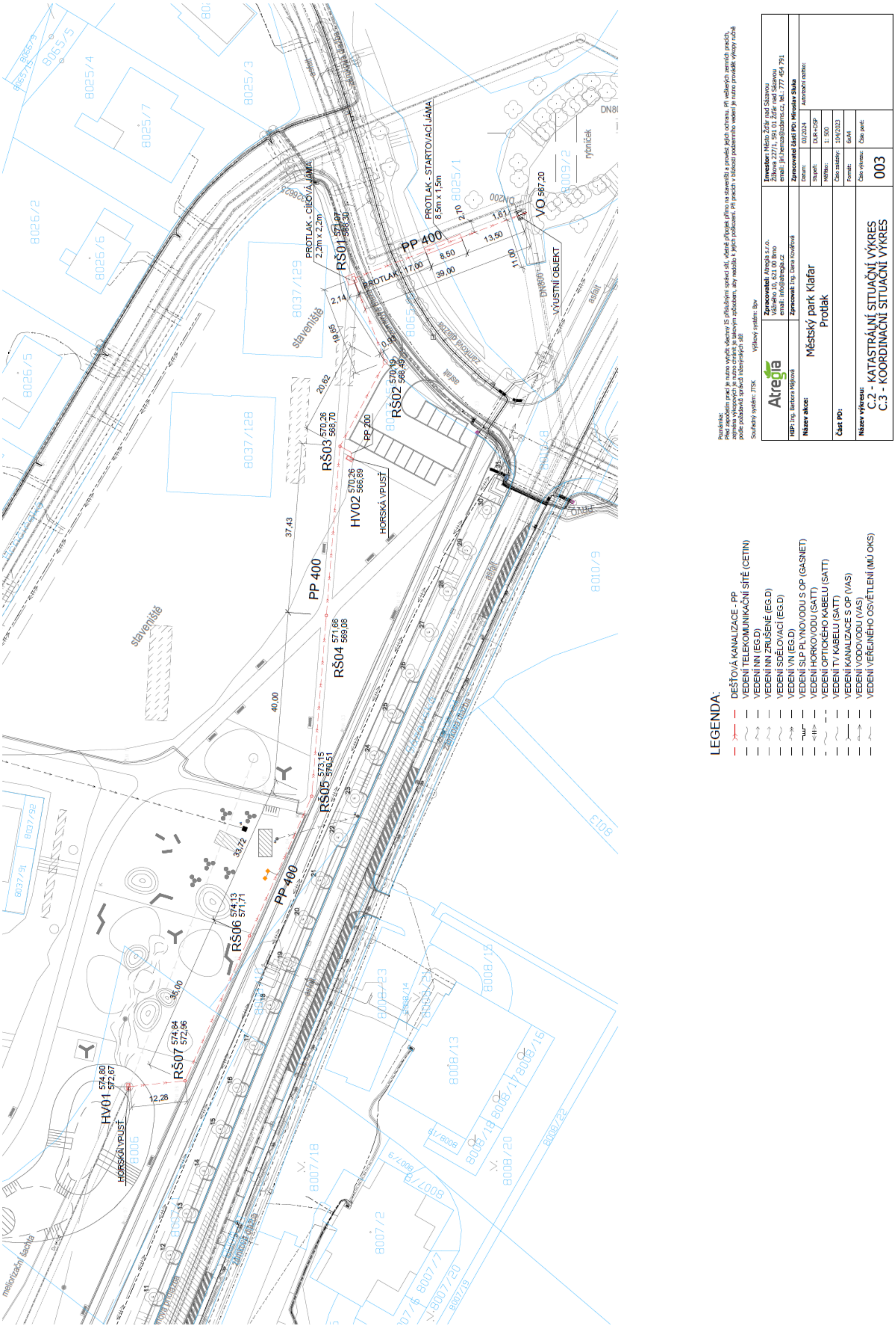
Záměr, kterým je technická infrastruktura, je v souladu s přípustným využitím plochy sídelní zeleně, hromadného bydlení, veřejného prostranství, krajinné zeleně a vodních ploch všeobecných. Zároveň záměr svým charakterem technické infrastruktury umístěné ve většině pod terénem nemění hmotovou strukturu, neovlivňuje charakter okolní zástavby a půdorysnou osnovu zástavby. Ostatní podmínky územního plánu se záměru netýkají.

Poučení:
Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Ing. Irena Škodová
odbor stavební a územního plánování

Příloha: Situace záměru

Obdrží: účastníci (dodejky)
Atregia s.r.o., IDDS: khzyrax
sídlo: Vážného č.p. 99/10, Řečkovice, 621 00 Brno 21


PROTLAK - CÍLOVÁ JÁMA
2,2m x 2,2m
PROTLAK - STARTOVACÍ JÁMA
8,5m x 1,5m
PP 400
PROTLAK 17,00
VÝUSTNÍ OBJEKT
VO 567,20
RŠ01 571,97 568,30
RŠ02 570,19 568,49
RŠ03 570,26 568,70
RŠ04 571,66 569,08
RŠ05 573,15 570,51
RŠ06 574,13 571,71
RŠ07 574,84 572,96
HV01 574,80 572,67
HV02 570,26 566,89
HORSKÁ VPUSŤ
PP 200
staveniště
rybníček
meliorizační šachta
LEGENDA:
DEŠŤOVÁ KANALIZACE - PP
VEDENÍ TELEKOMUNIKAČNÍ SÍTĚ (CETIN)
VEDENÍ NN (EG.D)
VEDENÍ NN ZRUŠENÉ (EG.D)
VEDENÍ SDĚLOVACÍ (EG.D)
VEDENÍ VN (EG.D)
VEDENÍ SLP PLYNOVODU S OP (GASNET)
VEDENÍ HORKOVODU (SATT)
VEDENÍ OPTICKÉHO KABELU (SATT)
VEDENÍ TV KABELU (SATT)
VEDENÍ KANALIZACE S OP (VAS)
VEDENÍ VODOVODU (VAS)
VEDENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ (MÚ OKS)
Poznámka:
Před započetím prací je nutno vytýčit všechny IS příslušnými správci sítí, včetně přípojek přímo na staveništi a provést jejich ochranu. Při veškerých zemních pracích, zejména výkopových je nutno chránit je takovým způsobem, aby nedošlo k jejich poškození. Při pracích v blízkosti podzemního vedení je nutno provádět výkopy ručně podle požadavků správců inženýrských sítí!
Souřadný systém: JTSK
Výškový systém: Bpv
Zpracovatel: Atregia s.r.o.
Vážného 10, 621 00 Brno
email: info@atregia.cz
Investor: Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
email: jiri.hemza@zdarns.cz, tel.: 777 454 791
HIP: Ing. Barbora Májková
Zpracoval: Ing. Dana Kovářová
Zpracovatel části PD: Miroslav Sluka
Název akce:
Městský park Klafar
Protlak
Datum: 03/2024
Stupeň: DUR+DSP
Měřítko: 1: 500
Číslo zakázky: 104/2023
Formát: 6xA4
Autorizační razítko:
Část PD:
Název výkresu:
C.2 - KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
C.3 - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
Číslo výkresu: 003
Číslo paré: