



MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ

Odbor rozvoje a územního plánování

Oddělení Úřad územního plánování

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, adresa pro doručení písemnosti: Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 04.10.2024

NAŠE ZN.: ORÚP 82392/24 - SPIS 122/2024/Špi

VYŘÍZUJE: Ing. Karolína Boudná

TELEFON: 568 896 147

E-MAIL: karolina.boudna@trebic.cz

DATUM: 25.10.2024

Ateliér Tišnovka

Ing. arch. Petr Todorov

Bratří Čapků 382/9

602 00 BRNO

Závazné stanovisko

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako příslušný správní orgán dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“), přezkoumal v souladu s § 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

**„VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ U POBOČKY MĚSTSKÉ KNIHOVNY NA
UL. MODŘÍNOVÁ V TŘEBÍČI“ na pozemcích p. č. 1303/55, p. č. 1303/56,
p. č. 1303/58, p. č. 1303/61, p. č. 1303/62, p. č. 1303/63, p. č. 1303/67 a p. č. 1303/74
v katastrálním území Třebíč,**

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o úpravu veřejného prostranství na ulici Modřínová. Rekonstruované objekty:

SO 01 – Komunikace a zpevněné plochy – Tento objekt obsahuje všechny stavební prvky, tj. bourací práce, cesty, terénní úpravy, stavební objekty, odvodnění.

SO 02 – Mobiliář a drobná architektura – Tento stavební objekt obsahuje mobiliář, tj. přístřešek pro autobusovou zastávku, lavičky a odpadkové koše.

Osvětlení a městský mobiliář:

Jedná se hlavně o zastávku MHD, lavičky, odpadkové koše, sloupy veřejného osvětlení a stojany na kola. Zastávka MHD je prosklená a je chráněná ze tří stran, konstrukce je ocelová, povrchově upravená žárovým pozinkováním a šedým stříkaným nátěrem.

Lavičky jsou atypické, konstrukce kovová, sedák z dřevěných natíraných latí.

Odpadkový koš kulatý, hladký, ocelový, černá barva, provedení anti - vandal.

Sloupy veřejného osvětlení jsou navrženy se soudobým designem a střídým tvarováním svítidla, technologie LED.

Místo pro sběr odpadků je umístěno ve dvou variantních polohách: v zadní části za knihovnou u parkoviště a na západní straně knihovny u propojujícího chodníku. Jedná se o tři nádoby na tříděný odpad základní velikosti, které jsou uzavřené v uzamykatelném, designově upraveném obalu.

Jedná se hlavně o lavičky, odpadkové koše a sloupy veřejného osvětlení.

Úřední hodiny

Po 08:00 – 17:00 hod.

Út 08:00 – 14:00 hod.

St 08:00 – 17:00 hod.

Čt 08:00 – 14:00 hod.

Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:

Komerční banka, a. s., Třebíč

Č. ú.: 329711/0100

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100

epodatelna@trebic.cz

www.trebic.cz

ID datové schránky: 6pub8mc

SO 03 – Přeložka vedení NN – bude provedena z důvodu přemístění autobusové zastávky.

SO 04 – Vegetační úpravy – Tento stavební objekt obsahuje všechny vegetační úpravy, tj. udržovací práce na stávající kvalitní zeleni, asanaci nekvalitní stávající zeleně, výsadbu nové zeleně, nové trávníky.

Zelené plochy jsou rozšířeny následovně:

1. Zelená plocha na piazzettě je rozšířena v rámci nové geometrie vydláždění.
2. Dlážděná plocha na západní straně knihovny je nově zatravněna.
3. Zpevněná plocha před sousedním objektem ze západní strany je nahrazena pojízdným povrchem ze šterkového trávníku.
4. Veškeré plochy jsou doplněny novou výsadbou stromů.

SO 05 – Veřejné osvětlení - Tento stavební objekt obsahuje veškeré prvky venkovního osvětlení, tj. kabeláž, rozvodnice a svítidla.

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán posoudil, že je

záměr přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování jako orgán územního plánování obdržel dne 04.10.2024 od společnosti Ateliér Tišnovka žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ U POBOČKY MĚSTSKÉ KNIHOVNY NA UL. MODŘÍNOVÁ V TŘEBÍČI“ na pozemcích p. č. 1303/55, p. č. 1303/56, p. č. 1303/58, p. č. 1303/61, p. č. 1303/62, p. č. 1303/63, p. č. 1303/67 a p. č. 1303/74 v katastrálním území Třebíč. Investorem je Město Třebíč, Karlovo náměstí 104/55, 674 01 Třebíč. Zodpovědným projektantem je pan Ing. arch. Petr Todorov, datum zpracování projektové dokumentace: září 2024.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- A. průvodní zpráva, B. souhrnná technická zpráva, C. situační výkresy, D. architektonicko-stavební řešení; plná moc.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, závazné od 17.04.2015 usnesením vlády České Republiky č. 276, Aktualizace č. 2 závazné od 01.10.2019 usnesením vlády České Republiky č. 629 a Aktualizace č. 3 závazné od 01.10.2019 usnesením vlády České Republiky č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, závazné od 11.09.2020 usnesením vlády České Republiky č. 833 a Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, závazné od 19.07.2023 na základě usnesení vlády č. 542 (dále jen PÚR),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.06.2019, Aktualizace č. 4 účinné od 07.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 (dále jen ZÚR) a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017,
- Územního plánu Třebíč účinného od 01.10.2020 ve znění Změny č. 1a účinné od 16.02.2022, Změny č. 1b účinné od 12.10.2022, Změny č. 2a účinné od 23.12.2023 a Změny č. 2b účinné od 08.10.2024,

- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, schválení možnosti využití dne 15.05.2019.

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („nový stavební zákon“). Dle ustanovení § 334a odst. 1 a 2 nového stavebního zákona se v přechodném období od 1.1.2024 do 30. 6. 2024 postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Od 01.07.2024 se postupuje podle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného postupuje orgán územního plánování dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jelikož se jedná o změnu stavby. Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

A. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR:

Platná PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věci řešených PÚR **nedotýká**.

B. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR:

Územně plánovací dokumentace obce, týkající se řešeného záměru, je **v souladu** se ZÚR.

C. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem:

Záměr **je v souladu** s Územním plánem Třebíč ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b, Změny č. 2a a Změny č. 2b. Záměr se nachází v ploše s rozdílným způsobem využití **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**.

Územní plán stanovuje následující základní principy urbanistické kompozice, které musí být při rozhodování v území dodrženy a jenž se týkají řešeného záměru:

- vytváření vhodných podmínek pro zlepšení standardu bydlení a vybavenosti obyvatel města a jeho návštěvníků, podporování služeb, vzdělávacích možností, společenského, kulturního a sportovního zázemí.

Podmínky s rozdílným způsobem využití udávají následující využití dané plochy:

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ - PU

Hlavní využití:

- veřejně přístupné pozemky veřejných prostranství (například náměstí, ulice, chodníky).

Přípustné využití:

- plochy veřejné zeleně,
- pěší a cyklistické stezky, in-line dráhy,
- dopravní a technická infrastruktura,
- vodní plochy, opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení,
- stání na tříděný odpad,
- parkovací stání, zastávky autobusu,
- drobná architektura,
- městský mobiliář.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení zvyšující využitelnost ploch veřejných prostranství především pro společenskou funkci (amfiteátry, občerstvení s venkovním sezením, venkovní

- sportoviště, veřejná WC, tržiště), za podmínky, že stavby a zařízení svou funkcí a rozsahem odpovídají významu území a nenarušují jeho charakter,
- reklamní zařízení za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru, na území MPZ a OP MPZ v souladu s kulturně historickými hodnotami.

Nepřípustné využití:

- rozšiřování stávajících garáží,
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

V předložené projektové dokumentaci se jedná o úpravu veřejného prostranství na ulici Modřínová. V rámci úprav dojde k úpravám a umístění komunikace a zpevněných ploch, mobiliáře a drobné architektury, přeložky vedení NN, vegetace a veřejného osvětlení. Jedná se o záměr, který je v souladu s přípustným využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití. Na základě výše uvedeného byl předložený záměr posouzen jako v souladu s komplexními podmínkami plynoucími z Územního plánu Třebíče ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b, Změny č. 2a a Změny č. 2b.

D. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru z hlediska územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování

Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona.

Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje požadavkům 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). Vycházel při tom z následujícího:

Řešený záměr se nachází v zastavěném území města Třebíče, na ulici Modřínová. Jedná se o využívané území s blízkými objekty občanského vybavení. Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vycházejícími ze stavebního zákona, přičemž se podrobněji zabýval zejména těmito: „...*stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*“ (§ 19 odst. 1 písm. b stavebního zákona), dále „...*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*“ (§ 19 odst. 1 písm. d stavebního zákona). V předložené projektové dokumentaci se jedná o úpravu veřejného prostranství na ulici Modřínová. V rámci úprav dojde k úpravám a umístění komunikace a zpevněných ploch, mobiliáře a drobné architektury, přeložky vedení NN, vegetace a veřejného osvětlení. Záměr nenaruší stávající charakter lokality. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování, že je s nimi v souladu a jeho navržené provedení odpovídá charakteru dotčené lokality plnící funkci veřejného prostranství.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

V rámci územní studie krajiny (karty obcí) je pro jižní část území města Třebíče stanoveno: zahrádkové osady zakomponovat do spojitého rekreačního prostoru. Zástavbu nad Lorenzovými sady dále nerozšiřovat, naopak ji ve střednědobém horizontu potlačit. Vytvořit územní podmínky pro napojení komerčních ploch na železnici. Pro severní část je stanoveno: navrhovanou zástavbu v severní části fragmentovat se zapojením resp. obnovou přírodního rámce. Samostatně komponovat zahrádkové osady – využít přírodní útvary pro kvalitu prostředí bez jejich zpětného znehodnocení. Důsledně vyvést přírodní útvary z města včetně homogenizace navazující zástavby z hlediska funkcí a kvalitního stavebně technického řešení (např. garáže u hřbitova mezi Míčovou a Táborskou ulicí).

Město Třebíč bylo vymezeno jako samostatný krajinný okrsek s označením OK09. Charakteristika: Okrsek zahrnující zastavěné území města Třebíče a jeho okraje. Cílová kvalita: Prostor města Třebíče,

Č. j.: ORÚP 82392/24 - SPIS 122/2024/Špi

sladěných městských částí začleněný do krajiny se specifickými prostory přírody uvnitř zástavby vázané na údolí Jihlavy a jejích přítoků s rekreačními městskými prostory parků, výletních míst a přírodních prostorů. Soustředit se na:

- citlivé začlenění města do krajiny,
- ochranu historických a kulturních hodnot města s charakteristickými dominantami utvářejícími obraz města v městském prostoru a v okolní krajině,
- rekreační zázemí obyvatel města, výletišť, procházkové a odpočinkové okruhy,
- revitalizaci prostoru nábřeží v centru města,
- ochranu přírodního prostředí v okrajích města, zejména v údolí Jihlavy se zapojenými lesními porosty ve stráních.

Předmětem řešení je úprava veřejného prostranství. Záměr bude realizován v severovýchodní části města Třebíče, na ulici Modřínová. Pro tuto část území nejsou územní studii krajiny stanoveny podrobnější podmínky, jelikož se tato studie (jak vyplývá z jejího názvu) zabývá spíše zakomponováním města do krajiny a případně řešením volného krajinného prostoru. V řešeném případě se jedná o úpravu stávajícího veřejného prostranství. S ohledem na výše uvedené důvody bylo shledáno, že je záměr přípustný a nevyplývají pro něj z územní studie krajiny žádné požadavky k řešení.

Záměr je v souladu s územní studií krajiny.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud 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.

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí Úřadu územního plánování

Příloha