

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 16.05.2022
NAŠE ZN.: ORÚP 39787/22 - SPIS 266/2022/MaI

VYŘIZUJE: Ing. Bc. Michaela Malá
TELEFON: 568 896 232
E-MAIL: michaela.mala@trebic.cz

DATUM: 13.06.2022

VIPA project, s.r.o.
Ing. Pavel Vidlák
Cyrilometodějská č. p. 43/20
674 01 TŘEBÍČ

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 v platném znění (dále jen 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

„Křižovatka ul. 9. května – Račerovická – U Kuchyňky – U Obůrky“ na pozemcích p. č. 7/7, 7/18, p. č. 110/10, p. č. 104/35, p. č. 139/1, p. č. 572/3, p. č. 572/27, p. č. 573/2 a p. č. 581 v katastrálním území Podklášteří,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o vybudování křižovatky II. a III. třídy s napojením na místní komunikaci. Dojde tak k optimalizaci dopravy na jedné z dopravních tepen města Třebíče, a to na místě stávající křižovatky, která kapacitně nepojímá současnou úroveň dopravní zátěže. Nově zbudovaná křižovatka bude řízena dynamickou světelnou signalizací. Na hlavních ramenech dojde k rozšíření komunikace a vyznačení odbočovacích pruhů. Všechny možnosti křižovatkových pohybů zůstanou zachovány.

Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán shledal, 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 16.05.2022 od společnosti VIPA project, s.r.o., sídlem Cyrilometodějská 43/20, 674 01 Třebíč, žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Křižovatka ul. 9. května – Račerovická – U Kuchyňky – U Obůrky“ na pozemcích p. č. 7/7, 7/18, p. č. 110/10, p. č. 104/35, p. č. 139/1, p. č. 572/3, p. č. 572/27, p. č. 573/2 a p. č. 581 v katastrálním území Podklášteří. Projektovou dokumentaci zpracoval pan Ing. Jaroslav Veselský, zodpovědným projektantem je pan Ing. Pavel Vidlák; datum zpracování duben 2022.

/2

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- projektová dokumentace obsahující: A. průvodní zprávu, B. souhrnnou technickou zprávu, C. situační výkresy,
- plná moc.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 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 na základě usnesení vlády České republiky č. 629, Aktualizace č. 3 závazné od 01.10.2019 na základě usnesení vlády České republiky č. 630, Aktualizace č. 5 závazné od 11.09.2020 na základě usnesení vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618 (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 09.11.2020, Aktualizace č. 8 účinné od 13.04.2021 a Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 (dále jen ZÚR),
- Územního plánu Třebíč účinného od 01.10.2020, ve znění Změny č. 1a účinné od 16.02.2022,
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, schválení možnosti využití dne 15.05.2019.

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 umístění 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.

Záměr se nachází v zastavěném území v plochách s rozdílným způsobem využití:

OV/2 – plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční, PV – plochy veřejných prostranství. Přeložky technické infrastruktury mohou v návaznosti na tento záměr zasahovat do plochy BH/3 – plochy bydlení – v bytových domech.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST
--

OV

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení, které je veřejnou infrastrukturou (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, církevní stavby).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vědu a výzkum,
- dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- ostatní související provozní zařízení a stavby, které doplňují hlavní využití,
- stavby pro komerční občanské vybavení do 200 m² prodejní plochy,

Č. j.: ORÚP 39787/22 - SPIS 266/2022/MaI

- stavby pro bydlení, v přímé návaznosti na hlavní využití (internát, kolej, byt správce apod.),
- stavby pro sport, relaxaci, v přímé návaznosti na hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	DS
--	-----------

Hlavní využití:

- stavby a zařízení silniční dopravy, zejména silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, místní komunikace (včetně náspů, zářezů apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení podmiňující nebo doplňující hlavní využití (pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství a zeleň, vodní plochy),
- autobusová nádraží, terminály,
- autobusové zastávky, přístřešky pro veřejnou dopravu,
- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily,
- hromadné a řadové garáže,
- odstavné a parkovací plochy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- technická infrastruktura.
- služby a skladování související se zařízeními a stavbami silniční dopravy,
- prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových a protierozních opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- autobazary, pokud nenaruší svým provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích.

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PV
--------------------------------------	-----------

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.

Nepřípustné využití:

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

PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH

BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, stravování a služby, penziony,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- individuální bydlení za předpokladu, že výška a struktura zástavby bude v souladu s hromadným bydlením a negativně nenaruší průchodnost územím,
- využití, které je slučitelné s hlavním využitím a nenaruší svým provozem kvalitu obytného prostředí.

Nepřípustné využití:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby pro individuální rekreaci,
- stavby a zařízení zhoršující kvalitu obytného prostředí nad přípustné hygienické limity (např. kapacitní výroba a sklady, velkoobchod a skladování, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolí).

Specifikace výškové úrovně zástavby: Je stanovena pěti výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek římsy nebo atiky vzhledem k nejnižší úrovni terénu v místě stavby.

Úroveň /2: výškové rozpětí 2,5 až 12 m, v plochách BI a BV 2,5 – 10 m, v OP MPZ 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.

Úroveň /3: výškové rozpětí 6 až 17 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály.

V předloženém záměru se jedná o umístění prvku dopravní infrastruktury – dopravní křižovatky za účelem optimalizace dopravy. Účel využití odpovídá podmínkám dotčené plochy s rozdílným využitím. Zastavitelnost pozemku není třeba hodnotit, jelikož se jedná o stabilizovanou plochu, nikoliv plochu změny, a navíc veřejnou dopravní infrastrukturu. Lze tedy konstatovat, že záměr je v souladu s podmínkami plynoucími z územně plánovací dokumentace.

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 severozápadně od centra města Třebíče, v části Podklášteří. Dotčené pozemky jsou většinou již součástí dopravní infrastruktury, případně veřejného prostranství. 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). Záměr nenarušuje negativním způsobem stávající charakter území a jeho stávající hodnoty, jeho navržení zcela odpovídá povaze lokality, ve kterém je umístěn. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování k závěru, že je záměr přípustný.

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 Tábořskou 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, 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.

Záměr bude realizován v rámci zastavěného území severozápadně od centra města Třebíče. Jedná se o umístění dopravní křižovatky v již zastavěném území, na které nejsou územní studií krajiny kladeny žádné konkrétní požadavky. S ohledem na uvedené důvody bylo shledáno, že je záměr přípustný.

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 oddělení
oddělení Úřad územního plánování
Odbor rozvoje a územního plánování

Příloha