

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: 23.05.2022
NAŠE ZN.: ORÚP 42269/22 - SPIS 266/2022/MaI

VYŘIZUJE: Mgr. Leona Špinarová
TELEFON: 568 896 205
E-MAIL: leona.spinanova@trebic.cz

DATUM: 17.06.2022

Město Třebíč, Odbor dopravy
Mgr. Ivana Cahová
Karlovo nám. 104/55
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

„Integrace parkovacího systému, Třebíč“ na pozemcích v katastrálním území Třebíč,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o vybudování nového parkovacího systému na stávajících parkovištích na Komenského náměstí a na ulici V. Nezvala. V rámci vybudování parkovacího systému na Komenském náměstí bude nově umístěn závorový systém s vjezdovou a výjezdovou závorou, který bude umístěn na ostrůvku. Na ulici V. Nezvala bude na příjezdu jednosměrnou komunikací nově umístěn závorový systém s vjezdovou závorou, výjezdová závora bude umístěna na výjezdu z jednosměrné komunikace. V souvislosti s vybudováním parkovacích systémů dojde na obou parkovištích k připojení systému k distribuční soustavě NN a k metropolitní síti města Třebíč. Součástí záměru je mimo jiné také vybudování nového kabelového vedení parkovacího systému s ochranným pásmem 1 m, nové přípojkové skříně, rozvaděčů parkovacího systému, platebních terminálů a indukčních smyček s šachtou. Rozsah a umístění nových objektů je patrné z koordinačních situačních výkresů, které jsou rovněž uvedeny jako příloha tohoto závazného stanoviska.

Úřad 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 23.05.2022 od paní Mgr. Ivany Cahové žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Integrace parkovacího systému, Třebíč“ na pozemcích v katastrálním

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

území Třebíč. Seznam stavbou dotčených parcel je uveden v příloze tohoto závazného stanoviska. Investorem je Město Třebíč, Karlovo nám. 104/55m, 674 01 Třebíč. Zodpovědným projektantem je pan Ing. arch. Karel Tomek, datum zpracování projektové dokumentace duben 2022.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná zpráva, C. Situační výkresy, výkresová dokumentace; 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,
- Regulačního plánu centra města, který nabyl účinnosti dne 15.11.2001 a Změny č. III Regulačního plánu centra města účinné od 28.05.2009.
- 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 ploše přestavby P1 v ploše s rozdílným způsobem využití SM/2 - smíšené obytné – městské a dále v ploše s rozdílným způsobem využití PV – plochy veřejných prostranství. Číslice 2 stanovuje níže uvedenou výškovou hladinu zástavby.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území v těchto zásadách týkajících se záměru:

- vytváří podmínky pro zlepšení dopravní propustnosti sídla a současně zlepšení životního prostředí pro bydlení.

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,

- dodržování výškové úrovně zástavby k docílení kvalitního prostorového uspořádání zástavby a jejího působení v krajinném rázu města.

Podmínky plochy s rozdílným způsobem využití udávají následující využití daných ploch:

Plochy smíšené obytné – městské (SM/2)

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro občanské vybavení (stavby a zařízení pro kulturu, zdravotní a sociální služby, vzdělání a výchovu, sport, péči o děti, stravování, obchod, ubytování, administrativu),
- nerušící služby.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň,
- hřiště a sportoviště,
- činnosti a zařízení, které jsou slučitelné s hlavním využitím,
- nerušící výroba,
- dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, činnosti a zařízení, pokud nenaruší svým objemem a provozem kvalitu obytného prostředí v souvisejících územích a nezvýší dopravní zátěž v širším obytném území.

Nepřípustné využití:

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

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.

Výšková úroveň:

Úroveň I/2: výškové rozpětí 3 až 10 m – Výšková úroveň je charakteristická zejména pro zástavbu městských rodinných domů a menších areálů.

V předložené projektové dokumentaci se jedná o vybudování nového parkovacího systému na stávajících parkovištích na Komenského náměstí a na ulici V. Nezvala. Parkovací systém bude spočívat v umístění příjezdových a výjezdových závor včetně platebních terminálů a související technické infrastruktury. Jedná se o záměr dopravní infrastruktury, který je přímo uvedený v přípustném využití výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití. Požadovaná výšková úroveň se nevztahuje na stavby a zařízení dopravní infrastruktury, posouzení výškové úrovně tudíž není předmětem tohoto závazného stanoviska. Předložený záměr je tudíž v souladu s komplexními podmínkami plynoucími z územně plánovací dokumentace.

REGULAČNÍ PLÁN CENTRA MĚSTA

Dle regulačního plánu centra města se záměr dotýká následujících: veřejně prospěšné stavby D20 (redukce plochy a přestavba autobusového nádraží včetně situování nové výpravní budovy v novém bloku v ulici V. Nezvala), veřejně prospěšné plochy D32 (Komenské náměstí) a plochy přestavby P270 (reorganizace stávajícího parkoviště s možností částečného rozšíření do podzemí a řešení klidové plochy před obchodním domem Máj). Záměr se dále dotýká ploch základní komunikační sítě a vedlejší komunikační sítě a částečně také přestavbové plochy budovy autobusového nádraží (napojení na datový rozvod MAN).

Záměr má za následek úpravu části plochy parkoviště autobusového nádraží a parkoviště Komenského náměstí za účelem vybudování nového parkovacího systému, který spočívá v umístění příjezdových a výjezdových bran spolu s platebními terminály a další související technickou infrastrukturou. Záměr je v souladu s regulačním plánem centra města.

D. Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru z hlediska souladu s územně plánovacími podklady a 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 zhodnotil, zda navržený záměr vyhovuje požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel při tom z následujícího:

Řešený záměr se nachází západně od centra města Třebíče, na ul. V. Nezvala a Komenského nám., kde se nachází parkoviště. Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování vycházejícími ze stavebního zákona, přičemž se podrobněji zabýval zejména těmito: cit.: „...územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“ (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Jedním z úkolů územního plánování je cit.: „...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). Záměrem je vybudování nového parkovacího systému na stávajících parkovištích na ulici V. Nezvala a Komenského nám. V rámci záměru budou nově vybudovány příjezdové a výjezdové závory, platební terminály, připojení na distribuční soustavu NN, připojení k metropolitní síti města Třebíč a další technická infrastruktura. Celkový charakter dotčených lokalit se nemění, neboť jejich základní architektonické a hmotové ztvárnění zůstává beze změny. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování, že je s nimi v souladu,

plně je respektuje a jeho navržené provedení odpovídá charakteru dotčené lokality plnící funkci pro bydlení v bytových domech.

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, 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 západně od centra města Třebíče, předmětem řešení je vybudování nového parkovacího systému na stávajících parkovištích na Komenského náměstí a na ulici V. Nezvala. Nejedná se o záměr, který by navrhoval nový zábor či jiný zásah do volné krajiny, jelikož je umístěn v rámci aktuálně vymezeného zastavěného území. Záměr se nachází v části města, pro kterou nejsou územní studii krajiny stanoveny podrobnější podmínky, jelikož se tato studie (jak vyplývá z jejího názvu) zabývá spíše zakomponováním města do krajiny a řešením volného krajinného prostoru. 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.



5

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEBÍČ

Odbor rozvoje a územního plánování

Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí oddělení
oddělení Úřad územního plánování
Odbor rozvoje a územního plánování

Příloha



