



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: 23.04.2024

NAŠE ZN.: ORÚP 36027/24 - SPIS 131/2024/Boud

VYŘIZUJE: Ing. Karolína Boudná

TELEFON: 568 896 147

E-MAIL: karolina.boudna@trebic.cz

DATUM: 23.05.2024

PTK DVOŘÁK s.r.o.

Rudíkov 191

675 05 RUDÍKOV

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 § 334a odst. 2 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

**„PARKOVIŠTĚ PRO OSOBNÍ VOZIDLA“ na pozemcích
p. č. 395/11, p. č. 395/19, p. č. st. 418/6, p. č. st. 418/1 a p. č. 394/1 v katastrálním
území Okříšky,**

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o vybudování parkoviště na stávající odstavné ploše. Dojde ke zpevnění plochy se zabezpečením vsakování do terénu. Bude vybudováno 13 parkovacích stání a 1 stání pro ZTP. Celková plocha parkoviště bude 420,42 m².

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 23.04.2024 od společnosti PTK Dvořák s.r.o. žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „PARKOVIŠTĚ PRO OSOBNÍ VOZIDLA“ na pozemcích p. č. 395/11, p. č. 395/19, p. č. st. 418/6, p. č. st. 418/1 a p. č. 394/1 v katastrálním území Okříšky. Stavebníkem je Městys Okříšky, Jihlavská 1, 675 21 Okříšky. Zodpovědným projektantem je pan Rostislav Široký.

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

Č. j.: ORÚP 36027/24 - SPIS 131/2024/Boud

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- A. průvodní zpráva, B. souhrnná technická zpráva, C. situační výkresy, D. dokumentace objektu, 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 závazné od 11.09.2020 usnesením vlády České republiky č. 833, Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 usnesením vlády České republiky č. 618, Aktualizace č. 6 závazné od 19.07.2023 usnesením vlády České republiky č. 542 a Aktualizace č. 7 závazné od 01.03.2024 usnesením vlády České republiky (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) a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017,
- Územního plánu Okříšky účinného od 29.11.2019, ve znění Změny č. 1 účinné od 09.10.2020 a Změny č. 2 účinné od 29.12.2023 (dále jen územní plán),
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, se schválenou možností využití od 15.05.2019 (dále jen územní studie krajiny).

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.

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 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 Okříšky ve znění Změny č. 1 a Změny č. 2.

Záměrem budou dotčeny níže uvedené plochy s rozdílným způsobem využití:

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

bytové domy a související stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech (například řadové a hromadné garáže, parkovací přístřešky, zahrady, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště apod.);
- b) stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodiny, zdravotní služby, kultura, veřejná správa a ochrana obyvatelstva);
- c) související sportovně-rekreační stavby a zařízení (například sportoviště a dětská hřiště);
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) prvky městského mobiliáře;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným ani podmíněně přípustným využitím, nebo negativně ovlivňující kvalitu obytného prostředí;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice pozemků provozovatelů těchto činností.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby – plochy bydlení v bytových domech (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu), respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;
- c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

stavby, zařízení a činnosti pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva a stavby a zařízení s nimi související.

Přípustné využití:

- a) stavby církevní a stavby, zařízení a činnosti s nimi související (například hřbitovy);
- b) stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci;
- c) související občanská vybavenost komerčního charakteru (například stravovací a ubytovací služby);
- d) související bydlení (například fara, byt majitele nebo správce areálu);
- e) bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení;
- f) dopravní a technická infrastruktura;
- g) soukromá a vyhrazená zeleň;
- h) vodní plochy a vodní prvky;
- i) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře;
- j) oplocení;
- k) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž potenciálně negativní vlivy (včetně související dopravní obsluhy) překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) struktura a charakter zástavby – plochy občanského vybavení (viz podkapitola C. 2. textové části územního plánu);
- b) výšková regulace zástavby – nestanovuje se;

c) intenzita využití pozemků – nestanovuje se.

Záměrem je vybudování parkoviště na stávající odstavné ploše. Dojde k vybudování 14 parkovacích míst. Podmínky prostorového uspořádání nejsou vzhledem k charakteru záměru vyhodnoceny. Jedná se tedy o takový typ záměru, který je v souladu s výše uvedenými plochami s rozdílným způsobem využití – dopravní infrastruktura. Na základě výše uvedeného je záměr v souladu s komplexními 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, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakteru (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujícího:

Záměr se nachází ve východní části městyse Okříšky. Okolí je tvořeno bytovými domy, rodinnými domy a v blízkosti se nachází základní škola. 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). Záměrem je vybudování parkoviště na stávající odstavné ploše. Dojde k vybudování 14 parkovacích míst. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování k závěru, že je s nimi v souladu.

Posuzovaný záměr je z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

Městys Okříšky je Územní studií krajiny zahrnut do prioritních obcí v rámci SO ORP Třebíč. Byly identifikovány následující problémy:

Uspořádat vnější průmyslovou zástavbu do smysluplného a funkčního urbanizovaného prostoru, propojit sídlo a krajinu pro denní rekreaci.

Z hlediska rozvoje výstavby jsou pro městys platné obecné požadavky pro **OK07 – Okříšky - Stařeč**, a to:

- *Zachovat a chránit venkovský ráz menších sídel a chránit jejich kulturní a historické hodnoty, vymezit tyto hodnoty a stanovit jejich ochranu.*
- *Respektovat dochované formace tradičních usedlostí v původním prostorovém uspořádání a jejich charakteristické prostory.*
- *Chránit dochované prostory s humny.*
- *U vsí zamezit výstavbě proporcemi, měřítkem a uspořádáním se odlišujících objektů, upřednostňovat uplatnění tradičních forem s důrazem na začlenění sídla do krajiny, zachovat přirozený kontakt sídla s krajinou a propustnost ze sídla do krajiny.*

Záměr vybudování parkoviště na stávající odstavné ploše do území nepřináší cizorodé prvky a nenaruší tak stávající charakter zástavby.

Posuzovaný záměr je z hlediska souladu s územní studií krajiny přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

Č. j.: ORÚP 36027/24 - SPIS 131/2024/Boud

- 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.

Digitálně podepsal Mgr. Monika
Dočekalová
Datum: 23.05.2024 09:46:35 +02:00

Mgr. Monika Dočekalová
vedoucí Úřadu územního plánování

Příloha