

# Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

SPIS. ZN.: MPe/OV/1006/2024  
Č.J.: MPe/OV/1006/2024-2  
VYŘIZUJE: Ing. František Souček  
TEL.: 565351468  
E-MAIL: soucek@mupe.cz

DATUM: 14.08.2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DO SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

#### Závazná část:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako orgán 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 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) po posouzení žádosti, kterou dne **25. 07. 2024** podal **Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava 1**, kterého zastupuje **Ing. Jiří Houda, nar. 06.04.1974, Květná 1719/34, 680 01 Boskovice** (dále jen „žadatel“), ve věci (dále jen „záměr“):

#### **Parkovací plocha v areálu nemocnice Pelhřimov na pozemcích pozemková parcela parcelní číslo 1673/1, 1674/1, 1676/1 v katastrálním území Pelhřimov,**

který obsahuje:

Stavbu dvou parkovacích ploch v areálu spol. Nemocnice Pelhřimov p. o., ulice Slovanského bratrství 710, město Pelhřimov, k. ú. Pelhřimov. Součástí záměru je:

- Nová parkovací plocha o kapacitě 22 nových stání je navržena na místě odstraněného objektu na p. č. 1673/1 (čp. 1953) a na části p. č. 1676/1. Plocha je obdélníkového tvaru o půdorysné velikosti 33,500 m x 17,670 m resp. 15,500 m a bude umístěna v podélném směru severovýchod – jihozápad, kdy severovýchodní strana plochy je umístěna na severovýchodní straně p. č. 1973/1;
- Bude provedeno rozšíření stávající parkovací plochy (4 parkovací místa) jihozápadním směrem o 8 nových stání – parkovací plocha bude o celkové velikosti 31,460 m x 5,000 m a bude umístěna v podélném směru severovýchod – jihozápad. Parkovací plocha je navržena na místě odstraněného objektu na části p. č. 1674/1 (garáž) a na části p. č. 1676/1;
- Bude provedeno napojení plochy na stávající areálové komunikace na p. č. 1676/1 a bude provedena jejich úprava;
- Připojení na inženýrské sítě se neřeší, dešťové vody budou svedeny do stávající dešťové areálové kanalizace;
- Přístup a příjezd zůstává po stávajících areálových komunikacích

vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

#### **p ř í p u s t n ý.**

Orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

**Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.**

**Odůvodnění:**

Dne 25. 07. 2024 podal Kraj Vysočina, IČO 70890749, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava 1, kterého zastupuje Ing. Jiří Houda, Květná 1719/34, 680 01 Boskovice žádost o vydání závazného stanoviska pro stavební záměr: **Parkovací plocha v areálu nemocnice na pozemku p. č. 1673/1, 1674/1, 1676/1 v katastrálním území Pelhřimov.**

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

**Projektová dokumentace** pro společné územní a stavební řízení pro záměr: „**Nemocnice Pelhřimov – Parkovací plocha v areálu nemocnice na pozemku p. č. 1673/1, 1674/1, 1676/1 v katastrálním území Pelhřimov**“ zpracovaná spol. OBERMEYER Helika, Beranových 65, Praha 9, IČ: 60194294 – zodpovědný projektant Ing. Jiří Houda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, osvědčení o autorizaci: ČKAIT 0009294;

Kromě výše uvedených podkladů předložených žadatelem vycházel odbor výstavby jako orgán územního plánování dále z těchto podkladů:

- **Politika územního rozvoje** České republiky, ve znění Aktualizace č. 7, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 89/2024, po Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015, po Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 629/2019, Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 630/2019 dne 2. 9. 2019 s účinností od 1.10.2019, Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, schválena usnesením vlády č. 833/2020 dne 17. 8. 2020 s účinností od 11. 9. 2020, Aktualizaci č. 4 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12.7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021, Aktualizaci č. 6 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 542/2023 dne 19. 7. 2023 s účinností od 1. 9. 2023, Aktualizaci č. 7 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 89/2024 dne 7. 2. 2024 s účinností od 1. 3. 2024;
- **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 která zahrnuje úplné znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 ZÚR kraje Vysočina ze dne 20. 10. 2021;
- **Územní plán Pelhřimov** ve znění Změny č. 3, který zahrnuje úplné znění po Změně č. 3 ÚP Pelhřimov vydané zastupitelstvem města Pelhřimov dne 23. 02. 2022 s účinností dne 12. 03. 2022;

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.

**Soulad záměru s politikou územního rozvoje:**

Územní dotčené navrhovaným záměrem není dle PÚR zahrnuto do rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí republikového významu. Rovněž v dotčeném území nejsou vymezeny plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Aktualizovaná PÚR ČR vymezuje následující koridory dopravní a technické infrastruktury a související rozvojové záměry: „5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ – (122) SD21 – b) Kapacitní komunikace úsek Písek–Tábor–D3–Pelhřimov–D1. Dále vymezuje „6. Koridory technické infrastruktury“ – Elektroenergetika – (146) E7 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic. Záměr nekoliduje s žádnými záměry Aktualizovaných PÚR ČR.

**Soulad záměru se zásadami územního rozvoje:**

Aktualizované Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina řeší v k. ú. Pelhřimov koridory dopravní a technické infrastruktury, plochy a koridory ÚSES nadmístního významu, ovšem území dotčené záměrem neřeší žádné plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury ani ÚSES nadmístního významu. Město Pelhřimov (k. ú. Pelhřimov) je dle Aktualizovaných ZÚR součástí rozvojové oblasti OBk 2 – uvedený záměr není v rozporu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území danými v Aktualizovaných ZÚR pro danou oblast. Záměr nekoliduje s žádnými záměry Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina.

**Soulad záměru s územním plánem:**

Platný Územní plán Pelhřimov po Změně č. 3 je v souladu s vydanými Aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina včetně Aktualizace č. 7 a 8.

Záměr je v souladu s platným Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3.

Výše uvedená přístavba stávajícího objektu je součástí stabilizované plochy v zastavěném území – **plochy občanské vybavení – veřejná vybavenost (OV).**

Území pro záměr se nachází uvnitř areálu spol. Nemocnice Pelhřimov, p. o., ulice Slovanského bratrství, Pelhřimov (jedná se o území v severozápadní části areálu na místě odstraněných objektů čp. 1953 a sousední garáže) a je připojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (v rámci areálové infrastruktury).

Textová část ÚP Pelhřimov po Změně č. 3 v podmínkách pro využití ploch uvádí:

Podmínky pro využití plochy OV:

Přípustné využití – ..... nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení. Související dopravní a technická infrastruktura včetně souvisejících staveb a zařízení.

Uvedený záměr umístěný pouze na stabilizované ploše občanského vybavení OV v zastavěném území uvnitř areálu (navazující na stávající komunikace) neporušuje uvedené podmínky pro využití plochy – z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s uvedenými podmínkami pro využití plochy **občanské vybavení – veřejná vybavenost OV**. Dle PD záměr řeší pouze dopravní a technickou infrastrukturu, žádné další stavby nejsou předmětem záměru.

Architektonické a urbanistické hodnoty jsou záměrem dodrženy, navržený záměr respektuje jako dopravní prvek okolní zástavbu. Jedná se o parkoviště v areálu navazující na areálové komunikace. Stavba zlepšuje podmínky parkování v areálu Nemocnice Pelhřimov v návaznosti na stávající komunikační systém.

Navržené řešení naplňuje požadavek na hospodárné využívání stabilizované plochy v zastavěném území nevyžadující budování nové dopravní a technické infrastruktury (bude použita stávající).

Úřad územního plánování má za to, že stavbou nedojde k narušení hodnot v území, nebude tvořit dominantu vůči okolním stavbám, rovněž přírodní hodnoty nejsou záměrem narušeny.

Záměr je umístěn mimo stávající ochranná pásma (komunikací, městské památkové rezervace).

Záměr: „**Parkovací plocha v areálu nemocnice Pelhřimov na pozemcích pozemková parcela parcelní číslo 1673/1, 1674/1, 1676/1 v katastrálním území Pelhřimov**“ není v rozporu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3 s přihlédnutím k pořizované Změně č. 4.

**Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:**

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 3 a 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona]. Dále posoudil, že se jedná o změnu v území, kterou bylo nutno prověřit z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

Vycházel přitom z následujících skutečností:

Záměr je umístěn v zastavěném území v severozápadní části areálu Nemocnice Pelhřimov v návaznosti na stávající areálové komunikace. Takto řešené území bude mít pro lokalitu určitou architektonickou a urbanistickou hodnotu.

Dle názoru orgánu územního plánování není záměr v rozporu s principy prostorového uspořádání území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Z hlediska sledování souladu veřejných a soukromých zájmů je nezpochybnitelné, že záměr je zájmem vyplývajícím z požadavků investora (Kraje Vysočina), kdy pro klienty připraví území pro budoucí parkování v areálu nemocnice a tím dojde ke zlepšení civilizačních a dopravních podmínek v území (§ 18 odst. 3 stavebního zákona).

Záměr se nedotýká ochrany a rozvoje přírodních hodnot v území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Přírodní hodnoty nebudou záměrem narušeny. Urbanistické, architektonické řešení je přizpůsobeno místu a uspořádání území.

Záměr odpovídá požadavkům na hodnoty v území, nevybočuje svým návrhem z okolní zástavby a je možné jej začlenit do řešeného území.

Posuzovaný záměr tedy vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona.

Záměr přináší materiálové zpracování, které vychází z nových poznatků v oboru architektury a naplňuje v praxi ustanovení § 19 odst. 1 písm. o) stavebního zákona.

Posuzovaný záměr „**Parkovací plocha v areálu nemocnice Pelhřimov na pozemcích pozemková parcela parcelní číslo 1673/1, 1674/1, 1676/1 v katastrálním území Pelhřimov**“ je v souladu s Územním plánem Pelhřimov po Změně č. 3 s přihlédnutím k pořizované Změně č. 4 i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. a), b), c), d), e) stavebního zákona, splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.

**Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.**

**Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný za dodržení podmínky uvedené ve výroku závazného stanoviska.**

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 3 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu toto závazné stanovisko přezkoumáno.

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.

Ing. František Souček  
vedoucí oddělení územního plánu

**Příloha:**

- celková situace.

**Obdrží:**

Datová schránka

Ing. Jiří Houda, Květná 1719/34, 680 01 Boskovice