



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.) Naše značka (čj.)  
60791/2024/muhb  
MHB ORM/484/2024/Aub-2

Vyřizuje/linka Datum  
Ing. Alena Aubusová, Ph.D., 569 497 132, 8. července 2024  
aaubusova@muhb.cz

Počet stran: 4 Počet stran příloh: 1

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Havlíčkův Brod jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona), přezkoumal podle § 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:

**„ZŘÍZENÍ PARKOVACÍCH MÍST U DOMOVA PRO SENIORY HAVLÍČKŮV BROD,  
PARC.Č.: 704/2, 727/1, K.Ú.: HAVL. BROD“,**

který řeší výstavbu 28 kolmých parkovacích stání pro osobní automobily a opravu stávající přilehlé chodníkové plochy.

na pozemcích parc. č. 704/2, 727/1 v k.ú. Havlíčkův Brod.

**Záměr je přípustný.**

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

### Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska společností Brodská stavební spol. s r.o., Šafránová 2239/14, 106 00 Praha 10 zastupující na základě plné moci investora Kraj Vysočina, Žižkova 1 882, 586 01 Jihlava.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro společné řízení (datum 05/2024), která obsahuje mimo jiné: A průvodní zprávu, B souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy. Dokumentace byla zpracovaná společností Brodská stavební spol. s r.o., Šafránová 2239/14, 106 00 Praha 10, hlavní projektant Ing. Vladimír Matějka.

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 a č.7, schválení poslední aktualizace usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024 (dále jen PÚR), tato aktualizace nabyla účinnosti dne 1. 3. 2024.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vydané dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, č. 8 a č. 7 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 20. 10. 2021).
- Územní plán Havlíčkův Brod vydaný dne 15. 9. 2014, ve znění Změn č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č.5, č. 6, č.8, č.9, č.10, č. 11, č.12 (poslední změna nabyla účinnosti dne 15. 1. 2024).

Orgán územního plánování po prostudování předložené dokumentace dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b stavebního zákona ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - 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.

Platná Politika územního rozvoje (PÚR) České republiky záměr neřeší. Území města Havlíčkův Brod se nachází v rozvojové oblasti OB11 Jihlava a v rozvojové ose SO5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno vymezené v PÚR. Celé ORP Havlíčkův Brod je vymezeno ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB 9. Konkrétní úkoly z PÚR pro předmětné území nevyplývají. Záměr splňuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojových oblastech a osách a není v rozporu s prioritami územního plánování, proto je záměr v souladu s PÚR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Území města se nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava. ZÚR stanovují pro tuto rozvojovou oblast, zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Tyto zásady se nevztahují k posuzovanému záměru. Konkrétní veřejně prospěšné stavby, které jsou v ZÚR KrV vymezeny na území města Havlíčkův Brod se nedotýkají území, ve kterém se záměr nachází. Záměr je v souladu s prioritami ZÚR.

Platný Územní plán Havlíčkův Brod je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

### **Posuzovaný záměr:**

„ZŘÍZENÍ PARKOVACÍCH MÍST U DOMOVA PRO SENIORY HAVLÍČKŮV BROD, PARC.Č.: 704/2, 727/1, K.Ú.: HAVL. BROD“ řeší výstavbu 28 kolmých parkovacích stání (z toho 2 bezbariérové) pro osobní automobily do 4,5t a opravu stávající přilehlé chodníkové plochy, spočívající v kompletním odstranění stávající betonové dlažby včetně šterkového podloží a obrubníků a pokládky nové betonové dlažby do šterkového hutněného lože s novou betonovou obrubou. Parkovací stání budou řešeny betonovou vsakovací dlažbou, do šterkového hutněného násypu s ohraničením ze silniční betonové obruby. Součástí stavby bude i osazení nového dopravního značení v blízkém okolí nově vzniklých parkovacích stání a přeložení tří lamp venkovního osvětlení. Návrh drží původní linii obruby stávající obslužné asfaltové komunikace a stávající chodníkové plochy.

#### **SO.01 Parkovací stání, oprava chodníkové plochy**

Kolmá parkovací stání - 398 m<sup>2</sup>

Opravená chodníková plocha - 343 m<sup>2</sup>

Nová parkovací stání budou určeny pro zaměstnance a návštěvníky přilehlého Domova pro seniory.

### **Posouzení záměru dle Územního plánu:**

Posuzovaný záměr se nachází v Havlíčkově Brodě v ulici Husova na pozemcích parc.č. 704/2, 727/1 v k.ú. Havlíčkův Brod, v centru města v areálu Nemocnice HB .

Pozemky parc.č. 704/2, 727/1 v k.ú. Havlíčkův Brod se podle platného Územního plánu Havlíčkův Brod nachází ve stabilizovaných plochách se stanoveným funkčním využitím „PV - PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a ZV - PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ“.

Plocha PV na které je část záměru má jako hlavní využití stanoveno: náměstí, ulice, nábreží a další veřejně přístupné prostory sloužící užívání veřejnosti a určené pro její pohyb, pobyt a rekreaci. Přípustné využití plochy PV je, mimo jiné, určeno pro silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod., parkoviště na terénu, podzemní garáže. Plocha PV má dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání: respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru, respektování okolní zástavby, která veřejné prostranství vymezuje.

Plocha ZV má, mimo jiné, jako přípustné využití nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury. Plocha ZV má dále stanoveny podmínky prostorového uspořádání respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru, respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně, respektování prvků ÚSES. Pozemky dotčené záměrem na ploše ZV jsou zařazeny do interakčního prvku IP20 - park. V dané ploše proto proběhne náhradní výsada.

Záměr respektuje prostorovou kompozici sídla v dané lokalitě a neznemožňuje stávající využití ploch funkčního využití PV a ZV.

Projekt řeší výstavbu 28 nových kolmých parkovacích stání pro osobní automobily pro sousední Domov pro seniory v areálu Nemocnice Havl. Brod. Součástí výstavby bude i oprava přilehlé stávající chodníkové plochy navazující na zpevněné cesty blízkého Nemocničního parku včetně osazení nového dopravního značení v blízkém okolí nově vzniklých parkovacích stání a přeložení tří lamp venkovního osvětlení. Betonové obruby jsou navrženy v odstínu šedé - přírodní. Betonová vsakovací dlažba u parkovacích stání je navržena v přírodním odstínu, jednotlivá stání jsou oddělena jednou řadou dlažby v červeném odstínu. Betonová chodníková dlažba je navržena v přírodním odstínu, u nástupu na chodník bude doplněna o varovný pás pro nevidomé a slabozraké v červeném odstínu.

Z hlediska funkčního využití je tedy záměr v souladu s hlavním nebo přípustným využitím ploch „PV - PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ a ZV - PLOCHA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ“ a zároveň s jejich podmínkami prostorového uspořádání.

### **Posouzení záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:**

Městský úřad Havlíčkův Brod 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 v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 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. d) a e) stavebního zákona]. Záměr je v souladu s hospodárným využíváním zastavěného území.

Posuzovaný záměr na umístění stavby „**ZŘÍZENÍ PARKOVACÍCH MÍST U DOMOVA PRO SENIORY HAVLÍČKŮV BROD, PARC.Č.: 704/2, 727/1, K.Ú.: HAVL. BROD**“ na pozemcích parc.č. 704/2, 727/1 v k.ú. Havlíčkův Brod je v souladu s Územním plánem Havlíčkův Brod i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 zastavěného 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.**

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko není dle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat.

**Ing. Josef Beneš**

vedoucí odboru rozvoje města  
*podepsáno elektronicky*

Přílohy:

- Situace (dle předložené projektové dokumentace)

Obdrží:

- Městský úřad Havlíčkův Brod, stavební úřad
- Brodská stavební spol. s r.o., Šafránová 2239/14, 106 00 Praha 10 zastupující na základě plné moci investora Kraj Vysočina, Žižkova 1 882, 586 01 Jihlava

