



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: 04.01.2024

NAŠE ZN.: ORÚP 1345/24 - SPIS 122/2024/Špi

VYŘÍZUJE: Mgr. Leona Koukolová

TELEFON: 568 896 205

E-MAIL: leona.koukolova@trebic.cz

DATUM: 09.01.2024

Krajský úřad Kraje Vysočina

Ing. Jan Prokop

Žižkova 1882/57

586 01 JIHLAVA

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 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „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

„FVE – Nemocnice Třebíč“ na pozemcích p. č. st. 7994 a p. č. st. 5377/2 v katastrálním území Třebíč,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o výstavbu nové fotovoltaické elektrárny na střechách objektů O a D Nemocnice Třebíč. Celkem bude instalováno 380 fotovoltaických modulů, každý o výkonu 420 W. Vyrobená energie bude využívána k napájení elektro rozvodů v areálu. Základní parametry stávajících objektů se nemění.

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 04.01.2024 od Krajského úřadu Kraje Vysočina žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „FVE – Nemocnice Třebíč“ na pozemcích p. č. st. 7994 a p. č. st. 5377/2 v katastrálním území Třebíč. Zodpovědným projektantem je pan Ing. Tomáš Blažek, datum zpracování projektové dokumentace srpen 2023.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace obsahující: Technický popis řešení, koordinační situační výkres, výkresovou dokumentaci.

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

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 Politiky územního rozvoje České republiky, závazné od 11.09.2020 usnesením vlády České Republiky č. 833 a Aktualizace č. 4 závazné od 01.09.2021 na základě usnesení vlády č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, závazné od 19.07.2023 na základě usnesení vlády č. 542 (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 Třebíč účinného od 01.10.2020 ve znění Změny č. 1a účinné od 16.02.2022, Změny č. 1b účinné od 12.10.2022 a Změny č. 2a účinné od 23.12.2023,
- Územní studie krajiny SO ORP Třebíč, schválení možnosti využití dne 15.05.2019.

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 změnu 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, Změny č. 1b a Změny č. 2a. Záměr se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití OV.4 – občanské vybavení veřejné, číslice 4 stanovuje níže uvedenou výškovou hladinu zástavby.

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

- v rámci ploch pro bydlení a občanské vybavenosti vytváří územní podmínky pro zajištění vysoké kvality života obyvatel.

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 s rozdílným způsobem využití udávají následující využití daných ploch:

Občanské vybavení veřejné (OV.4)

- 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,
 - 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.

Specifikace výškové úrovně zástavby:

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro kompaktní území města, hlavní urbanizační osy a obytná sídliště.

V předložené projektové dokumentaci se jedná o instalaci fotovoltaických panelů na střechy stávajících objektů v areálu Nemocnice Třebíč. Vyrobená elektrická energie bude využívána k napájení elektro rozvodů v areálu. Výšková úroveň ani základní hmotové členění objektu se nemění. Jedná se o doplňkovou technickou infrastrukturu ke stávajícímu objektu veřejného občanského vybavení, což je v souladu s hlavním a přípustným využitím výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Předložený záměr je tedy v souladu s Územním plánem Třebíč ve znění Změny č. 1a, Změny č. 1b a Změny č. 2a.

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 v areálu Nemocnice Třebíč, jedná se o umístění fotovoltaické elektrárny na střechu stávajících objektů. 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). Celkem bude instalováno 480 fotovoltaických modelů, každý o výkonu 420 W. Vyrobená energie bude využívána k napájení elektro rozvodů v areálu nemocnice. Záměrem bude hospodárně využito zastavěného území a nedojde

k narušení celkového charakteru lokality. Při posouzení souladu záměru zejména s výše uvedenými cíli a úkoly územního plánování dospěl orgán územního plánování, že je s nimi v souladu a plně je respektuje.

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 zastavěném území, v areálu Nemocnice Třebíč v centrální části města. Pro tuto část území nejsou územní studii krajiny stanoveny podrobnější podmínky, jelikož se tato studie (jak vyplývá z jejího názvu) zabývá spíše zakomponováním města do krajiny a případně řešením volného krajinného prostoru. V řešeném případě se jedná o stabilizované zastavěné území a umístění FVE na střechy stávajících objektů. 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

Č. j.: ORÚP 1345/24 - SPIS 122/2024/Špi

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. Leona Koukolová
referentka Úřadu územního plánování

Příloha