



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: 24.02.2022

NAŠE ZN.: ORÚP 16172/22 - SPIS 266/2022/MaI

VYŘÍZUJE: Mgr. Leona Špinarová

TELEFON: 568 896 205

E-MAIL: leona.spinarova@trebic.cz

DATUM: 28.03.2022

Kraj Vysočina, odbor majetkový

Ing. Eva Delínová

Žižkova č. p. 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 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

„Nemocnice Třebíč – rekonstrukce areálové kanalizace“, na pozemku p. č. 1004/1 v katastrálním území Třebíč,

který obsahuje:

Dle předložené dokumentace, jejíž ověřená část je přílohou tohoto závazného stanoviska, se jedná o rekonstrukci dvou stávajících paralelních stok a novostavbu objektu mechanického předčištění. Účelem užívání je odvedení odpadních vod a části dešťových vod z areálu Nemocnice Třebíč do veřejné kanalizace. Z důvodu ochrany objektu na sběrači veřejné kanalizace bude vybudován objekt mechanického předčištění se strojně stíranými česlemi, který bude zemní, s čelní zděnou stěnou, přičemž další stěny i zastřešení budou opatřeny zemním násypem.

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 24.02.2022 od paní Ing. Evy Delínové žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Nemocnice Třebíč – rekonstrukce areálové kanalizace“, na pozemku p. č. 1004/1 v katastrálním území Třebíč. Investorem je Kraj Vysočina, se sídlem Žižkova 57/1882, 587 33 Jihlava. Odpovědným projektantem je pan Ing. Josef Novotný, datum zpracování projektové dokumentace duben 2021.

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

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy následující podklady:

- A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná zpráva, C. Situační výkresy, výkresová dokumentace; pověření pracovníka

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,
- 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 změnu a 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 s rozdílným způsobem využití ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

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

- vytváří ochranu cenných kulturních, historických, civilizačních a přírodních hodnot území.

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,
- chránění krajinného rázu Přírodního parku Třebíčsko a zelenou kostru města tvořenou soustavou lesoparků a osou řeky Jihlavy.

Podmínky s rozdílným způsobem využití udávají následující využití daných ploch:

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

- významné plochy veřejně přístupné zeleně,

- - vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

- - drobné stavby občanského vybavení ve veřejném zájmu (veřejná WC, informační centra),
- - drobné stavby pro údržbu a provoz veřejné zeleně,
- - pěší a cyklistické stezky, stezky pro rekreační sport, in-line dráhy,
- - dětská hřiště,
- - prvky ÚSES, opatření protierozní, protipovodňová, zvyšování retenčních schopností území,
- - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury kromě parkovišť a odstavných stání.

Nepřípustné využití:

- - oplocení ve veřejné zeleni,
- - všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

V předložené projektové dokumentaci se jedná o rekonstrukci dvou stávajících paralelních stok, které odvádějí odpadní a částečně i dešťové vody do veřejné kanalizace. Před zaústěním do veřejné kanalizace bude nově vybudován objekt mechanického předčištění s česlemí, který bude zemní, s jednou zděnou stěnou a ostatními stěnami a zastřešením opatřenými zemním násypem. Jedná se o zařízení technické infrastruktury, které je uvedeno v přípustném využití výše uvedené plochy s rozdílným způsobem využití. Předložený záměr je v souladu s komplexními podmínkami plynoucími z územně plánovací dokumentace.

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 v zeleni tvořené lesoparkem v zastavěném území města Třebíče, ve svahu mezi nemocnicí a řekou Jihlavou. 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 rekonstrukce dvou stávajících paralelních stok a novostavba objektu mechanického předčištění v místě před ústím do veřejné kanalizace. Záměr bude sloužit k odvedení odpadních a částečně i dešťových vod z areálu Nemocnice Třebíč. Jedná se o podzemní liniovou stavbu. Objekt mechanického předčištění bude proveden jako zemní, s jednou zděnou stěnou a ostatními stěnami i zastřešením opatřenými zemním násypem. Záměr nenaruší charakter území, neboť se jedná převážně o podzemní stavby. Rekonstrukce stávajících stok, které jsou v nevyhovujícím stavu, naopak zlepší podmínky lokality plnící funkci veřejného prostranství s veřejnou zelení. 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.

Záměrem je rekonstrukce dvou stávajících (zemních) stok a výstavba objektu mechanického předčištění před ústím do veřejné kanalizace. Objekt předčištění bude opatřen česlemi a je navržen jako zemní s jednou zděnou stěnou a ostatními stěnami a zastřešením s násypem. Záměr bude realizován v zastavěném území města Třebíče, ve stabilizovaném území, ve svahu mezi Nemocnicí Třebíče a řekou Jihlavou, kde se nachází lesopark. Jedná se o podzemní vedení a částečně zemní zařízení technické infrastruktury, které nenaruší charakter dotčeného území. 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.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí Odboru rozvoje a územního plánování

Příloha