

Spis. zn.: MMJ/SÚ/57358/2023  
Č.j.: MMJ/SÚ/182312/2023-CoM  
Vyřizuje: Ing. Martina Coufalová  
E-mail: martina.coufalova@jihlava-city.cz  
Telefon: 565 593 185

Jihlava, dne: 9.10.2023

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### Závazná část:

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, 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"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") posoudil žádost, kterou dne 12.9.2023 podalo **Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1, které zastupuje společnost PROfi Jihlava spol. s r. o., IČO 18198228, Pod Příkopem č.p. 933/6, 586 01 Jihlava 1**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### **„CYKLOSTEZKA R05 UL. 5.KVĚTNA – HL.NÁDRAŽÍ,, JIHLAVA“**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 5148/1, 5145/1, 5141/1, 5122/1, 5122/3, 5122/5, 5122/4, 6191/2, 6191/85, 5122/6, 5138/1, 5122/7, 5119/3, 6145/1, 6145/2 v katastrálním území Jihlava, který obsahuje:

*Jedná se o cyklostezku, která je navržena podél stávajícího drážního potoka mezi ulicemi U Hlavního nádraží a Údolní. Rozsah je dle požadavku investora. Byla navržena cyklostezka v šířce 3,0m a celkové délce 565 a 43 m. Součástí návrhu je i přechod vodoteče a úprava zpevněné plochy mezi garážemi.*

Orgán územního plánování 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:

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

Platnost tohoto závazného stanoviska se stanovuje v souladu s §96b odst. 5 stavebního zákona na 2 roky ode dne vydání.

### **Odůvodnění:**

Orgán územního plánování obdržel dne 12.9.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Orgán územního plánování přezkoumal, jestli se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písmene a) stavebního zákona. Posuzování charakteru změn a jejich dopadu v území je v působnosti orgánu územního plánování. Jelikož je stavba nově umisťována, jedná se o změnu prostorového uspořádání, závazné stanovisko se v tomto případě vydává.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

- Projektová dokumentace  
Zodpovědný projektant Bc. Jan Pipa, ČKAIT 1400548

Další podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 19. 7. 2023. (dále jen "PÚR")
- územně plánovací dokumentace
  - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace číslo 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012), Aktualizace číslo 2 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020), Aktualizace číslo 5 (nabytí účinnosti 30. 12. 2017), Aktualizace číslo 6 (nabytí účinnosti 14. 6. 2019), Aktualizace číslo 7 (nabytí účinnosti 20. 10. 2021), Aktualizace číslo 8 (nabytí účinnosti 13. 4. 2021) a Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017. (dále jen "ZÚR")
  - Územní plán Jihlava, ve znění dokumentace po vydání Změny č. 1 (nabytí účinnosti 6. 2. 2019), změně č. 3 (nabytí účinnosti 13. 2. 2021), změně č. 4 (nabytí účinnosti 16. 10. 2021), změna č. 2 (nabytí účinnosti 10. 10. 2022), (dále jen "ÚP"),
- územně plánovací podklady
  - územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Jihlava,
  - Územní studie krajiny okolí Jihlavy (schválená možnost využití 1. 9. 2022), dále jen ÚSK. Řešeným územím je správní území města Jihlavy a přilehlé obce Rančířov, Čížov, Malý Beranov, Velký Beranov (pouze k.ú. Velký Beranov), Měšín, Střítež, Hybrálec, Plandry, Rantířov a Puklice (pouze k.ú. Studénky). ÚSK je odborný komplexní dokument umožňující koncepční víceoborový přístup k řešení krajiny zejména v nezastavěném území.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

- Záměr je v souladu s platnou PÚR. Řešené území se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vzhledem k měřítku (podrobnosti) platné PÚR je záměr pro účely platné PÚR z hlediska jeho průmětu do území irelevantní.
- Záměr je v souladu s platnou ZÚR. Vzhledem k měřítku (podrobnosti) platných ZÚR je záměr pro účely platných ZÚR z hlediska jeho průmětu do území irelevantní.
- Přes předmětné dotčené pozemky neprochází žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

- Dle ÚP je záměr navržen částečně v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití PV - Plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch a částečně v zastavitelné ploše JI-DS-13 s rozdílným způsobem využití DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava.

➤ Podmínky využití pro plochu PV:

Hlavní využití:

- veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury\*;
- drobné stavby\* sakrálního a kulturního charakteru, prvky městského mobiliáře\*, veřejně přístupné přístřešky;
- veřejná zeleň\*, parky;
- dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím nebo neuvedené ve specifických podmínkách;
- oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, popř. v souladu se zásadami likvidace dešťových vod stanovenými tímto územním plánem (podkapitola 1d2).

➤ Podmínky využití pro plochu DS:

Hlavní využití:

stavby a zařízení silniční dopravy nadmístního významu včetně doprovodných staveb a zařízení (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.).

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže\* a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot),
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou\*,
- související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení (stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby, které souvisí s hlavním využitím);
- chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- technická infrastruktura;
- územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství\* a veřejná zeleň\*

Podmíněně přípustné využití:

- v městské památkové rezervaci (MPR) a v ochranném pásmu MPR je nepřípustné umísťování novostaveb logistických center, novostaveb pro skladování a monofunkčních komerčních novostaveb s obytovou plochou větší než 1000 m<sup>2</sup>

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím nebo neuvedené ve specifických podmínkách

Podmínky prostorového uspořádání pro plochu DS:

- dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, popř. v souladu se zásadami likvidace dešťových vod stanovenými tímto územním plánem (podkapitola 1d2).

Předmětný záměr se dotýká:

- veřejně prospěšné stavby VSD 37 (Propojení ulic Havlíčkova - U Hlavního nádraží – Sokolovská)
- ochranného pásma výrobního zařízení (ochranné pásmo v šířce 300m od hranic stávajícího areálu závodu dřevokombinátu)
- aktivní zóny záplavového území
- ochranného pásma letiště (ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Jihlava)
- ochranné pásmo železniční dráhy

Správní orgán po prostudování předložené PD konstatuje, že záměr je s funkčním vymezením v souladu i dalšími podmínkami změny ÚP. Záměr je se změnou ÚP v souladu.

- Správní orgán 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 také posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, **vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, rovněž tak podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení** [§ 19 odst. 1, písm. c) a i) stavebního zákona]. Dle předložené projektové dokumentace je patrný záměr rozvoje infrastruktury, naplňuje podmínky ohledně veřejného zájmu pro hospodárné využívání veřejné infrastruktury, jako i rozvoj sídelní struktury pro zkvalitnění bydlení. Navržené řešení naplňuje požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Posuzovaný záměr je v souladu se změnou ÚP i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a i) stavebního zákona. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **posuzovaný záměr je přípustný**.
- Záměr je v souladu s ÚSK:
  - Záměr se nenachází v nezastavěném území a nebude mít vliv na volnou krajinu, proto se při posuzování záměru tento územně plánovací podklad nevyužívá.
  - Územní studie krajiny slouží jako podklad pro územní plány, je zapracovaná do územně analytických podkladů. Její podrobnost pro rozhodování v území je irelevantní.

Úvahy, kterými se orgán územního plánování řídil při výkladu právních předpisů:

- Při posuzování záměru z hledisek uvedených v § 96b stavebního zákona a § 149 správního řádu orgán územního plánování nezjistil porušení právních předpisů.

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

elektronicky podepsáno

Bc. Pavlína Razimová  
vedoucí oddělení územního plánování

otisk úředního razítka

**Příloha:**

- Přehledná situace stavby, označení výkresu C.1

**Obdrží:**

PROfi Jihlava spol. s r. o., Pod Příkopem č.p. 933/6, 586 01 Jihlava 1

IDDS: 5seuyv8