

**Městský úřad Dačice**  
**odbor stavební úřad, oddělení územního plánování**  
Krajířova č.p. 27/I, 380 13 Dačice, tel.: 384 401 242

Zn.: OSÚ/9517-19/21-2019/CEKT

Vyřizuje: Ing. arch. Tomáš Čekal, tel.: 384 401 242, email: cekal@dacice.cz

V Dačicích dne: 04.06.2019

Vypraveno dne: 04.06.2019

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**  
orgánu územního plánování

Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal dle § 96b odst. 3 stavebního zákona níže uvedený záměr. Toto závazné stanovisko je vydáno na základě § 96b odst. 1 stavebního zákona.

Žadatel (Město Dačice, IČ: 00246476, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice) podal úřadu územního plánování dne 24.04.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru:

**„Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích“**, konkrétně se jedná o novostavbu víceúčelového sportovního hřiště včetně realizace dalších souvisejících objektů a zařízení. Sportovní hřiště bude využíváno celoročně (v zimě bude sloužit jako kluziště, v létě bude sloužit pro běžné druhy sportů). Základní půdorysné rozměry víceúčelového sportovního hřiště jsou navrženy 46,0 x 23,0 m; hřiště bude ohraničeno mantinely; na kratších stranách budou umístěny ochranné sítě; k osvětlení budou sloužit svítidla umístěná na šesti ocelových stožárech výšky 8,0 m. Zázemí sportoviště bude tvořeno 5 ocelovými samonosnými přízemními kontejnery, na které bude navazovat zděná garáž sloužící pro parkování a servis rolby. Kontejnerová část bude zastřešena plochou střechou (krytina: ocelový pozinkovaný trapézový plech), garáž rolby bude zastřešena pultovou střechou o sklonu 6° (krytina: PVC fólie šedé barvy). Základní půdorysné rozměry zázemí sportoviště včetně garáže rolby budou 7,52 x 20,16 m; barevné řešení fasády bude provedeno v kombinaci šedé, bílé a červené barvy; maximální výška stavby (konkrétně objektu garáže rolby) bude cca 5,2 m od úrovně okolního terénu. Kontejner, ve kterém bude umístěna chladicí jednotka, bude ohraničen protihlukovou panelovou stěnou. Dešťová voda z plochy hřiště bude svedena betonovým odvodňovacím žlabem a drenážním potrubím do podzemního vsakovacího objektu. Dešťová voda ze střech objektu bude svedena do 2 podzemních vsakovacích jam. Areál bude napojen na vodovodní řad novou vodovodní přípojkou; splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizační šachtu. Napojení areálu na elektřinu bude provedeno novou elektropřípojkou. Součástí záměru jsou navrženy štěrkopískové plochy a zpevněné plochy ze zámkové dlažby. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 1230/1, p. č. 1230/2, p. č. 1230/3, p. č. 1230/6 a p. č. 2818 v katastrálním území Dačice.

**Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:**

- **záměr bude umístěn a proveden v souladu s ověřenou částí předložené projektové dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.**
- **negativní vliv (zejména hluk) z provozu na ploše sportu nesmí zasahovat do ploch stávajícího ani navrhovaného bydlení – posoudí příslušný dotčený orgán.**

**Odůvodnění:**

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- žadatelem předložená projektová dokumentace DUR + DSP vypracovaná 04/2017 (projektant – ZTI: Karel Mandelík, Krajířova 23/I, 380 01 Dačice; projektant – stavební část: Ing. arch. Pavel Kučera, Antonínská 15/II, 380 01 Dačice; projektant – EI: Ing. Antonín Ferdan, Antonínská 15/II, 380 01 Dačice)
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválená dne 15.04.2015 (dále také „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace účinné od 09.03.2018 (dále také „ZÚR“)
- Územní plán Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 účinný od 07.12.2018 (dále také „ÚP“)

Úřad územního plánování posoudil záměr dle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Úřad územního plánování přezkoumal záměr dle § 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 dle § 18 a § 19 stavebního zákona, či nikoliv.

Z PÚR a ZÚR vyplývá, že záměr „Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích“ nezasahuje do žádné specifické oblasti, rozvojové plochy ani rozvojové oblasti a do žádného koridoru ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Dle PÚR a ZÚR musí být chráněny hodnoty území a zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Záměr citlivě doplňuje výraz sídla Dačice, nenarušuje městskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní hodnoty. Posuzovaný záměr respektuje charakter krajiny, nevymyká se měřítku krajiny i charakteru zástavby, respektuje oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území, nenarušuje krajinný, urbanistický a architektonický ráz a negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy včetně sídelního a krajinného prostředí. Záměr zároveň podporuje rozvoj veřejné infrastruktury (občanského vybavení). Veškeré priority, podmínky a zásady stanovené v PÚR a ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá následující:


- dotčené části pozemků p. č. 1230/1, p. č. 1230/2, p. č. 1230/3 a p. č. 1230/6 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE SPORTU – SPORT – VENKOVNÍ AKTIVITY (AO), kde jsou stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport včetně související dopravní a technické infrastruktury přípustným využitím. Zázemí sportoviště a garáž rolby jsou navrženy jako přízemní objekty; kontejnerová část bude zastřešena plochou střechou; garáž rolby bude zastřešena pultovou střechou o sklonu 6°; maximální výška stavby (konkrétně objektu garáže rolby) bude cca 5,2 m od úrovně okolního terénu. Z tohoto důvodu je splněna výšková regulace zástavby stabilizovaného území (max. 2 NP) stanovená v podmínkách prostorového uspořádání plochy AO.
- dotčená část pozemku p. č. 2818 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U), kde je související technická infrastruktura (tj. i napojení objektu na stávající inženýrské sítě) přípustným využitím.
- na záměrem dotčené území zasahuje ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA (širší území centra města).
- v kapitole 2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ je uvedeno, že negativní vliv (zejména hluk) z provozu na ploše sportu nesmí zasahovat do ploch stávajícího ani navrhovaného bydlení – tuto podmínku posoudí příslušný dotčený orgán.

Území, do kterého je záměr „Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích“ navrhován, se nachází ve stabilizované části města Dačice a je charakterizováno max. dvoupodlažní zástavbou rodinných domů (včetně dalších doplňkových staveb souvisejících s bydlením), sportovním stadionem (fotbalové hřiště, atletické sektory, tréninkové hřiště), značnou svažitostí terénu a vysokým podílem zeleně (vysoká a nízká zeleň). Zastřešení okolní městské zástavby je různorodé. Posuzovaný záměr svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály neznehodnocuje hodnoty území. Záměr zároveň respektuje a nenarušuje výškovou zonaci, charakter, měřítko, skladbu a funkci okolí a kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. **Při splnění výše uvedené podmínky bude posuzovaný záměr v souladu s platným ÚP.**

Úřadem územního plánování byl dále posuzován soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona). Předmětné území je charakterizováno max. dvoupodlažní zástavbou rodinných domů, sportovním stadionem, značnou svažitostí terénu a vysokým podílem zeleně. Zastřešení okolní městské zástavby je různorodé. Posuzovaný záměr tuto sídelní strukturu citlivě doplňuje a rozvíjí. Záměr respektuje urbanistické uspořádání staveb v území a svou hmotou, umístěním a architektonickým výrazem nenarušuje stávající charakter a hodnoty území. Záměr navíc rozvíjí stávající civilizační hodnoty – realizací víceúčelového sportovního hřiště dojde k rozvoji občanského vybavení města. Posuzovaný záměr zároveň nenarušuje využívání a prostorové uspořádání území a není v rozporu s veřejným zájmem.

**Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr „Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska cílů a úkolů územního plánování (konkrétně dle ustanovení § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona) za této podmínky: negativní vliv (zejména hluk) z provozu na ploše sportu nesmí zasahovat do ploch stávajícího ani navrhovaného bydlení – posoudí příslušný dotčený orgán.**

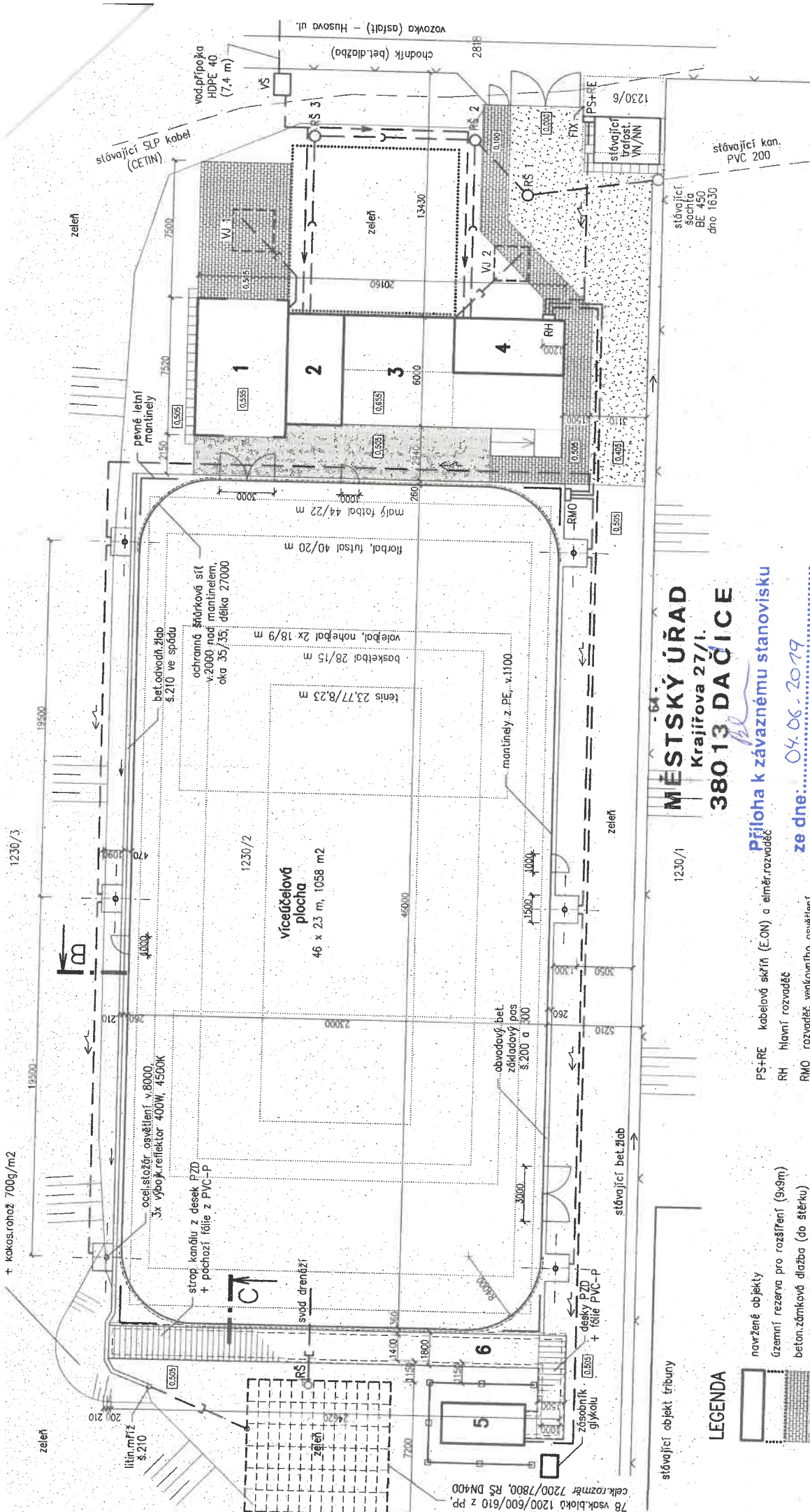
Platnost závazného stanoviska dle § 96b stavebního zákona je 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

  
Ing. Ivana Blahová  
oprávněná osoba úřadu územního plánování  
odbor stavební úřad MěÚ Dačice

- 64 -  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
Krajířova 27/I.  
**380 13 DAČICE**

Přílohy: 1. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Koordinační situace  
2. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Pohledy

Obdrží: Město Dačice, IČ: 00246476, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice



**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
Krajiřova 27/I.  
**380 13 DAČICE**

Příloha k závaznému stanovisku  
ze dne: 04.06.2019  
zn: OSÚ/9517-19/21-2019/CEKT

**LEGENDA**

- navržené objekty
- územní rezerva pro rozšíření (9x9m)
- beton.zámková dlažba (do střechy)
- beton.zámková dlažba s pryž.deskami
- výšterková plocha komunikace
- stávající oplotení
- podzemní vedení NN+uzem.FeZN
- kabely v obetonovaných chřdičkách
- potrubí vodovodu D32/4,4
- splošková kanalizace KG 150 SN8
- dešťová kanalizace KG 150
- protihluk.panel.stěna (cca 4,3+2x5,7/v.3m)

- PS+RE kabelová skříň (E.ON) a el.měr.rozváděč
- RH hlavní rozváděč
- RMO rozváděč venkovního osvětlení
- VŠ vodometná šachta PVC
- RŠ revizní šachta DN 425/1250, C250
- VJ vsakovací jímny dešť.vody
- 1 garáž rolby (zařný objekt)
- 2 sociální zázemí (kontejner)
- 3 přístřešek terasy (3 kontejnery)
- 4 provozní zázemí (kontejner)
- 5 kontejner chladicí jednotky (cca 2,2/4,6/v.2,7)
- 6 trubiční kanál chlazení

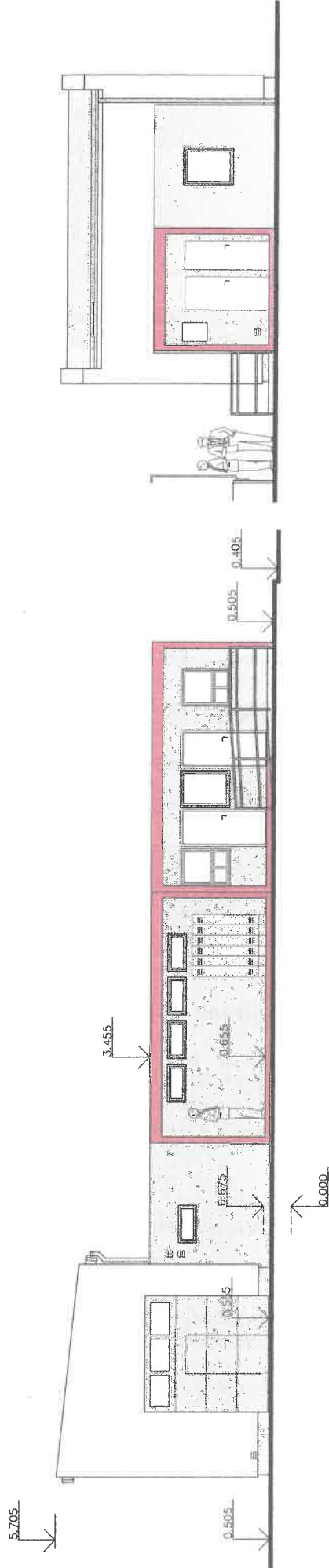
0,000 = 478,850 ocel.sloupek vjezd.brány (FIX)

projektant	Ing.arch. Pavel Kučera	ING.ARCH.PAVEL KUČERA projektová činnost ve výstavbě 380 01 DAČICE, ANTONOVSKÁ 15/II IČO 133 75 113, ku@projejekt@mail.cz
stavebník	Město Dačice, Krajiřova 27, 38013 Dačice I	
stavba	Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích	
část	C. Situační výkresy	
měřítko	1:200	
účel	DÚR+DSP	
zak. č.	30219	
datum	4/2019	
č.výkr.		C.2

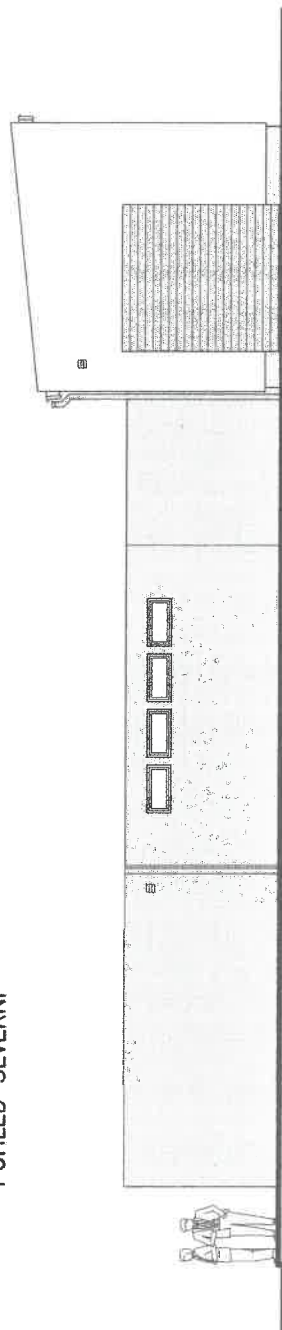
**KOORDINAČNÍ SITUACE**



POHLED JIŽNÍ



POHLED SEVERNÍ



### POZNÁMKY

- plášť kontejnerů pozink,profilovaný plech lakovaný, RAL 7035 (sv.šedá)
- okna a dveře plastové, RAL 9010 (bílá)
- ocel.rám 3 kontejnerů RAL 3018 (červená)
- sekční a rolovací vrata RAL 7035
- omítnutá část bílá, sokl mozaiková omítkou šedá
- střešní fólie a oplech.atik, šedá b.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
Krajiřova 27/I.  
**380 13 DAČICE**

Příloha k závaznému stanovisku

ze dne: 04.06.2019

zn: OSÚ/9517-19/21-2019/CEKT

projektant	Ing.arch. Pavel Kučera	ING.ARCH.PAVEL KUČERA projektová činnost ve výstavbě 380 01 DAČICE, ANTONÍNSKÁ 15/II IČO 133 75 113, kucera.projekt@gmail.cz
stavebník	Město Dačice, Krajiřova 27, 38013 Dačice I	
část	Víceúčelová plocha v areálu sportovního stadionu v Dačicích	měřítko 1:100
stavba		účel DÚR+DSP
	D.1 Dokumentace stavebního objektu	zak. č. 30219
	D.1.1 Architektonicko-stavební řešení	datum 4/2019
obsah	POHLEDY D.1.1.2.5	