

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

Č. j.; spis. zn.: DACI/16077/20/OSÚ; 63-2020/CEKT

V Dačicích dne: 24.08.2020

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

Vypraveno dne: 24.08.2020

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.

Zástupce žadatele (IS engineering s.r.o., Dvůrek 401, 582 22 Příbyslav, IČ: 25975609; doručovací adresa: 8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava), který je na základě plné moci zmocněn k zastupování žadatele (Město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice, IČ: 00246476) při jednáních s právníky osobami, orgány státní správy a samosprávy za účelem získání dokladů, vyjádření a stanovisek potřebných pro vydání územního rozhodnutí na dotčený záměr, podal úřadu územního plánování dne 21.07.2020 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru:

„Příjezdová komunikace na části parcely 2746 a 236/1 a parkovací stání na části parcely 237 (u č.p. 88) v k.ú. Dačice“, konkrétně se jedná o novostavbu příjezdové komunikace, parkoviště a přidružených zpevněných ploch před bytovým domem č. p. 88 v Dačicích a realizaci dalších souvisejících staveb, prací a zařízení. Navrhovaná příjezdová komunikace bude navazovat na stávající komunikaci v ul. U Nemocnice. Celková plocha příjezdové komunikace bude 326 m² (povrch bude proveden z betonové dlažby); celková plocha parkoviště obsahujícího 6 parkovacích stání pro osobní automobily bude 81,5 m² (povrch bude proveden ze stávající očištěné dlažby); celková plocha chodníku bude 13,5 m² (povrch bude proveden z betonové dlažby). Povrchové dešťové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny dvěma liniovými žlaby do vsakovací šachty o průměru 1,5 m a do podzemního vsakovacího štěrkového objektu o velikosti 1,0 m³. Bezpečnostní přepad z navržené vsakovací šachty bude zaústěn do kanalizačního řádu. Součástí záměru je dále navrženo kácení 1 ks vzrostlého stromu a osazení dopravního značení. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 236/1, p. č. 237 a p. č. 2746 v katastrálním území Dačice.

Záměr je přípustný, jestliže bude umístěný a provedený v souladu s ověřenou částí předložené projektové dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Odůvodnění:

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- zástupcem žadatele předložená projektová dokumentace DÚR + DSP vypracovaná v červnu 2020 (generální projektant: PROfi Jihlava, spol. s r.o., Pod Příkopem 6, 586 01 Jihlava, IČ: 18198228)
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 závazná od 01.10.2019 (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 předmětný záměr nezasahuje do žádné specifické oblasti, rozvojové plochy ani rozvojové oblasti a do žádného koridoru ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury; záměr zasahuje

do rozvojové osy nadmístního významu: rozvojová osa Slavonicko – Dačická (N-OS9). 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, respektuje oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území, nenarušuje ráz prostředí a negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy včetně sídelního a krajinářského prostředí. Záměr zároveň podporuje obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území. Veškeré priority, podmínky a zásady stanovené v PÚR a ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá následující:

- dotčená část pozemku p. č. 2746 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U), kde je související dopravní a technická infrastruktura přípustným využitím.
- dotčené pozemky p. č. 236/1 a p. č. 237 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO), kde je související dopravní a technická infrastruktura přípustným využitím.
- na záměrem dotčené území v katastrálním území Dačice zasahuje ÚZEMÍ ZÁSDNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA (širší území centra města).

Území, do kterého je záměr „Příjezdová komunikace na části parcely 2746 a 236/1 a parkovací stání na části parcely 237 (u č.p. 88) v k.ú. Dačice“ navrhován, se nachází ve stabilizované okrajové části města Dačice a je charakterizováno smíšeně obytnou zástavbou (rodinné domy, bytové domy, další doplňkové stavby související s bydlením), vysokým podílem zeleně (vysoká a nízká zeleň, zeleň soukromých zahrad, veřejná zeleň) a blízkou návazností na okolní krajinu. Zastřešení i podlažnost okolní městské zástavby jsou různorodé. Posuzovaný záměr neznehodnocuje hodnoty území. Záměr zároveň respektuje a nenarušuje charakter, měřítko, funkci, strukturu a skladbu okolí a kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Z výše uvedených důvodů je 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 smíšeně obytnou zástavbou, vysokým podílem zeleně a blízkou návazností na okolní krajinu. Navržený záměr tuto sídelní strukturu citlivě doplňuje a rozvíjí. Záměr respektuje a nenarušuje stávající charakter a hodnoty území. Záměr zároveň nenarušuje využívání a prostorové uspořádání území, není v rozporu s veřejným zájmem a nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Záměr navíc rozvíjí stávající civilizační hodnoty území – realizací záměru dojde ke zlepšení využitelnosti a přístupnosti navazujícího území.

Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr „Příjezdová komunikace na části parcely 2746 a 236/1 a parkovací stání na části parcely 237 (u č.p. 88) v k.ú. Dačice“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska cílů a úkolů územního plánování (konkrétně dle § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona).

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

„otisk úředního razítka“

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

Příloha: 1. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Koordinační situační výkres

Obdržel: IS engineering s.r.o., 8. března 4812/2a, 586 01 Jihlava, datová schránka: vpmcxcm