

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

Č. j.; spis. zn.: DACI/21207/20/OSÚ; 1-2020/NEVI

Vyřizuje: Ing. Ivana Blahová, tel.: 384 401 242, email: gis@dacice.cz

V Dačicích dne: 07.10.2020

Vypraveno dne: 08.10.2020

**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 podle § 96b odst. 3 stavebního zákona níže uvedený záměr. Toto závazné stanovisko je vydáno na základě § 96b odst. 1 stavebního zákona.

Žadatel, f-plan, spol. s r. o., náměstí Míru 460, 378 81 Slavonice (investorem je Obec Staré Hobzí, Staré Hobzí 35, 378 71 Staré Hobzí), podal úřadu územního plánování dne 22.09.2020 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru:

**„Inženýrské sítě a komunikace pro novou zástavbu RD ve Starém Hobzí“** na pozemcích p. č. 171, 200/1, 200/3, 200/8, 202/1, 247/1, 247/3, 248, 250, 252/1, 252/5, 252/10, 252/11, 252/12, 252/13, 252/14, 252/15, 3097/2, 4004, 4038 v katastrálním území Staré Hobzí. Předmětem záměru je novostavba inženýrských sítí a komunikace s parkovacími stáními - obytné zóny pro novou zástavbu rodinných domů, součástí záměru je u bytového domu oprava stávajícího chodníku a dostavba chodníku za účelem přístupu chodců do obytné zóny. Záměr je rozdělen do následujících objektů:

SO 1 - Komunikace - obytná zóna: celková délka komunikace je cca 351 m, její plocha včetně výhybny je cca 1470 m<sup>2</sup> (asfaltový povrch), šířka komunikace je 3,5 – 5,1 m. Součástí záměru jsou 4 parkoviště o 11 parkovacích stání s povrchem z betonové dlažby s distančníky, plocha parkovacích stání je cca 138 m<sup>2</sup>. Součástí záměru jsou další související stavby a zařízení (vjezdy na jednotlivé parcely a příčné prahy z betonové dlažby, uliční vpusti, liniové odvodňovací žlaby, dopravní značení, apod.).

SO 5 - Veřejné osvětlení: délka navrženého zemního kabelu je cca 342 m, dále je navrženo 12 ks sloupů osvětlení, napojení zemního kabelu bude ze stávajícího sloupu u RD č.p. 86.

SO 7 - plynovod: celková délka navrženého STL plynovodu je cca 187 m a dále je navrženo 6 ks přípojek zakončených v pilíři, nově bude připojen také bytový dům č.p. 148 (stávající přípojka bytového domu bude demontována), navržený plynovod bude napojen na stávající STL plynovod obce.

SO 8 - Zeleň, mobiliář: je navrženo ozelenění přilehlých ploch, vsakovací rýhy, výsadba keřů a stromků a osazení mobiliáře.

SO 9 - HDPE trubky: je navrženo osazení trubek včetně šachet pro budoucí rozvod optické sítě, popř. také kabelové televize.

Objekty SO 2 - Dešťová kanalizace, SO 3 - Splašková kanalizace, SO 4 - Podzemní vedení NN, SO 6 - Vodovod řeší samostatná projektová dokumentace. Součástí záměru také není připravované řešení stavebních parcel.

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

**Odůvodnění:**

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Žadatelem předložená projektové dokumentace (autorizace Ing. Jiří Kopr 07/2020, část plynovod: Ing. Roman Pecín, část veřejné osvětlení a trubky HDPE: Michal Žďárský)
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 závazná od 11.09.2020 (dále také „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace účinné od 09.03.2018 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Staré Hobzí účinný od 23.10.2013 (dále jen „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.

Dne 25.10.2019 pod zn. OSÚ/20430-19/53-2019/NEVI vydal úřad územního plánování souhlasné závazné stanovisko k záměru „Inženýrské sítě a komunikace pro novou zástavbu RD“. Současný záměr se od původního návrhu částečně liší; mj. i z tohoto důvodu je vydáno toto nové závazné stanovisko. Dne 08.10.2020 pod zn. DACI/21668/20/OSU vydal úřad územního plánování souhlasné závazné stanovisko k záměru „Inženýrské sítě a komunikace pro novou zástavbu RD ve Starém Hobzí“ týkající se návrhu vodovodu a kanalizace. Dle § 96b odst. 4 stavebního zákona není vydání závazného stanoviska překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Dle PÚR a ZÚR předmětný záměr nezasahuje do žádného koridoru ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury, nezasahuje do žádné rozvojové plochy. Dle PÚR a ZÚR musí být chráněny ve veřejném zájmu hodnoty území, krajinný ráz jedinečné urbanistické struktury, struktury osídlení a krajiny. ZÚR dále nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny i charakteru zástavby a výrazně narušující krajinný, urbanistický nebo architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické a dálkové pohledy nebo sídelní a krajinné prostředí.

Předmětný záměr se dle ÚP nachází v zastavěném území ve stávající ploše: *plochy smíšené obytné SO, plochy bydlení - hromadné v bytových domech BH a individuální v rodinných domech BR, plochy veřejných prostranství U, plochy sídelní zeleně - zeleň ostatní a izolační ZO* (do plochy zasahuje návrh zatravněné plochy a vedení plynovodu) a v zastavitelných návrhových plochách: *plochy bydlení - bydlení individuální v rodinných domech BR (lokalita Z3), plochy veřejných prostranství U (lokalita Z17)*. Lokalita Z17 je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba P3 veřejné prostranství.

Dle ÚP jsou v plochách smíšených obytných, v plochách bydlení, v plochách veřejných prostranství i v plochách sídelní zeleně přípustným využitím pozemky související dopravní a technické infrastruktury i veřejná zeleň. Dle koncepce veřejné infrastruktury budou plochy pro parkování a odstavení vozidel řešeny v rámci stávajících a navržených ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).

Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Úkolem územního plánování je mj. dle § 19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 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, dle § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

Záměr je navržen v proluce zástavby na východním okraji sídla v návaznosti na obytnou zástavbu, z jihu jde o zástavbu rodinnými domy a ze severu o zástavbu bytovými domy a ploch využívaných pro rodinnou rekreaci.

V souladu s požadavky PÚR a ZÚR realizací záměru nebudou narušeny hodnoty území, nejedná se o záměr vymykající se měřítku krajiny ani charakteru zástavby. Dle ÚP je veřejná zeleň, související dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu navazující budoucí výstavby rodinnými domy přípustným využitím ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch veřejných prostranství i ploch sídelní zeleně. V rámci posuzovaného záměru bude mj. i realizována vymezená veřejně prospěšná stavba. Posuzovaný záměr dle § 18 a § 19 nenarušuje stávající charakter a hodnoty území, nenarušuje využívání a prostorové uspořádání území a přispívá k rozvoji veřejné infrastruktury (dopravní a technické infrastruktury) a stávajících civilizačních hodnot. **Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování (ustanovení § 18 odst. 4, § 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

Přílohy: 1. ověřený výkres situace  
Obdržel: f-plan, spol. s r. o., náměstí Míru 460, 378 81 Slavonice