

Městský úřad Dačice
odbor stavební úřad, úsek územního plánování
Krajířova čp. 27/I, 380 13 Dačice

Č. j.; spis. zn.: DACI/5146/23/OSÚ; 8-2023/CEKT

V Dačicích dne: 20.02.2023

Vyřizuje: Roman Vretonko, DiS., tel.: 384 401 297, e-mail: stavebni@dacice.cz

Vypraveno dne: 20.02.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

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

Zástupce žadatele (f-plan, spol. s r.o., náměstí Míru 460, 378 81 Slavonice, IČ: 26089297), který je dle plné moci zmocněn k zastupování žadatele (Obec Volfířov, Volfířov 42, 380 01 Dačice, IČ: 00247715), předložil úřadu územního plánování dne 01.02.2023 žádost o vydání závazného stanoviska (žádost je označena č. j.: DACI/3185/23/OSÚ) k záměru:

„Výstavba víceúčelového areálu pro sportovní a volnočasové aktivity v obci Volfířov“ na pozemcích p. č. 56/1 a p. č. 56/2 v k. ú. Volfířov. Předmětem záměru je stavba multifunkčního sportovního hřiště v obci Volfířov, která je členěna na objekty SO-01 – oplocené venkovní hřiště (půdorysné rozměry 49,0 x 31,0 m) a SO-02 – šatna a sklad sportovních potřeb (půdorysné rozměry 12,3 x 4,05 m). Součástí stavby je dále navrženo vybudování nového chodníku, oplocení hřiště (poplastované pletivo s ocelovými sloupky, celková výška 4 m) a inženýrských sítí (vnitřní vedení elektřiny a vodovodu, kanalizační přípojka, drenážní potrubí a dešťová kanalizace včetně výustního objektu). SO-02 bude zastřešen pultovou střechou o sklonu cca 9°; max. výška SO-02 bude 3,7 m od úrovně okolního terénu; opláštění SO-02 bude dřevěné; střešní krytina SO-02 bude z falcovaného pozinkovaného plechu.

Záměr, definovaný výše uvedeným textovým popisem a ověřenou částí předložené projektové dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, je přípustný.

Odůvodnění:

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená projektová dokumentace (Ing. Jiří Kopr; 11/2022)
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazná ode dne 01.09.2021 (dále také „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5., 6., 7., 8. a 9. aktualizace účinné ode dne 07.07.2022 (dále také „ZÚR“)
- Územní plán Volfířov účinný ode dne 25.11.2011 (dále také „ÚP“)

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

Posouzení záměru s PÚR:

Záměr nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy a do žádného koridoru ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury. Podle PÚR předmětný záměr zasahuje do specifické oblasti označené SOB9 (specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem); vymezení této specifické oblasti je v grafické části PÚR zobrazeno pouze schematicky. Záměr nenarušuje a negativně neovlivňuje vodní režim v krajině. **Veškeré priority a podmínky stanovené v PÚR jsou splněny.**

Posouzení záměru se ZÚR:

Záměr nezasahuje do žádné specifické oblasti, rozvojové plochy či rozvojové oblasti a do žádného koridoru

ani plochy dopravní nebo technické infrastruktury; záměr rovněž nezasahuje do rozvojové osy nadmístního významu. Pro úplnost dodáváme, že zpřesnění vymezení specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR nebylo v ZÚR doposud provedeno. Dle platných ZÚR je záměrem dotčené území součástí krajiny lesopолní. Záměr respektuje charakter a cílovou charakteristiku krajiny, nevymyká se měřítku krajiny ani charakteru zástavby, nenarušuje ráz území a také negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy ani sídelní a krajinné prostředí. Záměr citlivě doplňuje výraz sídla Volfířov a nenarušuje urbanistickou strukturu či architektonické a přírodní hodnoty. **Veškeré priority, podmínky a zásady stanovené v ZÚR jsou splněny.**

Posouzení záměru s ÚP:

Dotčená část pozemku p. č. 56/1 v k. ú. Volfířov se nachází v zastavěném území v ZASTAVITELNÉ PLOŠE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT (označení plochy: S2 - Sh). Hlavním využitím plochy Sh jsou sportovní areály typu hřiště, tělocvičny atd. Přípustným využitím plochy Sh jsou činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů včetně ostatních sportovních zařízení sloužících bezprostřední obsluze území (tj. parkoviště, infrastruktura) a plochy zeleně. Podmíněně přípustná jsou zařízení plnící doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení, kam lze zařadit mj. i šatnu a sklad sportovních potřeb. Podmíněně přípustným využitím plochy Sh je i nezbytná technická infrastruktura. Realizací záměru nedojde k narušení hlavního využití plochy Sh. Záměr splňuje prostorovou kompozici sídla, kdy u občanského vybavení lze umístit stavby o max. 2 NP a výškovou hladinu je potřeba přizpůsobit okolní zástavbě a poloze.

Dotčená část pozemku p. č. 56/2 v k. ú. Volfířov se nachází v zastavěném území v PLOŠE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ - ÚSTŘEDNÍ SÍDELNÍ FUNKCE (Oa), kde jsou zařízení sloužící bezprostřední obsluze území, tj. i vedení elektřiny a vodovodu, přípustným využitím.

Navržený záměr se nachází na východním okraji obce Volfířov; toto území je charakterizováno rozvolněnou smíšeně obytnou zástavbou (rodinné domy, hospodářské usedlosti, doplňkové stavby související s životem na venkově), zástavbou občanské vybavenosti (obecní úřad s požární zbrojnicí, hřiště), vysokým podílem zeleně (vysoká a nízká zeleň, zeleň soukromých zahrad, louky) a také blízkou návazností na hlavní návěsní prostor obce Volfířov. Zastřešení okolních objektů je z převážné většiny tradiční sedlové; u doplňkových staveb se rovněž vyskytuje zastřešení pultové. Posuzovaný záměr respektuje měřítko a výškovou hladinu stávající zástavby; záměr také respektuje kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Navržený záměr svým vzhledem, velikostí, architektonickým ztvárněním a charakterem provozu neznehodnocuje hodnoty území. Záměr vyhovuje přípustnému využití ploch Sh a Oa; záměr nenarušuje koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury. **Z těchto důvodů je navržený záměr v souladu s ÚP.**

Úřadem územního plánování byl posuzován soulad záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování (podle § 18, § 19 a § 19a stavebního zákona). Záměr doplňuje a rozvíjí stávající sídelní strukturu. Navržený záměr nenarušuje stávající charakter ani hodnoty území. Záměr nenarušuje vnímání veřejného prostoru ani využívání a prostorové uspořádání území a také není v rozporu s veřejným zájmem. Stav řešeného území byl posouzen komplexně s ohledem na jeho charakter a hodnoty. Při posouzení záměru a stávajícího stavu území byly mimo jiné uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Z uvedených důvodů je záměr „Výstavba víceúčelového areálu pro sportovní a volnočasové aktivity v obci Volfířov“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování (konkr. podle § 18 odst. 3 a 4, § 19 odst. 1 a § 19a stavebního zákona). Součástí závazného stanoviska je příloha obsahující ověřenou část předložené projektové dokumentace.

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. arch. Tomáš Čekal
oprávněná osoba úřadu územního plánování
odbor stavební úřad MěÚ Dačice

Příloha: 1. ověřená část předložené projektové dokumentace: Koordináční situace
2. ověřená část předložené projektové dokumentace: Púdorys, řez a pohledy

Obdrží: f-plan, spol. s r.o., náměstí Míru 460, 378 81 Slavonice, IČ: 26089297, ID DS: su55km3