

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

Č. j.; spis. zn.: DACI/2912/22/OSÚ; 8-2022/CEKT

V Dačicích dne: 02.02.2022

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

Vypraveno dne: 02.02.2022

**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, přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona předložený záměr. Toto závazné stanovisko je vydáno na základě § 96b odst. 1 stavebního zákona.

Zástupce žadatele (Ing. Vladimír Zadák, Stranná 63, 394 68 Žirovnice, IČ: 09026291), který je na základě plné moci zmocněn k zastupování žadatele (Město Dačice, Krajířova 27/I, 380 13 Dačice, IČ: 00246476) při výkonu inženýrské činnosti k zajištění dokladové části včetně všech správních úkonů ve správním řízení při povolování níže uvedeného záměru, předložil úřadu územního plánování dne 31.01.2022 žádost o vydání závazného stanoviska (žádost nese č. j.: DACI/2591/22/OSÚ) k záměru:

**„Rekonstrukce chodníku Dlouhá č. p. 460 – 470 Dačice“**, konkrétně se jedná o rekonstrukci stávajícího chodníku v ulici Dlouhá v Dačicích před rodinnými domy č. p. 460 – 470, rekonstrukci stávajícího parkoviště pro 6 automobilů, vybudování nového chodníku před bytovým domem č. p. 422 a zřízení nového místa pro přecházení. Součástí záměru je navrženo kácení 1 stromu. Záměr je členěn na 2 stavební objekty: SO 101 Parkoviště a SO 201 Chodník. Zastavěná plocha SO 101 bude 84 m<sup>2</sup>; celková zastavěná plocha SO 201 je navržena 186 m<sup>2</sup>. Chodníky i parkoviště budou zdlážděny zámkovou dlažbou. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 2429/28, 676/3, 2429/162 a 2705/8 v katastrálním území Dačice.

**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:

- zástupcem žadatele předložená projektová dokumentace DSP/RDS vypracovaná 02/2022 (projektant: Ing. Vladimír Zadák, Stranná 63, 394 68 Žirovnice, IČ: 09026291, ČKAIT: 1400484)
- 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. a 8. aktualizace účinné ode dne 05.10.2021 (dále také „ZÚR“)
- Územní plán Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 účinný ode dne 07.12.2018 (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 ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, či nikoliv.

Z PÚR vyplývá, že navržený záměr nezasahuje do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy a do žádného koridoru ani plochy dopravní a technické infrastruktury. Dle 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.

Ze ZÚR vyplývá, že 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). 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 s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Posuzovaný záměr respektuje charakter a cílovou charakteristiku krajiny, nevymyká se měřítku krajiny i charakteru zástavby, nenarušuje ráz území, respektuje oblastně specifické krajinářské, přírodní a kulturní hodnoty území a také negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy včetně sídelního a krajinného prostředí. Navržený záměr citlivě doplňuje výraz sídla Dačice a nenarušuje městskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní hodnoty. Záměr také podporuje rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území. Veškeré priority, podmínky a zásady stanovené v ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá mimo jiné následující:

- záměrem dotčené části pozemků p. č. 2429/28 a 2429/162 v katastrálním území Dačice se nachází v zastavěném území v PLOŠE BYDLENÍ (B), kde jsou mj. veřejná prostranství a související dopravní infrastruktura přípustným využitím.
- záměrem dotčená část pozemku p. č. 2705/8 v katastrálním území Dačice se nachází v zastavěném území v PLOŠE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U), kde jsou chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších a související dopravní infrastruktura přípustným využitím.
- záměrem dotčená část pozemku p. č. 676/3 v katastrálním území Dačice se nachází v zastavěném území v PLOŠE SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELENĚ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ (ZI), kde je související dopravní infrastruktura přípustným využitím. Z přípustného využití plochy ZI dále vyplývá, že šířka pásu zeleně musí zůstat minimálně 3,0 m – vzhledem k rozsahu navrhovaného záměru je minimální požadovaná šířka pásu zeleně splněna.

Území, do kterého je záměr „Rekonstrukce chodníku Dlouhá č. p. 460 – 470 Dačice“ navrhován, se nachází ve stabilizované části města Dačice a je charakterizováno zástavbou bytových a rodinných domů, vysokým podílem zeleně (vysoká a nízká zezeň, veřejná zezeň, soukromé zahrady) a vysokým podílem parkovacích ploch. Výrazným prvkem území je rybník Vražda a jeho břehové porosty. Záměr neznehodnocuje hodnoty území. Záměr zároveň respektuje a nenarušuje charakter, měřítko, funkci, strukturu a skladbu okolí. Záměr vyhovuje stanovenému využití ploch B, U a ZI. 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). Záměr citlivě doplňuje a rozvíjí stávající sídelní strukturu. Záměr také respektuje a nenarušuje stávající charakter a hodnoty území. Posuzovaný záměr nenarušuje využívání a prostorové uspořádání území, nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu a není v rozporu s veřejným zájmem. Stav řešeného území byl posouzen komplexně s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Při posouzení záměru a stávajícího stavu území byly mj. uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

**Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr „Rekonstrukce chodníku Dlouhá č. p. 460 – 470 Dačice“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP a také z hlediska cílů a úkolů územního plánování (dle ustanovení § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona). Součástí tohoto 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: Ověřená část předložené projektové dokumentace: Situace stavby (číslo přílohy: D2)

Obdržel: Ing. Vladimír Zadák, Stranná 63, 394 68 Žirovnice, IČ: 09026291, datová schránka: sa7t9zc