

**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/492/22/OSÚ; 28-2021/CEKT

V Dačicích dne: 06.01.2022

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

Vypraveno dne: 06.01.2022

**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 (dále také „správní řád“), přezkoumal dle znění § 96b odst. 3 stavebního zákona níže uvedený záměr. Toto závazné stanovisko je vydáno na základě § 96b odst. 1 stavebního zákona.

Zástupce žadatele (AS PROJECT CZ s.r.o., IČ: 260 95 254, U Prostředního mlýna 128, 393 01 Pelhřimov; doručovací adresa: Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov), který je dle plné moci zmocněn k zastupování žadatele (Město Dačice, IČ: 00246476, Krajířova 27, 380 13 Dačice) v rámci inženýrské činnosti při zajištění dokladové části předloženého záměru, podal úřadu územního plánování dne 22.11.2021 žádost o vydání závazného stanoviska (žádost nese č. j.: DACI/26625/21/OSÚ) k záměru:

**„Rozšíření skateparku“**, konkrétně se jedná o stavební úpravy a rozšíření stávajícího areálu skateparku a realizaci dalších souvisejících staveb, prací a zařízení. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 2643/25 a p. č. 2643/34 v katastrálním území Dačice. Celková plocha rozšířeného skateparku bude 954 m<sup>2</sup> (plocha rekonstruované části činí 663 m<sup>2</sup>, plocha nově navrhovaného rozšíření činí 291 m<sup>2</sup>); povrch skateparku je navržen asfaltový. Stávající stožár osvětlení bude nahrazen novým (vč. nového základu a oboustranného výložníku). Na pozemku p. č. 2643/34 v katastrálním území Dačice bude mimo jiné umístěn odpadkový koš, dvě lavičky a stojan na kola a bude provedena výšková úprava stávající šachty. Záměr leží mimo funkční lokální biokoridor LBK 67. Součástí záměru není navrženo oplocení ani napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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

- **předmětný záměr bude umístěn a proveden v souladu s ověřenou částí předložené projektové dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.**
- **musí být respektovány podmínky záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území na vodních tocích Moravská Dyje a Vápovka; musí být respektována zpracovaná dokumentace Koncepce protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje.**

**Odůvodnění:**

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- zástupcem žadatele předložená projektová dokumentace DPS vypracovaná 12/2021 (projektant: AS PROJECT CZ s.r.o., IČ: 260 95 254, U Prostředního mlýna 128, 393 01 Pelhřimov)
- 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“)

Dne 15.12.2021 byl zástupce žadatele úřadem územního plánování na základě ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu vyzván k odstranění zjištěných nedostatků žádosti (včetně nedostatků předložené projektové dokumentace); výzva nese č. j.: DACI/28718/21/OSÚ a spis. zn.: 28-2021/CEKT. K odstranění nedostatků byla zástupci žadatele poskytnuta lhůta do 15.02.2022; zástupce žadatele byl ve výzvě úřadem územního plánování poučen o následcích neodstranění nedostatků žádosti. Opravená projektová dokumentace byla úřadu územního plánování doručena dne 20.12.2021 (tzn. ve stanovené lhůtě); od tohoto dne počala běžet nová lhůta pro vydání závazného stanoviska.

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. Ze ZÚR dále vyplývá, že na záměrem dotčené území zasahuje záplavové území 100leté vody (Q100); v kapitolách a) a h) ZÚR je mimo jiné uvedeno, že **v záplavových územích 100leté vody je třeba omezit vznik nové zástavby. Vliv záměru na záplavové území 100leté vody posoudí příslušný dotčený orgán.** Ostatní priority, podmínky a zásady stanovené v ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá mimo jiné následující:

- dotčená část pozemku p. č. 2643/25 v katastrálním území Dačice se nachází v zastavěném území v PLOŠE SPORTU – VENKOVNÍ AKTIVITY (AO), kde jsou stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport a související technická infrastruktura (tj. i stavební úpravy a rozšíření stávajícího areálu skateparku) přípustným využitím. V podmínkách prostorového uspořádání plochy AO je mj. uvedeno následující: maximální hranice negativních vlivů nesmí zasahovat do stávajícího ani navrhovaného chráněného prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru. Podobná podmínka také vyplývá z kapitoly 2.2.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí. Záměr vzhledem ke svojí funkci, účelu a umístění tuto podmínku splňuje.
- dotčená část pozemku p. č. 2643/34 v katastrálním území Dačice se nachází v zastavěném území v PLOŠE SÍDELNÍ ZELENĚ – ZELENĚ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ (ZI), kde jsou dětská hřiště, odpočinkové plochy, zeleň a související technická infrastruktura (tj. i stavební úpravy a rozšíření stávajícího areálu skateparku) přípustným využitím. Z přípustného využití plochy ZI dále vyplývá, že šířka pásu zeleně musí zůstat minimálně 3,0 m – vzhledem k rozsahu navrhovaného rozšíření skateparku je minimální požadovaná šířka pásu zeleně (směrem k vodnímu toku Vápovka) splněna.
- na záměrem dotčené území zasahuje záplavové území s periodicitou 100 let (Q100) a aktivní zóna záplavového území. **V kapitole 5.5. Ochrana před povodněmi je mimo jiné uvedeno následující: musí být respektovány podmínky záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území na vodních tocích Moravská Dyje a Vápovka; musí být respektována zpracovaná dokumentace Konceptu protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje. Posouzení a vyhodnocení podmínek provede příslušný dotčený orgán.**
- na záměrem dotčené území zasahuje ÚZEMÍ ZÁSAVNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA (širší území centra města).

Území, do kterého je předmětný záměr „Rozšíření skateparku“ navrhován, se nachází ve stabilizované části města Dačice a je charakterizováno zástavbou občanského vybavení (areál mateřské školy, obchody), dále sportovními plochami (skatepark, víceúčelové hřiště), objekty pro bydlení (rodinné domy a další doplňkové stavby související s bydlením) a vysokým podílem zeleně a přírodních prvků (vysoká a nízká zeleň, veřejná zeleň, zeleň soukromých zahrad, břehové porosty, vodní toky Moravská Dyje a Vápovka). V těsné blízkosti záměrem dotčeného území se nachází železniční trať Kostelec u Jihlavy – Slavonice. Posuzovaný záměr respektuje kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí a nenarušuje hodnoty území. Záměr respektuje a nenarušuje charakter, měřítko, funkci, strukturu, skladbu a také výškovou zonaci okolí. **Při splnění výše uvedených podmínek, jejichž posouzení a vyhodnocení provede příslušný dotčený orgán, bude posuzovaný záměr v souladu s platným ÚP.**

Úřadem územního plánování byl posuzován soulad záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování (podle § 18 a § 19 stavebního zákona). Záměr citlivě doplňuje a rozvíjí stávající sídelní strukturu. Navržený záměr respektuje a nenarušuje stávající charakter a hodnoty území. Záměr zároveň 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 uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

**Z výše uvedených důvodů je předložený záměr „Rozšíření skateparku“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska cílů a úkolů územního plánování (konkrétně dle znění § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona) za těchto podmínek: musí být respektovány podmínky záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území na vodních tocích Moravská Dyje a Vápovka; musí být respektována zpracovaná dokumentace Koncepce protipovodňové ochrany na území Jihočeského kraje. Posouzení a vyhodnocení podmínek provede 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.

„otisk úředního razítka“

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

Příloha: 1. ověřená část předložené projektové dokumentace: Koordinální situační výkres (C.02)

Obdrží: AS PROJECT CZ s.r.o., IČ: 260 95 254, Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov, ID DS: xsfnkpj