

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/5846/22/OSÚ; 8-2022/CEKT

V Dačicích dne: 07.03.2022

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

Vypraveno dne: 07.03.2022

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 01.03.2022 žádost o vydání závazného stanoviska (žádost nese č. j.: DACI/5334/22/OSÚ) k záměru:

„Prodloužení chodníku v Chlumci u č. p. 3 směr Nové Dvory“, konkrétně se jedná o přestavbu křížení místních komunikací a silnice III/4088, opravu povrchu místní komunikace, vybudování nového chybějícího chodníku a realizaci dalších souvisejících staveb, prací a zařízení (např. úprava dopravního značení, osetí travou, přesazení stromu, přemístění patníku, úprava nově vzniklého ostrůvku mulčovací kůrou a dřevinami, připojení dešťového svodu do vpusti, posun stávající kanalizační šachty apod.). Základním účelem stavby je plynulý provoz vozidel a chodců za zvýšeného stupně bezpečnosti. Záměr je členěn na tyto dílčí stavební objekty: SO 101 Komunikace, SO 201 Chodníky, SO 401 Ochrana vedení Cetin, SO 901 Demolice původní vozovky, SO 999 Všeobecné položky. Zastavěná plocha SO 101 bude 330 m²; zastavěná plocha SO 201 je navržena 200 m²; obrusná vrstva SO 101 bude provedena z asfaltového betonu; povrch SO 201 je navržen ze zámkové dlažby; opravený povrch vjezdu před objektem č. p. 3 bude z kamenných kostek. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 1411/1, 1402/3, 1415, 43/1 a 43/4 v katastrálním území Chlumec u Dačic.

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, rozvojové oblasti ani rozvojové osy a do žádného koridoru ani plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro úplnost dodáváme, že zpřesnění vymezení specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR nebylo v ZÚR doposud provedeno. Podle platných ZÚR je záměrem dotčené území součástí krajiny lesoplní. Navržený záměr respektuje charakter a cílovou charakteristiku krajiny, nevymyká se měřítku krajiny i charakteru zástavby, nenarušuje ráz území a zároveň negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy včetně sídelního a krajinného prostředí. Záměr citlivě doplňuje výraz sídla Chlumec (místní část města Dačice) a nenarušuje urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní hodnoty. Záměr podporuje obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území. Veškeré priority, podmínky a zásady stanovené v ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá mj. následující:

- dotčená část pozemku p. č. 1411/1 v katastrálním území Chlumec u Dačic se nachází v zastavěném území v PLOŠE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U), kde jsou chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších a související dopravní a technická infrastruktura přípustným využitím.
- části pozemků p. č. 1402/3 a 1415 v katastrálním území Chlumec u Dačic se nachází v zastavěném území v PLOŠE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA (DS), kde jsou mj. činnosti, děje a zařízení dopravní povahy včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace, stezky pro pěší, zařízení technické infrastruktury a nezbytné asanační úpravy přípustným využitím.
- záměrem dotčené části pozemků p. č. 43/1 a 43/4 v katastrálním území Chlumec u Dačic se nachází v zastavěném území v PLOŠE SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO), kde je mj. související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství přípustným využitím.
- na řešené území zasahuje ÚZEMÍ ZÁSADEHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MÍSTNÍCH ČÁSTÍ. Z podmínek ochrany hodnot tohoto území vyplývá toto: ve vymezeném území nebudou prováděny činnosti, které by narušily kulturní hodnoty území; veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a také místně obvyklou vegetací. Záměr vzhledem ke svému umístění, účelu a celkovému ztvárnění všechny tyto podmínky splňuje.

Území, do kterého je záměr navrhován, se nachází ve stabilizované části sídla Chlumec (místní část města Dačice) a je charakterizováno zástavbou občanského vybavení (kaple, hospoda, dětské hřiště), smíšeně obytnou zástavbou (rodinné domy, další doplňkové stavby související s bydlením), vysokým podílem zeleně (vysoká a nízká zeleň, veřejná zeleň, předzahrádky, soukromé zahrady) a silnicí III/4088. Záměrem dotčené území je součástí hlavního návěsného prostoru sídla Chlumec. Záměr nenarušuje hodnoty území. Navržený záměr respektuje a nenarušuje charakter, měřítko, funkci, strukturu a skladbu okolí. Záměr rovněž vyhovuje stanovenému využití ploch U, DS a SO. Z výše uvedených důvodů je 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 rovněž nenarušuje využívání ani prostorové uspořádání území, nemá negativní vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a není v rozporu s veřejným zájmem. Záměr rozvíjí stávající civilizační hodnoty – realizací záměru mj. dojde k rozvoji veřejné dopravní infrastruktury a tím ke zlepšení využitelnosti a přístupnosti navazujícího území. Stav řešeného území byl posouzen komplexně s ohledem na jeho stávající charakter a hodnoty.

Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska cílů a úkolů územního plánování (podle § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 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: Ověřená část předložené projektové dokumentace: Situace stavby (číslo přílohy: D2)

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