

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

Zn.: OSÚ/3408-19/21-2019/CEKT

V Dačicích dne: 30.10.2019

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

Vypraveno dne: 01.11.2019

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

Zástupce žadatele (Marta Novotná, IČ: 71770526, U Nové silnice 3732, 580 01 Havlíčkův Brod), který je na základě plné moci zmocněn k zastupování žadatele (SŽDC, státní organizace, IČ: 70994234, Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 688/26, 611 43 Brno) ve věcech vyřízení závazných stanovisek ke stavebnímu povolení a územnímu rozhodnutí a k vyřízení územního rozhodnutí a stavebního povolení na předmětný záměr, podal úřadu územního plánování dne 11.02.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru:

„**Dačice ON oprava**“, konkrétně se jedná o opravu a stavební úpravy stávajícího objektu osobního nádraží nacházejícího se na kilometru 54,449 železničního úseku Kostelec u Jihlavy – Slavonice včetně realizace dalších souvisejících objektů a zařízení. Účel užívání stavby nebude realizací záměru měněn. V rámci opravy a stavebních úprav předmětného objektu dojde k provedení drobných dispozičních změn, zateplení stavby kontaktním zateplovacím systémem (finální povrch fasády bude tvořen probarvenou silikonovou omítkou okrového odstínu, soklová část bude opatřena kamennou mozaikou hnědého odstínu), výměně střešní krytiny (nově bude použit pozinkovaný lakovaný plech hnědého odstínu, jednopodlažní část bude zastřešena částečně sedlovou a částečně pultovou střechou o sklonu 12°, třípodlažní část bude zastřešena sedlovou střechou o sklonu 30°), výměně některých oken a dveří (nové rámy budou provedeny v bílém odstínu) a osazení nového orientačního systému pro cestující. Navrhovanými stavebními úpravami nedojde k navýšení a půdorysnému rozšíření objektu (tzn., že zůstane zachována maximální výška stavby 12,550 m od úrovně podlahy přízemí). Oplocení nově navrženého tepelného čerpadla bude provedeno z tahokovu, maximální výška tohoto oplocení bude 2,2 m. Stávající i nově navržené zpevněné plochy budou provedeny z betonové zámkové dlažby. Splaškové odpadní vody budou svedeny novou gravitační kanalizací do samonosné obetonované plastové čerpací šachty, ze které budou přečerpávány výtlačným kanalizačním potrubím do stávajícího kanalizačního řádu. Součástí záměru jsou navrženy nové venkovní elektro rozvody, ostatní napojení objektu na dopravní a technickou infrastrukturu (včetně systému odvodu srážkových vod) zůstane stávající beze změn. Záměr bude realizován na pozemcích p. č. 1428, 1429, 1432/1, 1432/2, 1433, 1440/1, 1440/4, 1449, 2797/5, 2798, 2799/1, 2799/2, 2839/1, 2843/1 a 2843/12 v katastrálním území Dačice (na pozemku p. č. 2843/12 budou umístěny pouze dočasné stavby ve formě mobilních buněk, tj. zázemí stavby a čekárna pro cestující).

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek:

- záměr bude umístěn a proveden v souladu s ověřenou částí předložené projektové dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.
- vodohospodářská zařízení a nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor (konkrétně RBK 521) budou umístěny pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu a jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; u RBK 521 musí být rovněž zachována jeho průchodnost a vymezený charakter a nesmí být narušena jeho kontinuita. Tuto podmínku posoudí příslušný dotčený orgán.

Odůvodnění:

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- zástupcem žadatele předložená projektová dokumentace (generální projektant: TAPA projekt, s.r.o., IČ: 25929313, Waldhauserova 948, 580 01 Havlíčkův Brod; zodpovědný projektant: Ing. Petr Myslivec, ČKAIT: 0700832)

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 závazná od 01.10.2019 (dále také „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 5. a 6. aktualizace účinné od 09.03.2018 (dále také „ZÚR“)
- Územní plán Dačice ve znění Změn č. 1, č. 2 a č. 3 účinný od 07.12.2018 (dále také „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.

Zástupce žadatele doručil úřadu územního plánování dne 25.09.2019 upravenou projektovou dokumentaci.

Z PÚR a ZÚR vyplývá, že záměr „Dačice ON oprava“ 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). Dle PÚR a ZÚR musí být chráněny hodnoty území a zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Záměr citlivě doplňuje výraz sídla Dačice, nenarušuje městskou urbanistickou strukturu a architektonické a přírodní hodnoty. Posuzovaný záměr respektuje charakter krajiny, nevymyká se měřítku krajiny i charakteru zástavby, respektuje oblastně specifické přírodní, krajinářské a kulturní hodnoty území, nenarušuje krajinný, urbanistický a architektonický ráz a negativně neovlivňuje panoramatické a dálkové pohledy včetně sídelního a krajinného prostředí. Záměr zároveň využívá stávající objekt v zastavěném území a podporuje jeho rekonstrukci. Ze ZÚR dále vyplývá, že posuzovaný záměr zasahuje do vymezeného prvku územního systému ekologické stability (dále také „ÚSES“), konkrétně do regionálního biokoridoru RBK 521: Zahradky – Hejbalův Mlýn. **U vymezených prvků ÚSES musí být vždy zachována jejich funkčnost a vymezený charakter a nesmí být narušena jejich kontinuita. Vymezené biokoridory musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti, je možné do nich umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu, pokud nedojde k překročení přípustných parametrů pro jejich přerušení. Při splnění této podmínky, kterou posoudí příslušný dotčený orgán, bude záměr v souladu se ZÚR.** Ostatní priority, podmínky a zásady stanovené v PÚR a ZÚR jsou splněny.

Z platného ÚP vyplývá následující:

- dotčené části pozemků p. č. 1428, 1429, 1432/1, 2843/1 a 2843/12 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA (DZ), kde jsou zařízení pro drážní dopravu (tj. i objekt osobního nádraží a další související objekty a zařízení) včetně související dopravní a technické infrastruktury přípustným využitím.
- dotčené části pozemků p. č. 1432/2, 1433, 1440/1, 1440/4 a 2799/2 a další dotčená část pozemku p. č. 1432/1 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV), kde je související technická infrastruktura přípustným využitím.
- dotčená část pozemku p. č. 1449 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO), kde je související technická infrastruktura přípustným využitím.
- dotčená část pozemku p. č. 2839/1 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N), kde je související technická infrastruktura přípustným využitím.
- dotčené části pozemků p. č. 2797/5, 2798 a 2799/1 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ v PLOŠE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U), kde je související dopravní a technická infrastruktura přípustným využitím.
- další dotčená část pozemku p. č. 2799/1 v katastrálním území Dačice se nachází v ZASTAVITELNÉ PLOŠE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (označení plochy: Z109 - DU/v). Tato zastavitelná plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; konkrétně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VD 8: cyklostezka a pěší trasa kolem Moravské Dyje. Posuzovaný záměr „Dačice ON oprava“ vzhledem ke svému umístění, funkci a rozsahu negativně neovlivňuje hlavní využití plochy DU a neznemožňuje případnou budoucí realizaci veřejně prospěšné stavby VD 8.
- na dotčené části pozemků p. č. 1449, 2797/5 a 2839/1 v katastrálním území Dačice zasahuje funkční regionální biokoridor RBK 521. **Pro plochy biokoridorů je stanoveno, že vodohospodářská zařízení a nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor (tj. i výtlačné kanalizační potrubí) jsou podmíněně přípustným využitím – umístěny mohou být pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu a jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Splnění této podmínky posoudí příslušný dotčený orgán.**

Území, do kterého je záměr „Dačice ON oprava“ navrhován, se nachází v okrajové části města Dačice a je charakterizováno smíšeně obytnou zástavbou, zástavbou průmyslové a smíšené výroby (skladové a výrobní

haly, stavebniny apod.), areálem železnice (vlaková stanice Dačice nacházející se na železničním úseku Kostelec u Jihlavy – Slavonice) a částečně také přírodními prvky (vysoká zeleň, řeka Moravská Dyje). Zastřešení i podlažnost okolní městské zástavby je různorodá. Posuzovaný záměr neznehodnocuje hodnoty území. Záměr respektuje a nenarušuje charakter, měřítko, funkci, strukturu, skladbu (prostorovou, objemovou a urbanistickou) a výškovou zonaci okolí. **Při splnění výše uvedené podmínky, kterou posoudí příslušný dotčený orgán, bude posuzovaný 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). Předmětné území je charakterizováno smíšeně obytnou zástavbou, zástavbou průmyslové a smíšené výroby, areálem železnice a částečně také přírodními prvky. Zastřešení i podlažnost okolní městské zástavby je různorodá. Záměr „Dačice ON oprava“ tuto sídelní strukturu citlivě doplňuje a rozvíjí. Posuzovaný záměr respektuje a nenarušuje stávající charakter a hodnoty území. Záměr zároveň nenarušuje využívání a prostorové uspořádání území a není v rozporu s veřejným zájmem.

Z uvedených důvodů je posuzovaný záměr „Dačice ON oprava“ přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR, ÚP i z hlediska cílů a úkolů územního plánování (konkrétně dle ustanovení § 18 odst. 3 a 4 a § 19 odst. 1 stavebního zákona) za této podmínky: vodohospodářská zařízení a nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor (konkrétně RBK 521) budou umístěny pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu a jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru; u RBK 521 musí být rovněž zachována jeho průchodnost a vymezený charakter a nesmí být narušena jeho kontinuita. Tuto podmínku posoudí 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.

- 64 -
MĚSTSKÝ ÚŘAD
Krajiřova 27/I.
380 13 DAČICE


Ing. Ivana Blahová
oprávněná osoba úřadu územního plánování
odbor stavební úřad MěÚ Dačice

Přílohy: 1. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Koordinační situační výkres
2. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Pohled východní, severní
3. ověřený výkres z předložené projektové dokumentace: Pohled západní, jižní

Obdržel: Marta Novotná, IČ: 71770526, U Nové silnice 3732, 580 01 Havlíčkův Brod