MĚSTSKÝ ÚŘAD ČÁSLAV
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

Číslo jednací: MěÚ/67682/2021 Čáslav dne 22. prosince 2021
Spis. značka: SU 15283/2021-ple
Vyřizuje: Martina Plechatová
Telefon: +420 327 300 218
E-mail: plechatova@meucaslav.cz

Žadatel:
Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná 1003, 110 00 Praha 1

V zastoupení:
APRIS 3MP s.r.o., IČO 27183912, K Roztokům 190, 165 00 Praha 620

Závazné stanovisko orgánu územního plánování

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon"), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„rekonstrukce výpravní budovy žst. Čáslav na pozemcích: **stavební parcely číslo 520, 644**, **pozemkové parcely číslo 2117/26, 2117/53, 2117/66** v katastrálním území: **Čáslav"**.

Záměr je přípustný s tím, že bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Dne 01.12.2021 podala Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná 1003, 110 00 Praha 1, v zastoupení APRIS 3MP s.r.o., IČO 27183912, K Roztokům 190, 165 00 Praha 620 (dále jen „žadatel"), žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru stavby: rekonstrukce žst. Čáslav (dále jen „záměr"), na pozemcích: stavební parcely číslo 520, 644, pozemkové parcely číslo 2117/26, 2117/53, 2117/66 v katastrálním území: Čáslav.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:
- projektová dokumentace k záměru, kterou zpracovala společnost APRIS 3MP s.r.o., Baarova 231/36, 140 00 Praha 4, odpovědný projektant Ing. arch. Miroslava Tylšová, autorizace ČKA 2755, září 2021,
- plná moc.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5,
- Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z jejich 2. aktualizace,
- Územního plánu Čáslav, který byl vydán Zastupitelstvem města Čáslav a nabyl účinnosti dne 7.1.2015 a na něj navazujících změn Územního plánu Čáslav:
    - změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 8.10.2019,
    - změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 27.2.2021,
- V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav.

Orgán 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, či nikoliv.

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy obvodového pláště včetně okenních výplní a interiéru výpravní budovy. Střešní plášť včetně bednění bude vyměněn – je navrženo nové celoplošné bednění a falcovaná krytina z TiZn plechu. Na celé výpravní budově budou osazena nová dřevěná špaletová okna s izolačním dvojsklem. Navrhované využití budovy po stavebních úpravách:

- 1.PP technologická místnost (tepelné čerpadlo), sklepní prostor,
- 1.NP dopravní kancelář, zabezpečovací technologie, vstupní hala a veřejné WC, pokladna
- ČD, nájemní prostory (bufet), správa budovy,
- 2.NP nocležna, sdělovací technologie, správa budovy,
- 3.NP bytové jednotky, půdní prostor.

Koncepce návrhu řešení přilehlého parteru respektuje aktuální požadavky na dopravní napojení nádražní budovy na okolí. V návaznosti na ně jsou navrženy pouze drobné úpravy přilehlých ploch, zejména v místech odstraněného objektu WC. V uličním průčelí budovy je navrženo odstranění dřevěného přístřešku a vstup do nádražní budovy je nově navržen jako bezbariérový. V jihovýchodní části řešeného území je navrženo umístění cykloboxů a krytá stání pro kola. Návazně na přístřešek pro kola je prostor pro umístění nádob na tříděný odpad.
Stávající výpravní budova je napojena na sítě technické infrastruktury – jednotná kanalizační síť, elektrická přípojka silnoproudu a slaboproudu, vodovodní přípojka.

Dle Územního plánu Čáslav je záměr umístěn v zastavěném území v ploše s funkčním určením plochy dopravní infrastruktury – železniční.
<u>Přípustné využití:</u>

- železnice a související stavby pro železniční dopravu, podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, stavby pro údržbu, provoz a správu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou.

<u>Nepřípustné využití:</u>

- ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch.

<u>Regulační zásady dopravních ploch:</u>
Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů).
Tomu bude i odpovídat podlažnost.

Záměr rekonstrukce výpravní budovy žst. Čáslav je v souladu s Územním plánem Čáslav. Předložený záměr se snaží o maximální respektování hmotné podstaty objektu v exteriéru i interiéru. Hmotové řešení objektu zůstane zachováno.

Pro předmětný záměr nevyplývají z platné Politiky územního rozvoje ČR ani ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje žádné požadavky.
Orgán územního plánování posoudil záměr s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona a konstatoval, že navrhovaný záměr respektuje dané místní prostředí a odpovídá urbanistickým, architektonickým i estetickým požadavkům na uspořádání území a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Z V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Čáslav nevyplývají pro dané území žádná omezení.

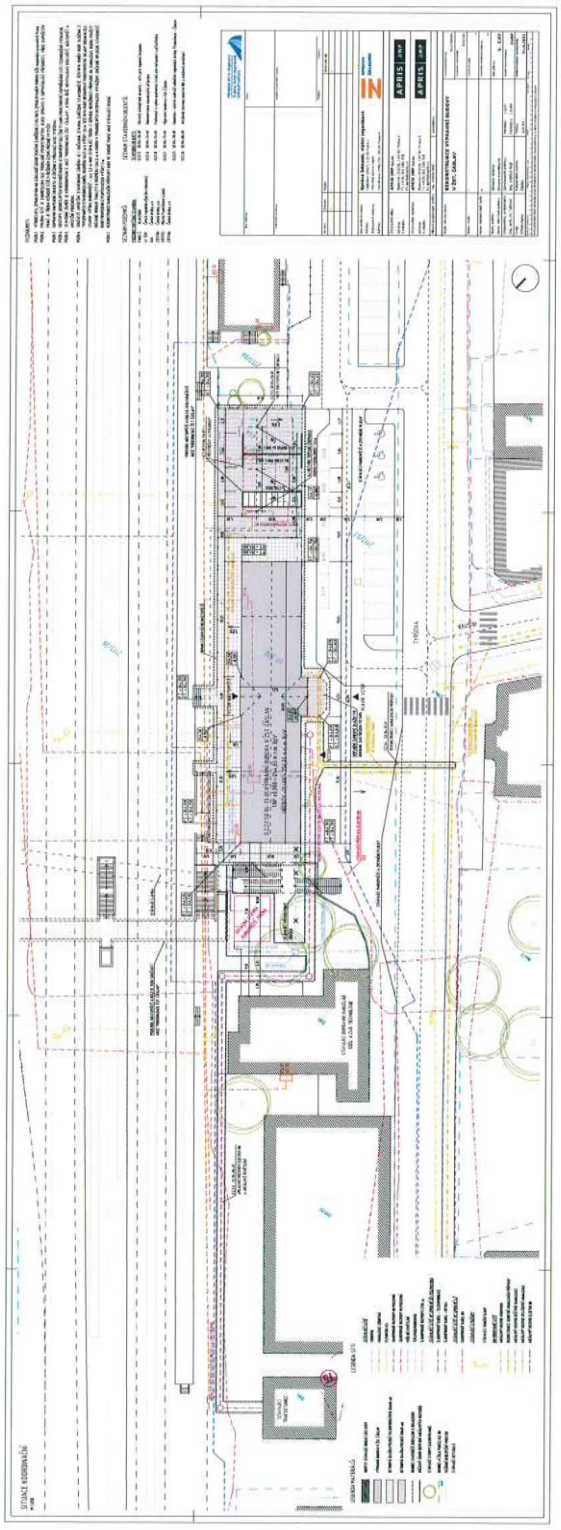
Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:
- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti,
- nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Martina Plechatová
úřad územního plánování

Digitálně podepsal Martina Plechatová
Datum: 22.12.2021 11:09:55 +01:00

Příloha:

Koordinační situace:



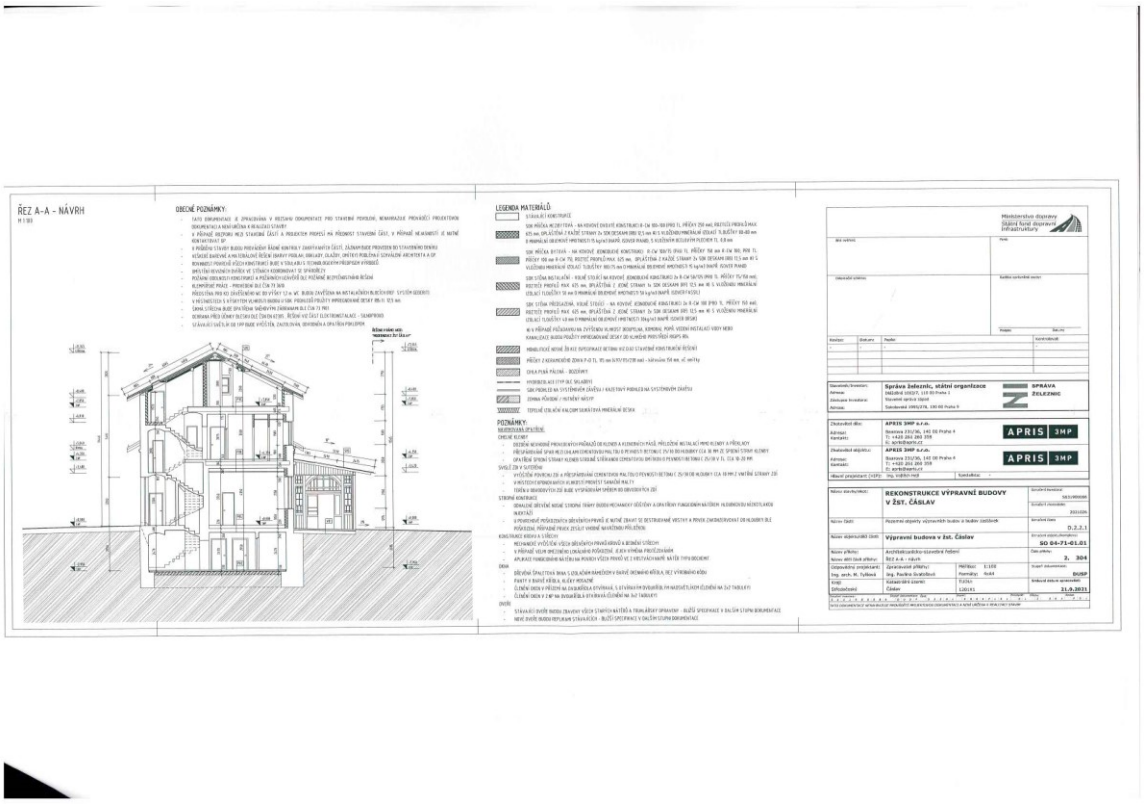
Pohledy:

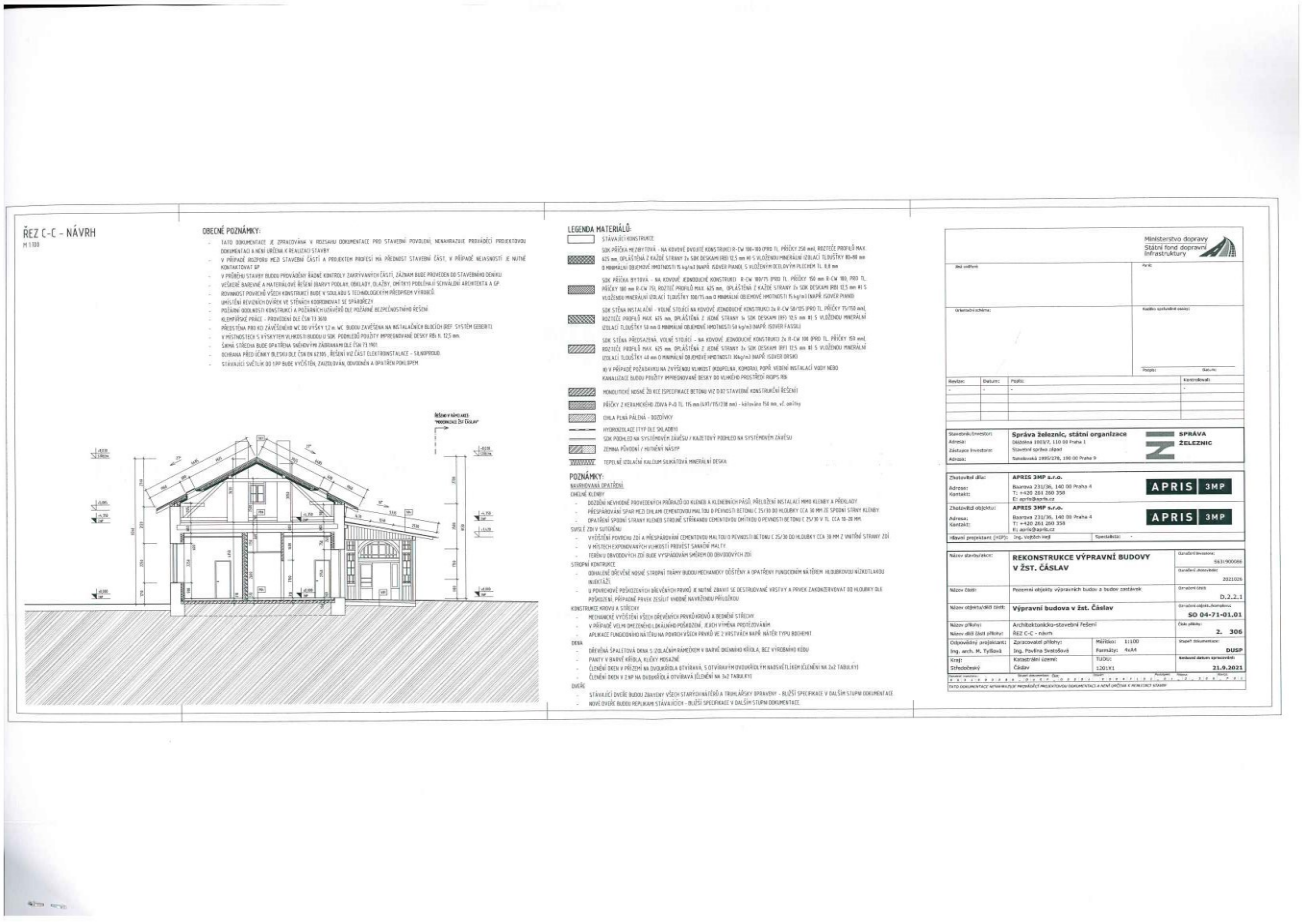

ARCHITEKTONICKÝ POHLED JIHOZÁPADNÍ - NÁVRH
LEGENDA MATERIÁLŮ:
POZNÁMKY:
Správa železnic, státní organizace
APRIS SMP a.s.
REKONSTRUKCE VÝPRAVNÍ BUDOVY V ŽST. ČÁSLAV
Výpravní budova v žst. Čáslav
SO 04-71-01.01
D.2.2.1
2. 400
31.8.2021


ARCHITEKTONICKÝ POHLED SEVEROVÝCHODNÍ - NÁVRH (BEZ ZASTŘEŠENÍ)
LEGENDA MATERIÁLŮ:
POZNÁMKY:
ARCHITEKTONICKÝ POHLED SEVEROVÝCHODNÍ - NÁVRH (SE ZASTŘEŠENÍM)
Správa železnic, státní organizace
APRIS SMP a.s.
REKONSTRUKCE VÝPRAVNÍ BUDOVY V ŽST. ČÁSLAV
Výpravní budova v žst. Čáslav
SO 04-71-01.01
D.2.2.1
2. 400
31.8.2021


ARCHITEKTONICKÝ POHLED SEVEROZÁPADNÍ - NÁVRH
LEGENDA MATERIÁLŮ
POZNÁMKY:
REKONSTRUKCE VÝPRAVNÍ BUDOVY V ŽST. ČÁSLAV
Výpravní budova v žst. Čáslav
SO 04-71-01.01
Správa železnic, státní organizace
APRIS 3MP

Řezy:


ŘEZ A-A - NÁVRH
OBECNÉ POZNÁMKY:
LEGENDA MATERIÁLŮ
POZNÁMKY:
REKONSTRUKCE VÝPRAVNÍ BUDOVY
V ŽST. ČÁSLAV
Výpravní budova v žst. Čáslav
SO 04-71-01.01
Správa železnic, státní organizace
APRIS 3MP



Doručí se:
Datová schránka:
APRIS 3MP s.r.o., K Roztokům 190, Suchdol, 165 00 Praha 620, DS: PO, xp4mvz9