



MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK

Odbor výstavby a územního plánování
oddělení územního plánování a památkové péče
Velké náměstí 114/3
397 19 PÍSEK

Aprea s.r.o.
Ocelářská 1354/35
120 00 PRAHA 2

Váš dopis značky/ze dne

Č. j.:

MUPI/2019/25833

Vyřizuje:

Mgr. Roman Fouček

Telefon

382 330 265

V Písku

25.07.2019

roman.foucek@mupisek.cz



Závazné stanovisko

Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „**rekonstrukce výpravní budovy v žst Písek**“. Žádost podala společnost Aprea s.r.o. (IČ – 27245918), Ocelářská 1354/35, 190 00 Praha 9, zastupující na základě písemné plné moci stavebníka: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ – 70994234), Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1.

Záměr obsahuje následující stavební objekty:

- SO 001 – kompletní odstranění jihovýchodního přístavku
- SO 101 – pochozí zpevněné plochy, včetně výkopů
- SO 102 – parkoviště, včetně zřízení vjezdu
- S 301 – splašková kanalizace
- S 302 – dešťová kanalizace
- S 303 – vodovod
- S 304 – vsakovací zařízení, včetně drenáže
- S 401 – montáž nové střešní antény
- S 402 – venkovní osvětlení, příprava kabelovodu v perónu
- S 661 – výpravní budova – rekonstrukce
- S 801 – sadové a vegetační úpravy

Záměr bude realizován na pozemcích p.č. st. 1930, st. 789 v kat. území Písek. Okrajově se bude dotýkat i pozemků p.č. 2691/1, 1067/1, st. 1588 v kat. území Písek.

Úřad územního plánování posoudil záměr v souladu s § 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 a dospěl k závěru, že předložený záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska dne 20.06.2019 společností Aprea s.r.o. (IČ – 27245918), Ocelářská 1354/35, 190 00 Praha 9, zastupující na základě písemné plné moci stavebníka: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (IČ – 70994234), Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1.

K úpravám železniční stanice Písek vydal úřad územního plánování závazné stanovisko dne 28.12.2018, č.j. MUPI/2018/23808. Na předmětnou akci byla nyní zpracována nová projektová dokumentace, která se od předchozí dokumentace liší. Posouzení nové dokumentace je předmětem tohoto závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko plně nahrazuje závazné stanovisko vydané v roce 2018.

Podklady použité pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro stavební povolení stavby „rekonstrukce výpravní budovy v žst Písek“ (projekční kancelář: Aprea, s.r.o., odpovědný projektant: Ing. Petr Legner, ČKAIT – 0010548, datum vypracování dokumentace: 2018/9, průvodní zpráva označena datem březen 2019, průvodní souhrnná zpráva označena datem květen 2019, účel dokumentace: DSP).
- Požárně bezpečnostní řešení stavby „rekonstrukce výpravní budovy v žst Písek“ (odpovědný projektant: Jan Drahoš, ČKAIT - 0009528, datum: únor 2019)
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 účinné od 17.04.2015
- Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR“) ve znění 1. aktualizace účinné od 06.01.2015. Ode dne 06.01.2016 jsou v účinnosti 2. a 3. aktualizace ZÚR, od 09.03.2017 je v účinnosti 5. a od 09.03.2018 6. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci aktualizací č. 2, 3, 5, 6 se nedotýkají území obce s rozšířenou působností Písek, tedy ani správního území města Písek.
- Územní plán Písek účinný od 24.12.2015 ve znění změny č. 1 účinné od 18.10.2018.

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, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje ČR 2008 záměr neřeší. Platný územní plán Písek je zpracovaný v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem. Pro řešené území není vydán regulační plán ani schválena územní studie.

Záměr je podle územního plánu (dále jen „ÚP“) Písek situován z převážné části do stávajících ploch dopravní infrastruktury drážní (DI-D). Jako hlavní využití těchto ploch je ÚP Písek stanoveno: plochy staveb a zařízení železniční dopravy. Posuzovaný záměr řeší úpravy stávající železniční stanice, viz. výše vyjmenované stavební objekty, a odpovídá tak hlavnímu využití ploch DI-D stanovenému ÚP Písek.

Okrajově záměr zasahuje do stávajících ploch veřejných prostranství (PV), a to např. rampou pro OSSPO, revizními šachtami na stávajících kanalizačních přípojkách, vjezdem na

parkoviště, atd.. Lze konstatovat, že záměr respektuje stanovené hlavní využití ploch PV a nijak neomezí využívání tohoto veřejného prostranství.

Dále je třeba konstatovat, že podél jižní hranice pozemku p.č.st. 1930 ÚP Písek vymezuje návrhovou plochu veřejných prostranství označenou jako plocha přestavby P1-76. Tato plocha je vymezena pro pěší lávku přes železniční trať. Lze se domnívat, že posuzovaný záměr neznemožňuje případnou budoucí realizaci lávky. A to z toho důvodu, že s předmětnou plochou přestavby bude dle posuzované dokumentace sousedit pouze nově navrhované pozemní parkoviště a nikoli žádný výškový objekt, který by mohl realizaci záměru lávky ztížit.

Úřad územního plánování konstatuje, že záměr není v rozporu s ÚP Písek.

Úřad územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména posoudil naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona).

Lze konstatovat, že záměr vyhovuje požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter. Posuzovaný záměr neovlivňuje využitelnost navazujícího území.

Záměr je v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s požadavky ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. Z uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Upozornění

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze, v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť úkon není samostatným rozhodnutím.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,

- a) 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,
- b) 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, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

S pozdravem

Mgr. Roman Fouček
vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče

Na vědomí:

Městský úřad Písek, odbor výstavby a územního plánování, oddělení výstavby, Velké náměstí 114/3, 397 19 Písek