

Č.j.: OVÚP/1537/24
Vyřizuje: Eva Krčmářová
Tel.: 376 347 225
E-mail: ekrcmarova@mukt.cz
Datum: 26.2.2024

Ing. Martin Liška
Komenského 1133
341 01 Horažďovice

Vypraveno dne: 28.2.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, 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 pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 „Klatovy – hala na posypovou sůl na st.p.č. 6375“,

který obsahuje:

obnovu stávající stavby – haly na posypovou sůl, která je již z hlediska stávající kapacity pro současné potřeby zajištění zimního provozu nevyhovující. Tato stávající hala bude demolována a na uvolněné místě bude realizována hala nová. Porovnání kapacit hal:

- zastavěná plocha původní haly: 890 m², obestavěný prostor původní haly: 5.400 m³
- zastavěná plocha nové haly: 1.060 m², obestavěný prostor nové haly: 13.570 m³

Původní čelní linie stavby a boční linie směrem k drážnímu tělesu je zachována + nová stavba je o cca 5 m vyšší.

Stavba je členěna na dvě etapy: Etapa 1 + Etapa 2

Etapa 1 – výstavba užší části haly v šířce 10,25m a délce 36,5m.

Etapa 2 – výstavba zbývající (širší) části haly v šířce 20,1m a délce 33,85m. V rámci této etapy bude provedena výměna technologie selankového hospodářství.

Časový harmonogram Etapizace:

- 4Q/2024 – demolice stávající haly Etapa I. a navazující výstavba nové haly Etapa I.
- 2Q/2025 - demolice stávající haly Etapa II. a navazující výstavba nové haly Etapa II.

Celý areál je dopravně a infrastrukturně napojen – záměrem se nemění.

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska v rámci žádosti podané dne 26.2.2024.

Název záměru: „Klatovy – hala na posypovou sůl na st.p.č. 6375“

Umístění: st.p.č. 6375 a p.p.č. 902/1 k.ú. Klatovy

Žadatel: Ing. Martin Liška, Komenského 1133, 341 01 Horažďovice
Stavebník: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje p.o, Koterovská 162, 326 00 Plzeň
Predložené podklady: projektová dokumentace; v 02/2024 zpracoval Ing. Martin Liška, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0201427.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- dokumentace pro společné povolení
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.6 s účinností od 1.9.2023
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 3 s účinností od 28.9.2023
- Územní plán Klatovy vydán zastupitelstvem města dne 28.6.2016, nabytí účinnosti dne 15.7.2016 + 2 změny; úplné znění po změně č. 2 s účinností od 2.3.2021
- Územní studie veřejného prostranství ÚS.06 jih – lokalita Domažlická, Dragounská/Za Kasárny, Za Tratí, vypracována v 12/2018, zapsaná do registru iLAS dne 14.5.2019.

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.

Platná Politika územního rozvoje České republiky v zájmové lokalitě neřeší záměr nadmístního významu. Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká. Z hlediska nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR PK nemá záměr vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Podle této ÚPD je zájmový pozemek p.č. 902/1 a st.p.č. 6375 v k.ú. Klatovy dotčený záměrem výstavby součástí plochy označené v ÚP jako 21g = území zastavěné k proměně = ZP.2g - ZS/Mc+Mp - Mc+Mp, ÚS.6g = plocha přestavby.

Jde o plochu, která je součástí plochy přestavby ZP.2 - Transformační území města pod areálem klatovské mlékárny, jejímž hlavním převažujícím využitím jsou stavby a areály administrativní a skladové, dále lze umísťovat liniové stavby infrastrukturní a dopravní v souladu s rozvojem dotčené plochy – záměr je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem Klatovy.

Územní plán stanoví pro plochu 21g ZP.2g ZS/Mc+Mp – Mc+Mp další požadavky – nakládání s objekty a umísťování nových záměrů se řídí požadavky kapitoly B.4.2 a B.13. Pro plochu přestavby požadováno zpracování územní studie ÚS.6g, která určí konkrétní využití ploch v území 21g. Tato studie veřejných prostranství byla zpracována MgA. Ing. arch. Michalem Fišerem pod názvem – ÚS.06 jih Klatovy – lokalita Domažlická, Dragounská/Za Kasárny, Za Tratí. Navržené řešení (umístění záměru) odpovídá řešení transformačního území dle ÚS.06 jih.

Městský úřad Klatovy, jako orgán územního plánování posuzoval záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), a to jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter; vycházel přitom z následujících skutečností:

Posuzovaný záměr řeší novostavbu haly na posypovou sůl v areálu provozu Správy a údržby silnic Plzeňského kraje, středisko Klatovy v ulici Za kasárny, v zastavěném území, na pozemcích, které jsou připojitelné na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území. Záměrem výstavby se nemění funkční využití zájmové plochy oproti současnému využití – jedná se o novou stavbu nahrazující původní stavbu stejného významu, funkce a využití. Hmotové a výškové uspořádání zástavby v území nebude plánovanou stavbou narušeno.

Posuzovaný záměr je v souladu s územním plánem Klatovy i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití plochy 21g ZP.2g ZS/Mc+Mp – Mc+Mp - území zastavěné k proměně - plocha Městská centrální + Městská periferní a s Územní studií ÚS.06 jih.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

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 a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování