



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování

SPIS. ZN.: MH/10024/2022/OVÚP/Dan

Č.J.: MH/11106/2022

VYŘIZUJE: Jana Daňková

Dle rozdělovníku

TEL.: 371 430 595

E-MAIL: dankova@muhorazdovice.cz

DATUM: 08.08.2022

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Město Horažďovice, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 13.07.2022 podal

Město Horažďovice, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice,
které zastupuje Ing. Petra Mečířová, Roztoky u Jilemnice č.p. 191, 512 31 Roztoky u Jilemnice

(dále jen "žadatel"), ve věci:

"Revitalizace sportovního areálu Lipky, Horažďovice"

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2696 v katastrálním území Horažďovice – obec Horažďovice, st. p. 203, 210, 297/1, 297/2, 314, parc. č. 1094/1, 1104/1, 1104/2, 1130/1, 1130/2, 1130/8, 1130/9, 1130/10, 1130/11, 1149/1, 2402, 2519 v katastrálním území Zářečí u Horažďovic – obec Horažďovice, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

k l a d n é

koordinované závazné stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 76 odst. 1 písm. a), § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 11 odst. 3, § 12 odst. 1, 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. **Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:**

- Ke kolaudaci stavby budou doloženy doklady o nakládání s veškerými druhy odpadu, které vzniknou při realizaci výše zmíněného záměru (o způsobech jejich využívání, odstraňování atd.), včetně jejich množství. Množství předaného odpadu bude doloženo vážnými lístky příslušného zařízení pro nakládání s odpady (nebude akceptováno čestné prohlášení).

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. **Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:**

- Silniční správní úřad stanovuje tyto podmínky k provedení stavby:
- Činnosti související s prováděním výše uvedené stavby, které mohou ovlivnit provoz na dotčených pozemních komunikacích (místní komunikace ul. Sportovní, ul. Nábřežní), tj. povolení výkopových prací dle § 25 odst. 6 písm. c) a uzavírka provozu dle § 24 zákona o pozemních komunikacích, budou v dostatečném předstihu před vlastním zahájením stavby projednány a povoleny příslušným silničním správním úřadem, kterým je zdejší odbor dopravy.
- Veškerá dopravně inženýrská opatření - stanovení přechodné úpravy provozu dle § 77 odst. 1 zákona č. 361/2000Sb., o provozu na pozemních komunikacích, nutná z důvodu realizace předmětné stavby, budou v dostatečném předstihu před vlastním zahájením stavby projednána se zdejším odborem dopravy, který je příslušný k vydání stanovení přechodné úpravy provozu, a to formou opatření obecné povahy.

8. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

9. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 6 odst. 1 písm. e), § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 13.07.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Popis záměru:

- Předmětem projektové dokumentace je "Revitalizace sportovního areálu Lipky" v katastrálním území Zářečí u Horažďovic a v katastrálním území Horažďovice. Revitalizace sportovního areálu Lipky bude sloužit pro rekreaci a sport, jako otevřené prostředí pro aktivní trávení volného času pro sportovce, vodáky a všechny obyvatele města.
- Stavba bude členěna na objekty a technická a technologická zařízení:
- - SO 100 - Demolice
- SO 100 - Demolice objektů
- - SO 101 - Stavební úpravy/objekty
- SO 101 01 - Fotbalové šatny
- SO 101 02 - Tribuna
- SO 101 03 - Fotbalové hřiště
- SO 101 04 - Kiosk
- SO 101 05 - Tenisový areál
- SO 101 06 - Víceúčelové hřiště

- SO 101 07 - Volejbalové hřiště
- SO 101 08 - Dětské hřiště
- SO 101 09 - Skatepark
- SO 101 10 - Tábořiště
- SO 101 11 - Venkovní posilovna
- SO 101 12 - Tribuna tréninkového hřiště
- SO 101 13 - Tréninkové fotbalové hřiště
- SO 101 14 - Loděnice
- - SO 150 - Mobiliář a vybavení stavby inventářem
- SO 150 - Mobiliář
- - SO 200 - Komunikace
- SO 200 - Dopravní řešení
- - SO 300 - Terénní a sadové úpravy
- SO 300 - Terénní a sadové úpravy
- - SO 400 - Kanalizace včetně kanalizačních přípojek
- SO 400 - Kanalizace
- - SO 500 - Vodovod včetně vodovodních přípojek
- SO 500 - Vodovod
- - SO 600 - Veřejné osvětlení
- SO 600 - Veřejné osvětlení
- - SO 650 - Veřejný rozhlas
- SO 650 - Veřejný rozhlas
- - SO 900 - Vyvolané investice - přeložky atp.
- SO 900 01 - Vyvolané investice nejsou žádné.
-

Při vydání závazného stanoviska vycházel z následujících předložených dokladů:

- Projektová dokumentace, Datum: 06/2022, Stupeň dokumentace: DSP, kterou zpracoval Bíza architekti s.r.o., statutární zástupce: Ing. arch. MgA. Jiří Bíza, ČKA - 03550
- Plná moc
- Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva
- Situační výkresy

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

- Dne 25.03.2020 bylo k výše uvedenému záměru v souladu s ust. § 8 odst. 6 zákona vydáno závazné stanovisko k zásahu ke kácení dřevin č. j. MH/02937/2020.

Ochrana ovzduší

- V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší je zdejší orgán ochrany ovzduší pro stavební úřad dotčeným orgánem. K umístění, provedení a užívání staveb dle stavebního zákona má zmocnění k vydání závazného stanoviska ke zdrojům znečišťování ovzduší neuvedeným v příloze 2 zákona o ochraně ovzduší.
- Předmětem záměru nejsou zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší. Vytápění objektů šaten (fotbalová, tenisová) jsou řešeny tepelnými čerpadly voda/vzduch, kiosek elektrickými přímotopy.
- S realizací záměru souhlasíme.

Odpadové hospodářství

- V souladu s ustanovením § 146 odst. 3 zákona o odpadech má zdejší orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství zmocnění k vydání vyjádření z hlediska nakládání s odpady k řízením dle stavebního zákona, jejichž předmětem je změna dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení.
- Předmětem záměru je změna dokončené stavby.
- Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech je nezbytné při provádění stavby zajistit vysokou úroveň ochrany životního prostředí a zdraví lidí a trvale udržitelné využívání přírodních zdrojů předcházením vzniku odpadů a nakládáním s nimi v souladu s hierarchií odpadového hospodářství za současné sociální únosnosti a ekonomické přijatelnosti. Nakládáním s odpady se rozumí soustředování odpadu, shromažďování odpadu, skladování odpadu, sběr odpadu, úprava odpadu, využití odpadu, odstranění odpadu, obchodování s odpadem nebo přeprava odpadu.
- Hierarchie odpadového hospodářství je v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona o odpadech založena na předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.
- Dle charakteru záměru a dle podkladů se realizací záměru předpokládá vznik zejména stavebního a demoličního odpadu. V podkladech je uveden seznam odpadů vznik, kterých se realizací záměru předpokládá, odpady jsou zařazeny dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů.
- Dle podkladů a charakteru záměru realizací (prováděním stavební činnosti) vzniknout odpady sk. 17 stavební a demoliční odpady, v podkladech je uveden seznam odpadů, vznik, kterých se předpokládá. Maximální produkovaná množství odpadů, jak vyžaduje vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb předložené podklady neobsahují. Návrh nakládání se uveden obecně, s odkazem postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb.
- V této souvislosti upozorňujeme, že s účinností od 01.01.2021 oblast nakládání s odpady upravuje zákon č. 541/2020 Sb., zákon č. 185/2001 Sb. k 31.12.2020 ukončil svoji platnost.
- S ohledem na přílišnou obecnost návrhu nakládání s odpady byla stanovena podmínka (ke kolaudaci dokladovat nakládání s odpady).

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Pozemek p.č. 1130/2 v k.ú. Zářečí u Horažďovic je součástí zemědělského půdního fondu (v katastru nemovitostí je evidován jako zahrada). Jedná se o pozemek, který je součástí sportovního areálu. Záměr tedy bude realizován na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku, v souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu není třeba souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (viz. souhrnné sdělení odboru životního prostředí ze dne 08.04.2020, č.j. MH/02938/2020).

Ochrana vod

- K záměru vydal vodoprávní úřad závazné stanovisko dne 9.4.2020 pod č.j. MH/04144/2020 a závazné stanovisko dne 19.2.2021 č.j. MH/02579/2021.
- K záměru nemá vodoprávní úřad další připomínky.

Doprava na pozemních komunikacích

- Provádět stavby v rámci silničního pozemku lze jen na základě povolení ke zvláštnímu užívání pozemní komunikace (§ 25 zákona o pozemních komunikacích - povolení stavebních = výkopových prací), popř. může být povolena uzavírka provozu (§ 24 zákona o pozemních komunikacích).
- Veškerá dopravně inženýrská opatření - umístění přechodného dopravního značení podléhají stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, a to formou opatření obecné povahy (§ 77 zákona č. 361/2000 Sb.).

Územní plánování

Kromě podkladů přiložených k žádosti vycházel orgán územního plánování z dalších podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky schválené dne 20.07.2009 usnesením Vlády ČR č. 929, ve znění pozdějších aktualizací
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydaných dne 02.09.2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění pozdějších aktualizací

- Územní plán města Horažďovice vydaný dne 07.12.2011, změna č. 1A vydaná dne 04.03.2015, změna č. 1B, 1C vydaná dne 27.12.2017

Přezkoumání záměru:

- Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, zásadami územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.
- Politika územního rozvoje určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. Předložený záměr není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 a plně respektuje výše uvedené požadavky. Záměr nekoliduje s žádným koridorem nebo plochou veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury republikového významu. Záměr rovněž není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vyplývají úkoly pro územní plánování obcí:

- vytvářet podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a komplexní využití rekreačního potenciálu území včetně vodní turistiky na Otavě s ohledem na místní podmínky a minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí
- do územních plánů obcí zpracovat a zpřesnit již vymezené skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES, v územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území, na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazovat ÚSES lokální úrovně a nefunkční části prvků vymezit jako veřejně prospěšná opatření pro jednotlivé obce a města
- v územních plánech při koncipování povodňových opatření respektovat širší vazby povodňových plánů celých povodí, protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

Územní plány musí především:

- minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,
- vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby ze záplavových území, především z inundačních území vodních toků a z jeho aktivních zón,
- zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,
- návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí
- respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.
- v územních plánech musí být zpracovány plochy územních rezerv pro LAPV a zpřesněna území řízené inundace
- OR8 Rozvojová osa Klatovy - Horažďovice - hranice kraje - "Rozvojová osa prochází územím obcí Číhaň, Horažďovice, Hradešice, Malý Bor, Mochtín, Nalžovské Hory, Tužice, Zavlekov".
- Předložený záměr respektuje požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.
- Město Horažďovice (k.ú. Zářečí u Horažďovic, k.ú. Horažďovice) má územní plán, podle kterého se uvedený záměr "Revitalizace sportovního areálu Lipky, Horažďovice" na pozemcích st.p.č. 203, st.p.č. 210, st.p.č. 297/1, st.p.č. 297/2, st.p.č. 314, p.č. 1094/1, p.č. 1104/1, p.č. 1104/2, p.č. 1130/1, p.č. 1130/2, p.č. 1130/8, p.č. 1130/9, p.č. 1130/10, p.č. 1130/11, p.č. 1149/1, p.č. 2402, p.č. 2519, p.č. 2696 nachází v zastavěném území na plochách s funkčním využitím "**Plochy bydlení B-S-03**,

B-S-01", "Plochy rekreace R-S-09", "Plochy vodní a vodohospodářské VV-S", "Plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků".

- Pro uvedené plochy jsou dané podmínky pro využití těchto ploch: dopravní napojení ze stávající uliční sítě, malé a středně velké objemy staveb, jasně definovaná uliční řada, jasně definovaná uliční řada v jižní části plochy, pod Panskou zahradou.
- Do záměru zasahuje osa nadregionálního biokoridoru, záplavové území s periodicitou 100 let, aktivní zóna záplavového území, pásmo hygienické ochrany 2. stupně, sítě technické infrastruktury spolu s ochranným pásmem, městská památková zóna. Podle územně analytických podkladů zasahuje do záměru nadregionální biokoridor - návrh, regionální biocentrum - stav / návrh.

Dle platné územně plánovací dokumentace Města Horažďovice je záměr umísťován na ploše s funkčním využitím **"Plochy bydlení B-S-03"**, pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- Plochy pro bydlení určené k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících

b) V území je hlavní využití:

- Bydlení v rodinných a bytových domech

c) V území je přípustné využití:

- Bytové a rodinné domy
- Stavby pro ubytování, penziony
- Rekreační objekty (chaty) - pro všechny stávající plochy B-S
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- Zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény, apod.)
- Doplnkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- Dopravní a technická infrastruktura

d) V území je podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- Stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby do 450 m² zastavěné plochy
- Stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- Stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva (jen jako doplňkové ke stavbám hlavním)
- Vodní plochy, retenční nádrže
- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- Stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- Zdravotnické stavby a jejich zařízení
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- Stavby a zařízení pro administrativu
- Veřejná pohřebiště a kaple

Pro všechny stávající plochy B-S - pokud bude v rámci povolení prokázáno studií, že realizaci doplňkové stavby nebude zabráněno možností výstavby stavby hlavní:

- Doplňkové stavby před realizací stavby hlavní

Pro všechny návrhové plochy B-N - pokud již bude realizována stavba hlavní (bydlení, občanské vybavení apod.):

- Rekreační objekty (chaty) jen jako doplňkové stavby

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví
- Maximální podíl zastavění 50% plochy pozemku
- Tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty

f) V území je nepřipustné využití:

- Veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Dle platné územně plánovací dokumentace Města Horažďovice je záměr umisťován na ploše s funkčním využitím **"Plochy bydlení B-S-01"**, pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- Plochy pro bydlení určené k umisťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících

b) V území je hlavní využití:

- Bydlení v rodinných a bytových domech

c) V území je přípustné využití (převažující zástavba centrální jádrové části):

- Bytové a rodinné domy
- Stavby pro ubytování, penziony
- Rekreační objekty (chaty) pro všechny stávající plochy B-S
- Doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, apod.)
- Stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- Stavby církevní
- Stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- Stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- Stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- Stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- Stavby a zařízení pro administrativu
- Stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s příslušenstvím
- Aquaparky
- Stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- Stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 450 m² zastavěné plochy
- Vodní plochy, retenční nádrže
- Stavby a zařízení technických sportů
- Dopravní a technická infrastruktura

d) V území je podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude vždy prokázáno výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné legislativní úpravy, případně posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat plochy hlavního a přípustného využití:

- Stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 1000 m² zastavěné plochy
- Stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

Za předpokladu umístění v zadních traktech:

- Hřiště

Pro všechny stávající plochy B-S - pokud bude v rámci povolení prokázáno, že realizací doplňkové stavby nebude zabráněno možnosti výstavby stavby hlavní:

- Doplňkové stavby před realizací stavby hlavní

Pro všechny návrhové plochy B-N - pokud již bude realizována stavba hlavní (bydlení, obč. vybavení apod.):

- Rekreační objekty (chaty) jen jako doplňkové stavby

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- Tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- Tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- Výšková hladina zástavby nepřekročí 5 nadzemní podlaží + podkroví
- Maximální podíl zastavění 80% plochy pozemku

f) V území je nepřípustné využití:

- Veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Dle platné územně plánovací dokumentace Města Horažďovice je záměr umisťován na ploše s funkčním využitím "**Plochy rekreace R-S-09**", pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- Zástavba objekty pro rekreaci a sport

b) V území je hlavní využití:

- Objekty určené pro rodinnou i hromadnou rekreaci a sport

c) V území je přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- Aquaparky
- Stavby a zařízení technických sportů
- Veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci
- Vodní plochy, retenční nádrže
- Dopravní a technická infrastruktura

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina zástavby nepřekročí výšku 15 metrů
- V předstihu vyřešení adekvátního dopravního napojení

e) V území je nepřípustné využití:

- Veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím.

Dle platné územně plánovací dokumentace Města Horažďovice je záměr umisťován na ploše s funkčním využitím "**Plochy vodní a vodohospodářské VV-S**" jsou, pro kterou jsou stanoveny tyto podmínky:

Pro plochy s funkčním využitím Územním plánem Horažďovice stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území

b) V území je hlavní využití:

- Průtok a zadržování vody v krajině

c) V území je přípustné využití:

- Chov ryb
- Vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry)
- Doprovodná zeleň břehových partií
- Mokřady
- Dopravní a technická infrastruktura

d) V území je podmíněně přípustné využití:

Za předpokladu, že bude vždy prokázáno posudkem oprávněné osoby, že uvedená funkce nebude svými negativními vlivy omezovat funkce hlavního a přípustného využití, a to v takové míře, při které by došlo k postupné degradaci:

- Vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie,
- V zastavěném území:
- Doplnkové stavby pro zajištění hlavní činnosti
- Části pozemků, které po rozdělení pozemku (např. po zaměření břehové čáry) nebudou vodními plochami, mohou být využity jako veřejná prostranství
- Veřejná prostranství v plochách W se budou řídit pravidly pro plochy ZV

e) V území je nepřípustné využití:

- Veškeré neuvedené stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

f) Podmínky prostorového uspořádání:

- Pro doplnkové stavby v zastavěném území:
- Max. 1 nadzemní podlaží bez podkrovní
- Max. zastavěná plocha 100 m².

Do záměru zasahuje osa nadregionálního biokoridoru, pro plochy s funkčním využitím **"Plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků"** jsou Územním plánem Horažďovice stanoveny tyto podmínky:

a) Základní charakteristika:

- ÚSES (jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními funkčními plochami)

b) V území je hlavní využití:

- Ochrana a obnova přirozených biotopů

c) V území je přípustné využití:

- Současné využití
- Trvalé travní porosty, extenzivní (využívané bez chemického ošetření), sady, lesy, remízy, izolační a doprovodná zeleň apod.
- Rekreační plochy přirozeného charakteru (bez zpevněných ploch s možnými terénními úpravami zeminy)

d) V území je podmíněně přípustné:

Za předpokladu, že je v souladu s cílovým stavem dané části ÚSES a zároveň změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES:

- Jiné využití (rozumí se využití podmínek ploch přírody a krajiny)

Za předpokladu, že jiné umístění by bylo technicky nemožné nebo ekonomicky nepřiměřeně náročné:

- Liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV, protipovodňová opatření

e) V území je nepřípustné využití:

- Změny funkčního, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného

do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch ÚSES

- Jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- Rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

f) Podmínky prostorového uspořádání:

- Max. 1 nadzemní podlaží, případně max. 8 m výšky.
- Městský úřad Horažďovice, jako orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr stavby "Revitalizace sportovního areálu Lipky, Horažďovice" na pozemcích st.p.č. 203, st.p.č. 210, st.p.č. 297/1, st.p.č. 297/2, st.p.č. 314, p.č. 1094/1, p.č. 1104/1, p.č. 1104/2, p.č. 1130/1, p.č. 1130/2, p.č. 1130/8, p.č. 1130/9, p.č. 1130/10, p.č. 1130/11, p.č. 1149/1, p.č. 2402, p.č. 2519, p.č. 2696 v katastrálním území Zářečí u Horažďovic a Horažďovice - obec Horažďovice z hlediska územně plánovací dokumentace. Záměr se nachází v zastavěném území na plochách s funkčním využitím "Plochy bydlení B-S-03, B-S-01", "Plochy rekreace R-S-09", "Plochy vodní a vodohospodářské VV-S", "Plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků", které umožňují úpravu stávajícího sportovního areálu, v rámci kterého se budou řešit objekty - nové dopravní řešení, nové řešení ploch, nově osázená zeleň, demolice, nové/opravované objekty pozemních staveb, mobiliář a vybavení stavby inventářem, kanalizace včetně kanalizačních přípojek, vodovod včetně vodovodních přípojek, veřejné osvětlení, veřejný rozhlas, vyvolané investice - přeložky apod.
- **Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska územně plánované dokumentace v daném území přípustný.**

Upozornění:

Ochrana ovzduší

- S ohledem k charakteru záměru (bude prováděná stavební činnost, zemní práce) požadujeme zejména při provádění stavby zajistit minimalizaci znečišťování ovzduší tuhými znečišťujícími látkami a druhotnou prašností, a to využitím skrápění při provádění prašných procesů, při kterých emise těchto znečišťujících látek vznikají. Požadavek k minimalizaci prašnosti vyplývá z dokumentu Ministerstva životního prostředí "Program zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihozápad, CZ 03" z května 2016, aktualizovaného v lednu 2021.
- Jiné zdroje znečišťování ovzduší předmětem záměru nejsou.

Odpadové hospodářství

- Vzhledem k tomu, že realizací záměru se vznik odpadu předpokládá a návrh nakládání se vzniklými odpady je zpracován obecně, upozorňujeme na základní povinnosti, které se na nakládání s odpady vztahují:
- při realizaci záměru je nezbytné volit technologické postupy, jejichž aplikací lze v maximální míře předcházet vzniku odpadů,
- každý je povinen soustřeďovat odpady oddělené, původce odpadu má povinnost nakládat s odpady s ohledem na jejich skutečné vlastnosti,
- každý je povinen nakládat s odpady tak, aby jej zabezpečil před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství,
- každý je povinen mít zajištěno předání stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, do zařízení pro nakládání s daným druhem odpadu v odpovídajícím množství písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost v souladu s ustanovením § 154 odst. 6 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech od 01.01.2022 vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 do obecního systému. V této souvislosti se doporučuje doklady o předávaných odpadech uchovat (pro kontrolu v případě potřeby).

- při provádění stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
- Zákon o odpadech se nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Pro využití zeminy na jiném místě musí být splněny požadavky uvedené v § 6 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Upozorňujeme, že investor je povinen řídit se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 8 odst. 1 a 2 zákona.

Památková péče

- Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury, jako místně a věcně příslušný správní orgán státní památkové péče uplatňuje své námitky a připomínky k úpravám nemovitých kulturních památek a jejich prostředí či úpravám nemovitostí v územích s plošnou památkovou ochranou. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita v k. ú. Zářečí u Horažďovic, které se navrhovaná akce týká, se na území Městské památkové zóny Horažďovice uplatňuje pouze v případě dvou pozemkových parcel č. 1130/2 a 2519, na kterých budou probíhat stavební úpravy mající charakter zemních prací (přípojky a sítě) a které nebudou mít vliv na Městskou památkovou zónu Horažďovice, nelze proti realizaci navrhované akce z hlediska státní památkové péče nic namítat.
- Městský úřad Horažďovice, odbor památkové péče, školství a kultury upozorňuje na dodržení podmínek vyplývajících ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění: Stavebníci jsou podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb. povinni: Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Územní plánování

- Pro dané území bylo vydáno Opatření obecné povahy - Územní opatření o stavební uzávěře, pod sp.zn. MH/03753/2014 ze dne 28.07.2014, které nabylo účinnosti 02.09.2014. Uzávěra platí pro území dotčené vyhlášeným záplavovým územím s úrovní hladiny Q100 a hranicí aktivní zóny záplavového území. Podmínkou pro zrušení stavební uzávěry je zpracování a projednání územní studie, která prověří podmínky ve využití ploch a stanoví zásady při povolování staveb. Do doby zpracování a projednání územní studie je v území přípustné to, co dovoluje stavební uzávěra. Pro dané území je vydán povodňový plán města Horažďovice.
- **Pro daný záměr s názvem stavby "Revitalizace sportovního areálu Lipky, Horažďovice" bylo vydáno závazné stanovisko ze dne 09.02.2021 pod č.j. MH/02096/2021, sp.zn.: MH/01485/2021/02/OVÚP/Dan a závazné stanovisko ze dne 10.09.2020 pod č.j. MH/10659/2020, sp.zn.: MH/10659/2020/02/OVÚP/Dan.**

Poučení:

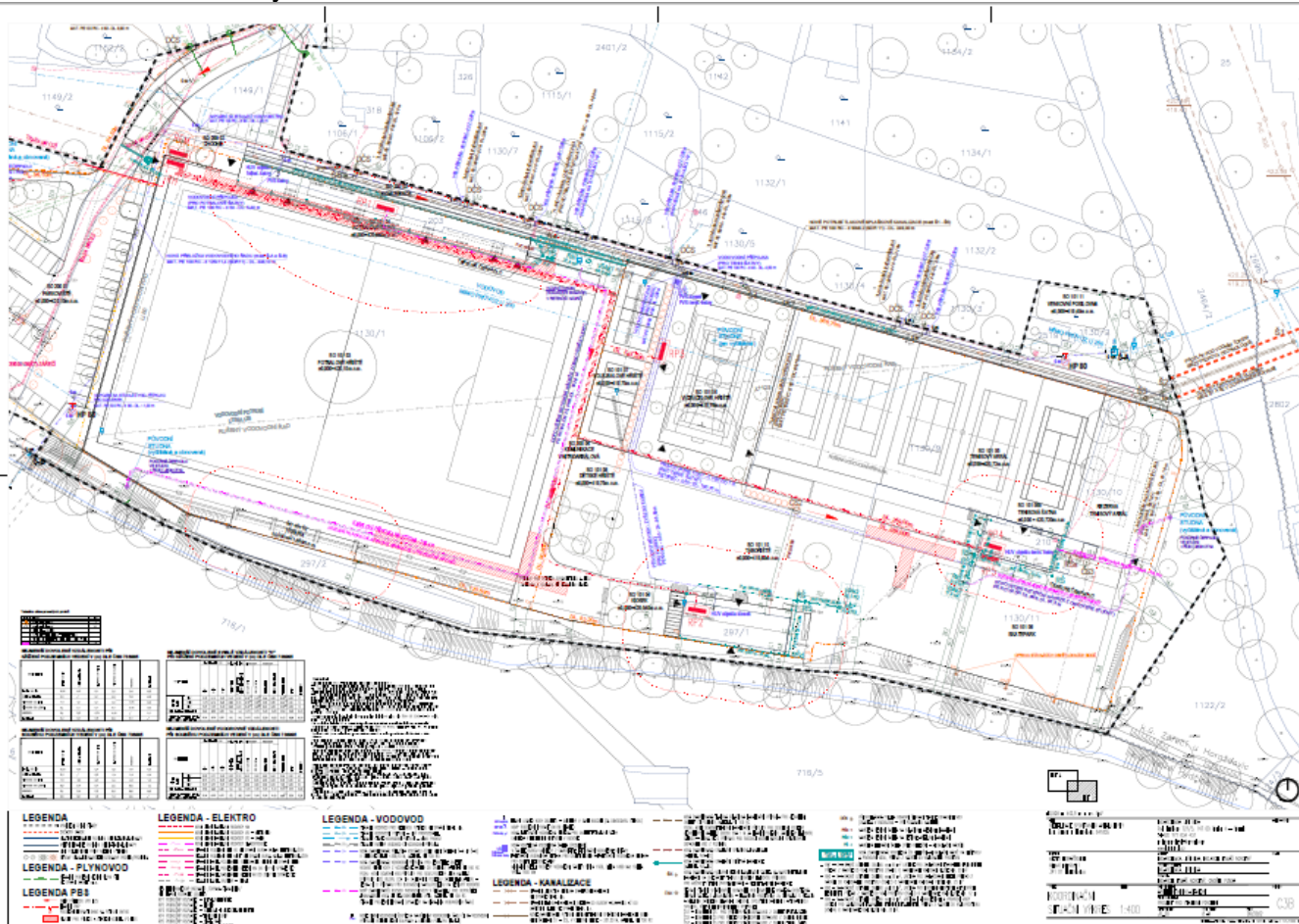
Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Mgr. Robert Flachs

Vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Příloha:

Koordinální situační výkres



Obdrží:

Ing. Petra Mečířová, IDDS: nesb3xy

sídlo: Roztoky u Jilemnice č.p. 191, 512 31 Roztoky u Jilemnice