

# Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

Váš dopis zn.:

Ze dne: 24.03.2023

Naše č. j.: OR/23/wal-18/S-135  
Sp. zn.: MUST/016481/2023

Vyřizuje: Mgr. Barbora Waldmannová  
Telefon: 383 700 831  
E-mail: barbora.waldmannova@mu-st.cz

Město Strakonice  
Velké náměstí 2  
386 01 Strakonice

V zastoupení:  
Ing. Pavel Bláha  
Šumavská 414  
387 11 Katovice

Datum: 03.04.2023

Vypraveno: - 5 -04- 2023

## Závazné stanovisko orgánu územního plánování

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, obdržel dne 24.03.2023 žádost Města Strakonice, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, které je v řízení zastoupeno zplnomocněným panem Ing. Pavlem Bláhou, Šumavská 414, 387 11 Katovice, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru s názvem „Úprava parkování na místní komunikaci ulice Holečkova“ na pozemcích p. č. 619/2, 619/3 a 693 v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice.

Po posouzení předložených podkladů Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává podle ustanovení § 96b stavebního zákona

závazné stanovisko orgánu územního plánování

**„Úprava parkování na místní komunikaci ulice Holečkova“**  
na pozemcích p. č. 619/2, 619/3 a 693 v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice.

Předmětem záměru je vybudování sedmi nových parkovacích stání podél části místní komunikace ulice Holečkova mezi areály mateřských školek MŠ Holečkova a MŠ Čtyřlístek. Parkovací stání budou provedena s povrchem z betonové zámkové dlažby a budou ohraničena kamennými a betonovými obrubníky. Součástí stavby parkovacích míst bude jeden vjezd přes tato místa do přilehlého areálu MŠ Čtyřlístek a úprava stávajícího chodníku z obou stran parkovacích míst. Místo na přecházení bude na chodníku označeno varovným pásem z betonové zámkové dlažby pro nevidomé v červené barvě. Osazena bude nová dopravní značka. Nepředpokládá se žádné polohové ani výškové přeložení stávajících podzemních vedení inženýrských sítí. U části podzemních kabelů společnosti CETIN, které se nachází pod stavbou parkovacích stání, dojde k jejich obnažení a uložení do betonových kabelových žlabů. Celková šířka stávající vozovky bude proměnná – minimálně 3520 mm. Šířka nových parkovacích míst bude 2000 mm s bezpečnostním odstupem od stávajícího oplocení 400 mm. Délka podélných odstavných stání bude 6750 mm a 7750 mm krajní stání. Dešťové vody budou svedeny do veřejné kanalizace, odvodnění stávající místní komunikace podél nových parkovacích stání bude stávajícími vpustmi zaústěnými do veřejné kanalizace.

Úřad územního plánování konstatuje, že předmětný záměr

- je **přípustný** z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací
- je **přípustný** z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací
- je **přípustný** z hlediska souladu s Územním plánem Strakonice v platném úplném znění

- je **přípustný** z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

**Záměr je přípustný s podmínkou, že** bude dále připravován a realizován v souladu s částí dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska, a to bez jakýchkoliv změn týkajících se umístění stavby nebo jejího architektonického a materiálového řešení.

#### **Upozornění:**

- **Přes řešené pozemky jsou vedeny trasy kanalizace, teplovodu a vedení elektrické energie včetně jejich ochranných pásem.**

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, příslušný dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle ustanovení § 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 žádost Města Strakonice, Velké náměstí 2, 386 01 Strakonice, které je v řízení zastoupeno zplnomocněným panem Ing. Pavlem Bláhou, Šumavská 414, 387 11 Katovice, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru s názvem „**Úprava parkování na místě komunikaci ulice Holečkova**“ na pozemcích p. č. 619/2, 619/3 a 693 v k. ú. Nové Strakonice, obec Strakonice. Předložená projektová dokumentace byla zpracována v březnu 2023 zodpovědným projektantem Ing. Pavlem Bláhou, ČKAIT 0101253.

**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 pozdějších aktualizací 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.

**Územní rozvojový plán** je na základě platného znění stavebního zákona od 01.01.2021 územně plánovací dokumentací. S ohledem na skutečnost, že územní rozvojový plán nebyl pořízen, nemohlo být posouzení souladu záměru s touto územně plánovací dokumentací provedeno.

**Zásady územního rozvoje Jihočeského 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. Předložený záměr respektuje všechny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Záměr je lokalizován v katastrálním území Nové Strakonice, které spadá do rozvojové oblasti N-OB1 Písecko – Strakonicko, v rámci kterého je podporován rozvoj obytných, sportovně rekreačních funkcí a sociálních funkcí nejen při velkých centrech (Strakonice, Písek), která jsou hlavními centry rozvojové oblasti, a ve vazbě na spolupůsobící vedlejší centra, ale i v ostatních částech rozvojové oblasti, přednostně v návaznosti na stávající sídla. Záměr je v souladu s výše uvedenou zásadou.

**Dle platné územně plánovací dokumentace obce Strakonice (úplné znění Územního plánu Strakonice po změně č. 1 až 11)** je záměr umisťován v zastavěném území s funkčním využitím „(Ov) – plochy občanského vybavení – veřejný zájem“ a „(Pv) – plochy veřejných prostranství“ (viz obr. č. 1). Pro tyto plochy jsou Územním plánem Strakonice stanoveny následující podmínky:

#### **(Ov) – plochy občanského vybavení – veřejný zájem**

##### hlavní využití:

- pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu nadmístního významu, zdravotnictví, lázeňství, kulturu nadmístního významu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, hřbitov včetně staveb doplňujících účel využití území; dopravní a technická infrastruktura nejevíci charakter nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství, plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy

technické a plochy dopravní infrastruktury musí být přístupné z veřejné komunikace

přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního i nemístního charakteru
- stravování a sportoviště jako doplňková činnost hlavní funkce (s výjimkou ploch hřbitova)
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- parkovací stání, odstavňá stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce (s výjimkou ploch hřbitova)

nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený územním plánem (čerpací stanice pohonných hmot, auto a motoopravny, truhlářství, strojně obráběcí dílny, lakovny, prodejny spojené se servisní činností, apod.) a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)
- koeficient zeleně minimálně 10 % (u stávající zástavby a stavebních proluk bude posouzen na základě individuálních podmínek)
- bude vyřešeno nakládání s odpady

**(Pv) – plochy veřejných prostranství**

Všechna existující veřejná prostranství (definice dle § 34 zákona o obcích) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejné infrastruktury jiným řešením) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel, než stanovují podmínky pro plochy veřejných prostranství.

hlavní využití:

- náměstí, ulice, místní obslužné komunikace, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační

přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- dopravní a technická infrastruktura nejvíce charakter nadmístního významu
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí – zástavba drobným objektem občanské vybavenosti (např. sociální zařízení, drobné občerstvení apod. do 25 m<sup>2</sup>)

nepřípustné využití:

- nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná

Vzhledem k výše uvedenému úřad územního plánování dospěl k závěru, že předložený záměr **je v souladu s Územním plánem Strakonice**, neboť je v souladu s hlavním a přípustným využitím funkčních ploch, ve kterých je umístován.

Předložený záměr **je v souladu s cíli územního plánování**, jelikož vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Záměr je umístován v zastavěném území a je v souladu s podmínkami definovanými územním plánem majícím za cíl ochranu hodnot území, urbanistického a architektonického dědictví.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání.

*Slámová*

MĚSTSKÝ ÚŘAD  
Strakonice 39

Ing. arch. Marta Slámová  
vedoucí odboru

Počet listů: 3

Počet příloh: 1x projektová dokumentace

Počet listů příloh: 6x A4 a 6x výkres

**Rozdělovník:**

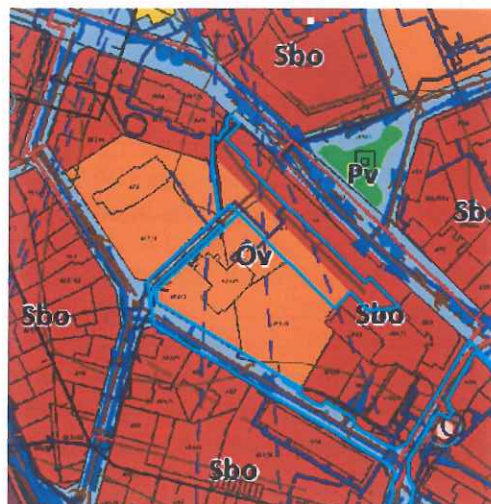
I. žadatel

Ing. Pavel Bláha  
Šumavská 414  
387 11 Katovice

II. ostatní

Vlastní

Obr. č. 1: Informativní výřez z ÚP Strakonice



# Situační výkres

