

Město Milevsko
Nám. E. Beneše 420
399 01 Milevsko

V Milevsku 24.8.2023

Věc : Žádost o souhlas s provedením stavebních prací a uložením inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví Města Milevska a přípravu plánovací smlouvy

Žádám tímto znovu o souhlas s provedením stavebních prací a uložením inženýrských sítí (kanalizační řad splaškové kanalizace DN 250 mm, délka 53 m, kanalizační přípojka splaškové kanalizace BD Jarlochova DN 200 mm, délka 59,5 m, vodovodní řad PE 90, délka 120 m, vodovodní přípojka BD Jarlochova PE 50 mm, délka 22 m) do pozemků ve vlastnictví Města Milevska parc.č. 1617/2, 312/3, 3103 a 2060/3 pro plánovanou výstavbu BD Jarlochova v Jarlochově ulici v Milevsku dle přiložené situace. Komunikace uvedu po dokončení prací do původního stavu na své náklady. Navržené řešení zohledňuje připomínku Odboru investic a správy majetku na možnost připojení pozemku 312/4 v majetku města Milevska.

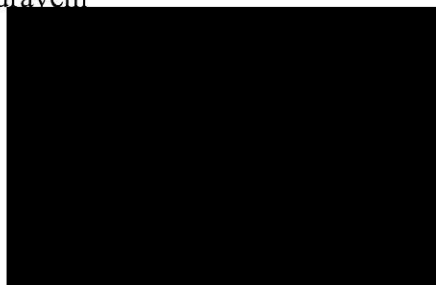
BD Jarlochova bude obsahovat 9 bytových jednotek velikosti 2kk a 3kk ve 3 nadzemních podlažích. Je kompletně dokončena PD a vydána všechna souhlasná stanoviska ke stavbě.

Do majetku města Milevska bude po dokončení předáno:

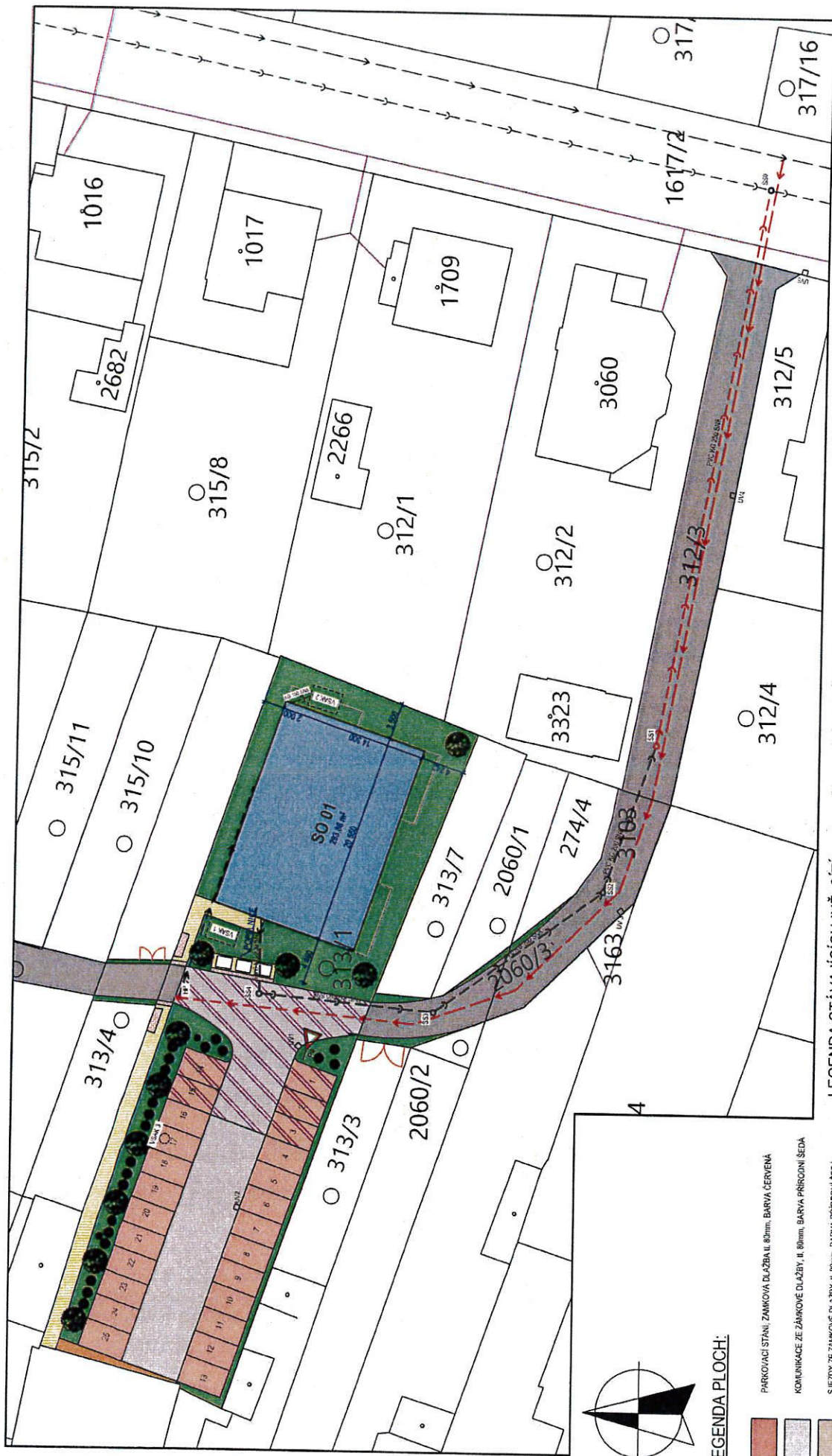
- kanalizační betonové šachty splaškové kanalizace ŠS0, ŠS1 s poklopy
- kanalizační řad splaškové kanalizace DN 250, délka 53 m
- vodovodní řad PE 90 mm, délka 120 m
- podzemní hydrant s poklopem
- část pozemku parc. č. 313/1 a st. 275/1 vyznačená v přiložené situaci o výměře 208 m²

Předchozí žádost z dubna 2023 RMM na svém jednání odložila z důvodu PETICE obyvatel a nesouhlasného stanoviska územního plánování (nesoulad s územním plánem). Proti vydanému stanovisku ÚP jsem podal na Krajský úřad žádost o přezkum. Krajský úřad nesouhlasné stanovisko zrušil. Nové, souhlasné stanovisko ÚP přikládám.

S pozdravem



- Přílohy :
- Situace v ulici Jarlochova
 - Stanovisko Čevak a.s. k PD BD Jarlochova
 - Informace z KN o pozemcích parc.č. 1617/2, 312/3, 3103 a 2060/3
 - Souhlasné stanovisko ORR, ÚP



LEGENDA PLOCH:

- PARKOVACÍ STÁNÍ, ZÁMKOVÁ DLÁŽBA II. 80mm, BARVA ČERVENÁ
- KOMUNIKACE ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY, II. 80mm, BARVA PŘÍRODNÍ ŠEDÁ
- SJEZDY ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY, II. 80mm, BARVA PŘÍRODNÍ ŠEDÁ
- POCHOZÍ PLOCHY ZE ZÁMKOVÉ DLÁŽBY II. 80mm, BARVA PÍSKOVÁ ŽLUTÁ
- PŘÍČNÝ PRÁH, BETONOVÁ DLÁŽBA ŠEDÁ, II. 80mm
- ZELENÉ ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- OZNAČENÍ ČÁSTI POZEMKU, KTERÝ BUDE PŘEDÁN MĚSTU MILEVSKU

208 M²

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH INŽ. SÍTÍ

- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- VODOVOD
- PLYNOVOD STL
- KABEL ČETN

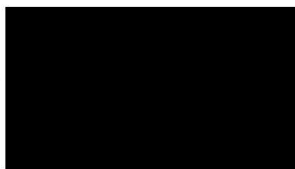
LEGENDA NAVRŽENÝCH INŽ. SÍTÍ

- ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE KG 200 S16, S50 - S51, 53m - BUDE PŘEDÁN DO MAJETKU MĚSTA MILEVSKA
- PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE KG 200 S16, S51 - S54, 39,5m
- VODOVODNÍ ŘÁD PE 80 PN10, 120m, BUDE PŘEDÁN DO MAJETKU MĚSTA MILEVSKA
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE 50 PN10, 22m

NAVRH:	KRESLIL:	ZODP. PROJEKTANT:	Utko
ING. MAREK MASOPIJST	MAREK MASOPIJST	ING. MAREK MASOPIJST	
MĚSTO STANÍŠŤ MILEVSKO KLU MILEVSKO (POS. Č. 313/1, 2060/3, 3103, 312/3, 312/5, 317/2)			FORMÁT: A2
PROJEKT: NOVOSTAVBA BD JARLOCHOVA			DATUM: 01/2023
OBSAH VÝKRESU: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			ÚČEL: ÚA - SR
			Č. ZAKÁZKY: 1:250
			Č. VÝKRESU: C.3

Váš dopis ze dne: 26.02.2023

Naše značka: O23070199471
Vyřizuje: Petr Kolář
Tel.: tel.: +420 387 761 522
E-mail: petr.kolar@cevak.cz
Datum: 26.02.2023



**Milevsko parc. č. 313/1 (kompletní rozsah parc. čísel zájmového území je na konci vyjádření),
Novostavba bytového domu Jarlochova, SO 06 kanalizace splašková, SO 08 vodovod (územní
nebo stavební řízení)**

Investor: 

Projektová dokumentace řeší stavbu prodloužení veřejné kanalizace a prodloužení veřejného vodovodu pro novostavbu bytového domu v ul. Jarlochova.
Navrhované vodohospodářské sítě budou předány do majetku města Milevsko.

SO 08 veřejný vodovod

Nově navržený vodovodní řad z potrubí HDPE 100 SDR11 90x5,4 mm pro obytnou zástavbu bude veden ve stávající komunikaci Jarlochova a bude napojen na stávající vodovodní řad PE 90 v ulici Jarlochova pomocí T-kusu.

SO 06 veřejná kanalizace

Nově navržený kanalizační řad splaškové kanalizace z potrubí KG 250 mm SN8 pro obytnou zástavbu bude veden ve stávající komunikaci Jarlochova a bude napojen na stávající kanalizační řad splaškové kanalizace DN 300 napojený v ulici Jarlochova. Napojení bude provedeno v nové šachtě ŠS0.

S realizací souhlasíme při respektování následujících požadavků:

- Navržené vodohospodářské sítě mají charakter sítí pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději před vydáním stavebního povolení bude doložena smlouva darovací (či kupní) o převodu vodovodů a kanalizací do majetku vlastníka stávajících sítí (města Milevska) s účinností převodu ke dni vydání kolaudačního souhlasu.
- Dešťové vody z komunikace a parkoviště nesmí být svedeny do splaškové kanalizace.

Obecná ustanovení:

- Bude respektováno prostorové uspořádání sítí dle ČSN 73 6005.
- V připojovacích místech na stávající vodovod a v uzlových bodech je nezbytné použít šoupata s prodlouženou životností. Šroubové spoje je možno provádět v souladu s ČSN 755401 pouze s použitím spojovacího materiálu v nerezovém provedení, ošetřeným speciální vodoodpudivou pastou popř. vazelínou. Jako vytyčovací vodič bude použit CY 6. Vodič bude vždy vyveden minimálně 0,5m nad terén do poklopů ovládacích armatur.
- Kanalizace z plastového potrubí bude navržena z jednovrstvého hladkého potrubí popřípadě dvouvrstvého žebrovaného potrubí plně žebro, minimálně SN 8.
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a min. pevnostní řady PN 10.
- Vlastní připojení na nově vybudované přípojky bude možné teprve po kolaudaci vodohospodářských sítí a na základě vydaného vyjádření k projektové dokumentaci přípojek, uzavření smluvního vztahu se společností ČEVAK a.s. a po osazení vodoměru. Veškeré práce spojené s napojením přípojek na předbudované části přípojek budou realizovány ve spolupráci s provozem ČEVAK a.s. - Milevsko - Václav Pouch, tel. 602184261, vaclav.pouch@cevak.cz
- Ukončení jednotlivých přípojek je nutno geodeticky zaměřit prostorově i výškově (souřadnicový systém S - JTSK, výškový systém Bpv).

Činnosti před realizací:

- Před zahájením zemních prací bude společnosti ČEVAK a.s. (Oddělení realizace investic Jiří Černý tel. 724 909 838) předložena k vyjádření dokumentace pro realizaci stavby včetně seznamu použitých materiálů a koordinační situace případných dalších investičních akcí. Bez splnění této podmínky není možné

- zahájit zemní práce. Projektová dokumentace pro realizaci stavby bude řešit i podrobný harmonogram provádění ve vztahu k trvalému zajištění zásobování pitnou vodou a odvádění odpadních vod.
- Před zahájením zemních prací bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – Martin Kocourek, tel. 702 240 824, martin.kocourek@cevak.cz. Vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
 - Před zahájením prací bude provedena kontrola funkčnosti ovládacích armatur.
 - Společnosti ČEVAK a.s. bude v předstihu písemně sdělen termín zahájení stavby - Václav Pouch, tel. 602184261, vaclav.pouch@cevak.cz
 - Uzavírku vody pro účely přepojení vodovodu je nutno nahlásit provozovateli minimálně 17 dnů předem. Provozovatel seznámí všechny dotčené odběratele s rozsahem uzavírky a zajistí náhradní zásobování vodou (cisterny). Náklady spojené s náhradním zásobováním vodou po dobu přepojování a příp. s vypuštěním a napuštěním vodovodu budou hrazeny z prostředků stavby (tato činnost bude provedena na základě objednávky).

Činnosti v průběhu realizace:

- Investor umožní přístup technikům ČEVAK a.s. na staveniště v průběhu realizace.
 - Napojení na stávající vodohospodářské sítě bude provedeno ve spolupráci s provozem společnosti ČEVAK a.s., provozní středisko se sídlem Milevsko - Václav Pouch, tel. 602184261, vaclav.pouch@cevak.cz
 - O termínu konání tlakových zkoušek bude s dostatečným předstihem informován zástupce společnosti ČEVAK a.s. Tlaková zkouška bude provedena v souladu s ČSN 75 5911 (Tlakové zkoušky vodovodního a závlahového potrubí) a dle podmínek provozovatele.
 - Do technické kontroly bude provedeno označení sekčních šoupat a požárních hydrantů v souladu s TNV 75 5402 (článek 11) a ČSN 75 5025.
 - V souladu s ČSN 73 0873 provede dodavatel výchozí kontroly hydrantů a ke kolaudaci je předloží společnosti ČEVAK a.s.
 - Řádné provedení kanalizace bude doloženo kamerovou zkouškou. Snímkování bude provedeno po zhutnění podkladních vrstev vozovky před pokládkou živice a o termínu jeho konání bude s dostatečným časovým předstihem informován zástupce společnosti ČEVAK a.s. Zkoušky kanalizace budou provedeny v souladu s příslušnými pasážemi ČSN 75 6909 (Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek) a dle podmínek provozovatele.
 - V případě čerpání spodní vody do kanalizace bude tato složka zpoplatněna položkou stočné dle aktuálního ceníku.
 - Pro zahájení technické kontroly před kolaudací stavby bude společnosti ČEVAK a.s. předán výtisk geodetického zaměření skutečného provedení vodohospodářských sítí a přípojek (zaměření provedeno před záhozem potrubí) na aktuálním mapovém podkladu v měřítku 1:500. Součástí dokumentace pro technickou kontrolu před kolaudací stavby bude celkové kladečské schéma skutečného provedení vodovodu. Na technickou kontrolu vodovodu a kanalizace volejte - Václav Pouch, tel. 602184261, vaclav.pouch@cevak.cz.
 - K technické kontrole, případně před vydáním kolaudačního souhlasu požadujeme předat tuto dokumentaci a doklady:
 - o Smlouva darovací či kupní.
 - o Zápis o odevzdání a převzetí stavby [obsahující: název stavby, délku, dimenzi a materiál potrubí, cenu bez DPH]
 - o Dokumentaci geodetického zaměření skutečného provedení, která bude provedena před záhozem podle technických podmínek pro geodetická zaměření vodohospodářských sítí provozovaných společností ČEVAK a.s. Předávaná dokumentace bude obsahovat tyto požadované náležitosti - technickou zprávu, seznam souřadnic a výšek s kódováním, popisem bodů, situaci se zákresem sítí na papíru a v digitální podobě s výkresy ve formátu DGN. V případě, že vodohospodářské sítě nebude možno vyjmout ze země, ale bude provedeno pouze jejich zaplnění, požadujeme vynesení takto zrušených úseků v geodetickém zaměření skutečného provedení.
 - o Projektovou dokumentaci skutečného provedení [situace, kladečský plán skutečného provedení a tabulka materiálu potrubí, podélné profily] včetně dokladové části.
- #### **Vodovodní řady a objekty:**
- o Protokoly o tlakových zkouškách vodovodních řadů [(úseková zkouška, celková zkouška) provedené podle ČSN 75 5911.]
 - o Doklad o výchozí kontrole hydrantů s revizí průtoku a doklad o proměření vytyčovacího vodiče.

Kanalizační stoky a objekty:

- Kamerovou zkoušku kanalizace [kamerová prohlídka vnitřku potrubí po vysazení odboček včetně protokolu záznamu a přehledné situace s vyznačením kontrolovaného úseku.].

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem

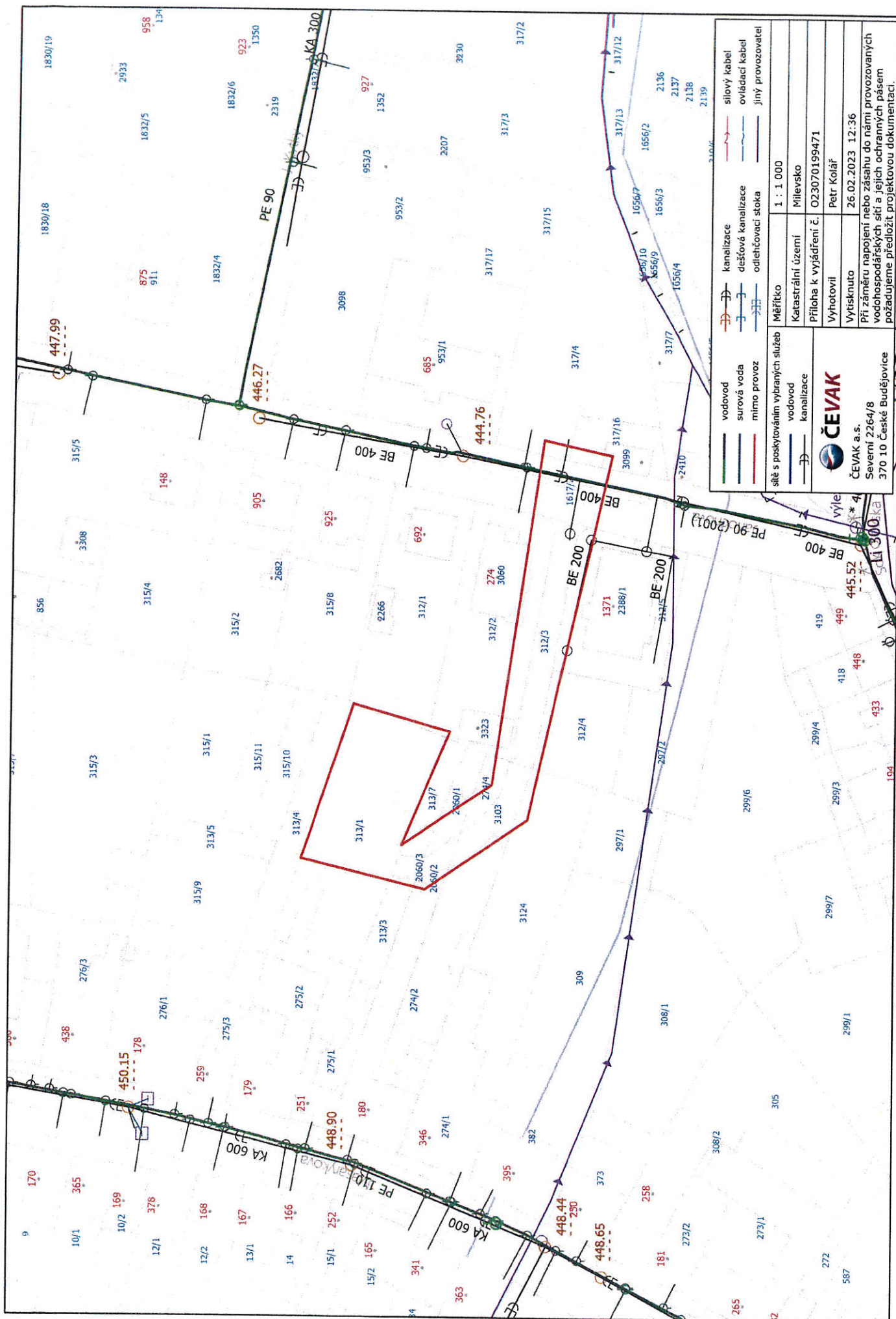
Petr Kolář
referent vyjadřovací činnosti

ČEVAK a.s.
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice
IČ: 608 49 657 DIČ: CZ60849657
zapsaná v OR u KS Č. Budějovice
oddíl 8, vložka 657



v. z.

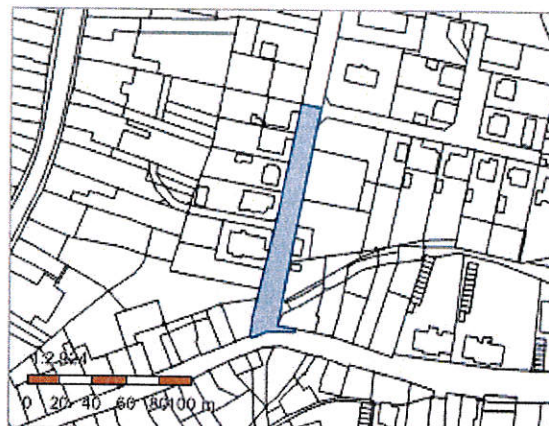
Rozsah dotčených parcel zájmového území: Milevsko parc. č. 1617/2, 2060/1, 2060/2, 2060/3, 274/2, 274/4, 3060, 3099, 3103, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 3124, 313/1, 313/3, 313/4, 313/7, 3163, 317/16, 317/4, 3323

Přílohy: Mapa_O23070199471.pdf



Informace o pozemku

Parcelní číslo: [1617/2](#) 
Obec: [Milevsko \[549576\]](#) 
Katastrální území: [Milevsko \[694673\]](#)
Číslo LV: [1](#)
Výměra [m²]: 1886
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ

Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

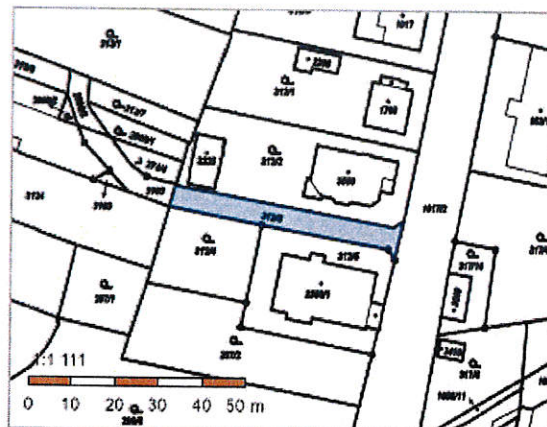
 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.04.2023 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [312/3](#)
Obec: [Milevsko \[549576\]](#)
Katastrální území: [Milevsko \[694673\]](#)
Číslo LV: [1](#)
Výměra [m²]: 270
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití: ostatní komunikace
Druh pozemku: ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

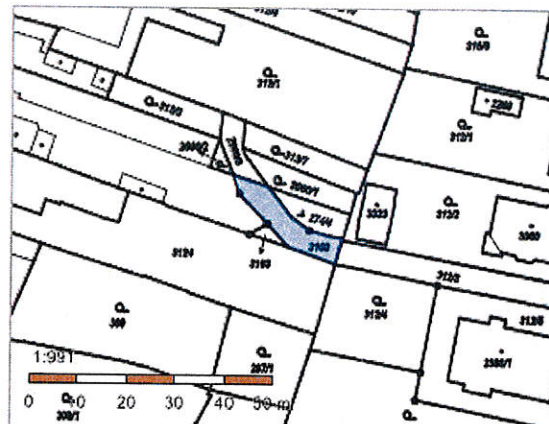
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.04.2023 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<u>3103</u>
Obec:	<u>Milevsko</u> [549576]
Katastrální území:	<u>Milevsko</u> [694673]
Číslo LV:	<u>1</u>
Výměra [m ²]:	121
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	<u>DKM</u>
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ	
Změna výměr obnovou operátu	

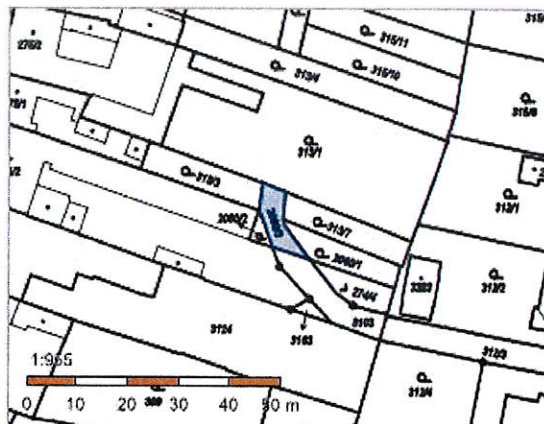
* Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.04.2023 21:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	2060/3
Obec:	Milevsko [549576]
Katastrální území:	Milevsko [694673]
Číslo LV:	1
Výměra [m ²]:	60
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Město Milevsko, nám. E. Beneše 420, 39901 Milevsko

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ

Změna výměr obnovou operátu

✎ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.04.2023 21:00.



Městský úřad Milevsko Odbor regionálního rozvoje

pracoviště Sažinova 843

nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko, tel. 382 504 111, IČO 00249831

www.milevsko-mesto.cz, epodatelna@milevsko-mesto.cz, ID DS: 8kabvcx

UID: mumies8c12ac12
Spisová značka: SZ MM 49481/2023
Čj.: MM 49782/2023/ORR/Go
Vyřizuje: Petr Gono
Tel.: 382 504 221; e-mail: petr.gono@milevsko-mesto.cz

Milevsko 23.08.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Milevsko jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, dále jen („stavební zákon“) a podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal dle § 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:

„Novostavba BD Jarlochova“ na pozemku p.p.č. 313/1, 2060/3, 3103, 312/3, 1617/2 v k.ú. Milevsko (dále jen záměr)

předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska žadatelem:

Záměr je přípustný po splnění následujících podmínek

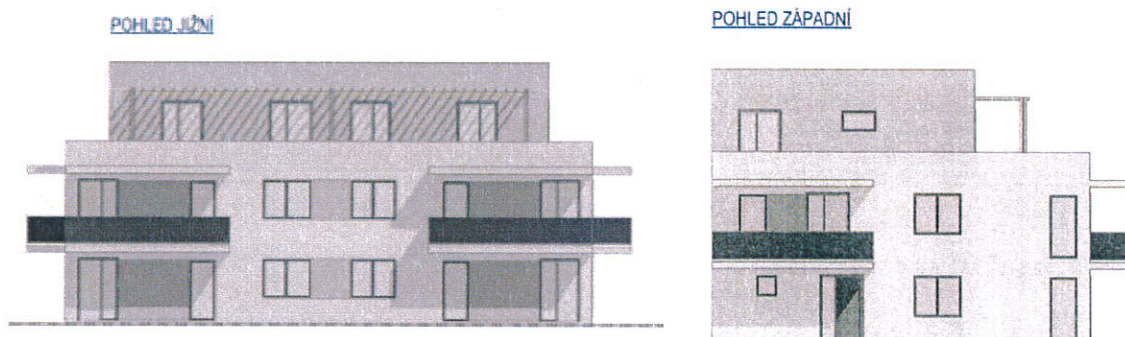
- Záměr bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací.
- Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Toto závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Popis stavby:

Dle předložené projektové dokumentace s názvem: „Novostavba BD Jarlochova“, [redacted]
[redacted] ČKAIT 0101495, termín zpracování 01/2023, stupeň PD: ÚŘ + SŘ, se jedná o:

Bytový dům, který bude umístěn v západní části pozemku parc. č. 313/1 v katastrálním území Milevsko ve vzdálenosti 4,242 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 313/7, 3,5 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 312/1 a 312/1 a ve vzdálenosti 2 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 313/4. BD bude třípodlažní s ustupujícím třetím nadzemním podlažím. Stavba bude zastřešená plochou střechou se spádem 2,00%. BD bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,3 x 20,55 m. Výška stavby bude 9,85 m k horní hraně atiky. Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo. Bytový dům bude napojen na rozvody silnoproudu, vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu z inženýrských sítí uložených v přílehlé komunikaci Jarlochova. Dešťové vody z bytového domu budou svedeny do vsakovacích jímek umístěných východně i západně vedle bytového domu.



Odůvodnění

Orgán územního plánování obdržel dne 23. 03. 2023 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Projektovou dokumentaci dotčený orgán prověřil a shledal, že splňuje požadavky nutné k vydání závazného stanoviska dle §96b stavebního zákona.

Na základě správního uvážení vydal dne 20.04.2023 úřad územního plánování nesouhlasné závazné stanovisko č.j. MM 15916/2023/LF. Toto závazné stanovisko bylo zrušeno rozhodnutím č.j. KUJCK 93805/2023 ze dne 07.05.2023, které vydal nadřízený orgán - Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování.

Úřad územního plánování nadále považuje umístění objektu bytového domu v klidových zadních traktech stávající zástavby za nevhodné. Na základě důvodů obsažených v odůvodnění rozhodnutí nadřízeného orgánu však úřad územního plánování dospěl k závěru, že s ohledem na stáří platného Územního plánu sídelního útvaru Milevsko, není schopen řádně odůvodnit nesoulad předmětné stavby s platnou územně plánovací dokumentací města Milevska a s cíli a úkoly územního plánování vyplývajícími ze stavebního zákona. Vzhledem k výše uvedenému vydává úřad územního plánování závazné stanovisko nové – souhlasné.

Soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5, vydané dne 12.07.2021 (PÚR ČR):

Stávající Územní plán sídelního útvaru Milevsko doposud neobsahuje podmínky vyplývající pro řešení území z platné PÚR ČR.

Řešené území se dle platné PÚR ČR nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vzhledem k faktu, že se navrhovaný objekt nachází uvnitř zastavěného území a řešení likvidace dešťových vod je provedeno prostřednictvím vsakovacích zařízení, lze konstatovat, že navrhovaný objekt nebude mít zásadní negativní vliv na řešení problému sucha ve specifické oblasti SOB9.

Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad záměru s Územním rozvojovým plánem:

Územní rozvojový plán doposud nebyl vydán, soulad záměru s územním rozvojovým plánem tedy nelze posoudit.

Soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění jejich 11. Aktualizace vydané dne 14.07.2023 (AZÚR JČK):

Stávající Územní plán sídelního útvaru Milevsko doposud neobsahuje podmínky vyplývající pro řešení území z platné AZÚR JČK.

Řešené území se dle platných AZÚR JČK nachází mimo specifické osy a oblasti, mimo prvky ÚSES, mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury, mimo plochy, ve kterých je uloženo zpracování územní studie nebo regulačního plánu a není dotčeno veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením ani asanací.

Záměr není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území ve všech třech pilířích.

Soulad záměru s platným územním / regulačním plánem:

Dle platného územního plánu sídelního útvaru Milevsko se řešené území nachází v zastavěném území v ploše s funkčním využitím – plocha smíšené funkce městského centra. Funkční využití plochy je definováno takto:

Funkce přípustné – různorodé činnosti, zařízení a děje celoměstského dosahu s možným bydlením v kombinaci s podnikatelskými činnostmi podstatně nenarušující bydlení, služby obchodní, správní, zdravotnické, sociální, kulturní, sportovní, rekreační. Přípustná je i nezbytná technická a dopravní infrastruktura, provozovny veřejného stravování a ubytování, zábavná zařízení, veřejná a parkově upravená zeleň.

Funkce podmíněné – parkovací a odstavná stání, případně i hromadné garáže vyvolané přípustným využitím území.

Funkce nepřípustné – veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména výrobní provozy, velkosklady, nákupní zařízení velkého rozsahu (supermarkety, hypermarkety)

Záměr splňuje podmínky funkčního využití území z hlediska funkčního využití navrhovaného objektu.

Jelikož stávajícím územním plánem není řešena plošná a prostorová regulace území, lze posouzení záměru ve prospěch žadatele vztáhnout pouze k výšce a objemu nejbližší vyšší zástavbě ve stejné funkční ploše. Vzhledem k tomu, že záměr nepřevyšuje zástavbu v ulici Masarykova, lze konstatovat, že záměr respektuje výškovou hladinu zástavby a objemový standard okolních objektů v ulici Masarykova. Záměr svým charakterem (solitérního bytového domu) nerespektuje okolní zástavbu. Umístění solitérní výstavby bytových domů však územní plán ve své urbanistické koncepci taxativně nevylučuje.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Městský úřad Milevsko odbor regionálního rozvoje jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, 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].

Úřad územního plánování koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti pro vytváření předpokladů pro komplexní řešení účelného řešení prostorového uspořádání území, konkretizují ochranu veřejných zájmů. Územní plánování určuje mimo jiné podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Úkolem je mimo jiné zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Charakter území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Úřad územního plánování vyhodnotil strukturu zástavby řešeného území jako přechodovou mezi zástavbou nízkopodlažní rodinných domů a smíšenou městského charakteru. Záměr se nachází na hranici dvou typů zástavby, individuálních rodinných domů a řadové městské zástavby podél komunikace. Záměr ani jeden typ zástavby nerespektuje a svým umístěním v klidové části zástavby tvoří novotvar v urbanistické struktuře, nerespektující prostorové uspořádání okolní zástavby. Vzhledem k tomu, že platná územně plánovací dokumentace umístění záměru v zásadě nevylučuje, není záměr úřadem územního plánování ve vztahu k charakteru okolní zástavby posuzován.

Záměr je dopravně připojen na veřejné prostranství – obslužná komunikace je v současnosti slepou ulicí. Jedná se o veřejné prostranství novodobě založené pro potřeby obsluhy v zadním traktu obchodních a bytových jednotek stávajících objektů. Vzhledem k tomu, že platná územně plánovací dokumentace neřeší šířkové profily komunikací, není záměr úřadem územního plánování ve vztahu k přístupové komunikaci posuzován.

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

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily 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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

S pozdravem

Petr Gono
referent odboru regionálního rozvoje

Obdrží: Žadatel