



MĚSTSKÝ ÚŘAD PÍSEK

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

Plusarch-architekti s.r.o.
Ing. arch. Jan Pala
F.A. Gerstnera 2151/6
370 01 České Budějovice

Váš dopis značky/ze dne Č. j.:

/23.03.2023 MUPI/2023/21357

Vyřizuje:

Radek Stropnický

radek.stropnický@mupisek.cz

Telefon

382 330 755

V Písku

31.03.2023



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 „**PD Zvíkov-modernizace provozního zázemí VVC**“ na pozemcích pč. 33/1, 33/2, 240, st.126 k.ú. Zvíkovské Podhradí. Žádost o vydání závazného stanoviska podala společnost plusarch-architekti s.r.o. (IČO 04716558) se sídlem B.Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice, jednatel: Ing.arch.Jan Pala, zastupující na základě plné moci stavebníka Povodí Vltavy, státní podnik (IČO 70889953), se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5.

Popis záměru:

Záměr řeší modernizaci areálu Poříčnického dozorství Zvíkov v katastru obce Zvíkovské Podhradí.

V areálu se nachází stávající objekt provozního zázemí-stavba čp. 74, která je ve špatném technickém stavu a nevyhovuje z hlediska vybavenosti a dispozičního uspořádání. Stávající manipulační plochy v areálu, přístaviště a další drobné stavební objekty jsou již také vyžilé a je nezbytné jejich rozšíření, údržba či nahrazení.

Nadzemní část stávajícího objektu čp. 74 je navržena k odstranění. Na místě odstraněné stavby je řešeno nahrazení (novostavba) objektu-přízemní nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysu zastřešená plochou vegetační střechou. V rámci objektu je řešeno provozní a sociální zázemí pro pracovníky areálu, včetně dílen a garáže. Součástí projektu je i návrh přístaviště (stání plavidel), zpevněných ploch, související technické infrastruktury a oplocení. Přístup do areálu je po nezpevněné lesní cestě přes pozemky jiného majitele a to z veřejné komunikace v obci Zvíkovské Podhradí. Je navrženo zpevnění komunikace v rámci pozemku stavebníka.

Doprava v klidu je řešena na pozemku investora – 3x parkovacích stání pro OA + garáž v objektu.

Záměr obsahuje tyto stavební objekty:

SO 000 – Příprava území (staveniště), hrubé terénní úpravy

SO 001 - Nahrazení (novostavba) objektu č.p. 74 - *jedná se o nepodsklepený přízemní objekt na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 37,90x8,9m. Rozměry objektu vychází z rozměrů stávajícího objektu navrženou jinou PD k odstranění. Objekt je oproti původnímu stavu rozšířen o zastřešenou místnost skladu v jihovýchodní části objektu. Objekt je zastřešen plochou zelenou vegetační střechou o sklonu 2°.*

SO 002 – Stání pracovních plavidel

SO 003 – Stání služebních plavidel

SO 004 – Kotevní vyvazovací bloky

SO 005 – Vedení vodovodu

SO 006 – Čistírna odpadních vod a vedení splaškové kanalizace

SO 007 – Nakládání s dešťovými vodami a vedení dešťové kanalizace

SO 008 – Zpevněné plochy

SO 009 – Příjezdová komunikace

SO 010 – Vedení NN na vlastním pozemku

SO 011 – Venkovní osvětlení

SO 012 – Kamerový systém

SO 013 – Vjezdová brána a oplocení

SO 014 – Čisté terénní úpravy

SO 015 – Parkové úpravy + mobiliář

Stavba se uskuteční na pozemcích p.č.st. 126, 240, 33/2, 33/1 v katastrálním území Zvíkovské Podhradí.

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 úřadu územního plánování k vydání závazného stanoviska dne 23.03.2023 společností plusarch-architekti s.r.o. (IČO 04716558) se sídlem B.Němcové 12/2, 370 01 České Budějovice, prostřednictvím jednatele: Ing.arch.Jana Paly, zastupující na

základě plné moci stavebníka Povodí Vltavy, státní podnik (IČO 70889953), se sídlem Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5.

Podklady použité pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a dokumentace pro stavební povolení (DSP) „PD Zvíkov – modernizace provozního zázemí VVC“ (zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Pala, ČKA 04371, +arch-architektonický ateliér, plusarch-architekti s.r.o., Boženy Němcové 2/12, 370 01 České Budějovice, datum: 10/2022, stupeň: DÚR+DSP, číslo zakázky: PVL-ZV1).
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 účinné od 17.04.2015. Aktualizace č. 2 a č. 3 účinné od 01. 10. 2019 a aktualizace č. 5 účinné od 11.09.2020 netýkající se Jihočeského kraje, 4 aktualizace účinná od 01.09.2021.
- 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., od 09.03.2018 6., od 09.04.2021 7. aktualizace ZÚR, od 07.10.2021 8. aktualizace ZÚR a od 07.07.2022 9. aktualizace ZÚR. Změny provedené v rámci aktualizací č. 2, 3, 5, 6, 7 a 9 se nedotýkají území řešeného územním plánem obce Zvíkovské Podhradí. Změny provedené v rámci aktualizace č. 8 se nedotýkají předmětných pozemků.
- Územní plán Zvíkovské Podhradí s nabytím účinnosti 23.12.2022.

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 Zvíkovské Podhradí 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 vydaný regulační plán ani schválena územní studie.

Záměr je dle ÚP Zvíkovské Podhradí situován převážně do stabilizované plochy občanského vybavení OV v zastavěném území obce a částečně (stáním plavidel s doprovodnými objekty) zasahuje do stávající plochy vodní a vodohospodářské.

Plochy OV jsou primárně (hlavní využití) určené pro **objekty pro veřejné**, správní, kulturní, duchovní, zdravotnické, sociální a vzdělávací **služby**. ÚP v těchto plochách dále připouští, mimo jiné, garáže a parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území a nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Záměr PD Zvíkov – modernizace provozního zázemí VVC (Vltavské vodní cesty) odpovídá hlavnímu a přípustnému využití plochy občanského vybavení stanovenému v ÚP Zvíkovské Podhradí.

V plochách občanského vybavení ÚP Zvíkovské Podhradí stanoví následující podmínky pro plošné využití území:

- Intenzita využití stavebních pozemků – stávající nebo maximálně 45 %,
- velikost stavebních pozemků – stávající nebo minimálně 500 m²,

- velikost stavebních pozemků – pro doplňkové stavby, dostavby a přístavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální využití stavebních pozemků 45 %,
- výšková hladina zástavby – stávající nebo max. 2NP + možnost využití podkroví,
- výšková hladina zástavby – stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m nad původní terén.

Z předložené dokumentace je patrné, že záměrem má být nepodsklepený přízemní objekt na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 37,90x8,9m. Rozměry objektu vychází z rozměrů stávajícího objektu navrženou jinou PD k odstranění. Objekt bude oproti původnímu stavu rozšířen o zastřešenou místnost skladu v jihovýchodní části objektu. Objekt bude zastřešen plochou zelenou vegetační střechou o sklonu 2°, zastavěnost plochy (objekt poříčního dozorství+zpevněné plochy) bude cca 14%, výška objektu bude cca 4,050m.

Z předložené dokumentace vyplývá, že záměr respektuje podmínky pro plošné využití území.

Záměr částečně zasahuje některými stavebními objekty SO (stáním plavidel, kotevními bloky, osvětlením atd.) do stávající plochy vodní a vodohospodářské. V plochách vodních a vodohospodářských jsou, mimo jiné, přípustné zařízení pro lodní dopravu (např. přístaviště, mola, kotviště....) a nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Posuzovaný záměr není v rozporu s ÚP Zvíkovské Podhradí.

K zájmovému území se vztahují limity využití území zejména: NATURA 2000 - ptačí oblast „Údolí Otavy a Vltavy“; nadregionální biokoridor NRBK60(řeka Vltava); lokální biocentrum LBC89(pouze hraničí); ochranné pásmo národní kulturní památky – státního hradu Zvíkov; vzdálenost 50 m od okraje lesa, záplavové území Q100 včetně území zvláštní povodně pod vodním dílem. Úřad územního plánování konstatuje, že předložená projektová dokumentace zohledňuje tyto limity využití území.

Úřad územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména posoudil, 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). Dle ÚP Zvíkovské Podhradí je záměr navrhován do plochy občanského vybavení. Záměr řeší nahrazení stávajícího objektu čp.74 v uzavřeném areálu Poříčního dozorství Zvíkov, který je v současnosti ve špatném technickém stavu a výstavbu objektů, které zkvalitní stávající funkci poříčního dozorství. Stávající objekt, manipulační plochy, přístaviště a další drobné stavební objekty jsou již vyžilé a je nezbytné jejich rozšíření, údržba a nahrazení. Je nezbytné řešit 2 stání pro plavidla, upravit zpevněné plochy, nahradit stávající objekt zázemí zaměstnanců a garáží. Jedná se o nepodsklepený přízemní objekt na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 37,90x8,9 m. Rozměry objektu vychází z rozměrů stávajícího objektu navrženou jinou PD k odstranění. Objekt bude oproti původnímu stavu rozšířen o zastřešenou místnost skladu v jihovýchodní části objektu. Objekt bude zastřešen plochou zelenou vegetační střechou o

sklonu 2°, zastavěnost plochy (objekt poříčního dozorství+zpevněné plochy) bude cca 14%, výška objektu bude cca 4,050m.

Umístění stavby negativně neovlivní využitelnost navazujícího území. Posuzovaný záměr vzhledem k jeho charakteru negativně nezasahuje do charakteru území a vyhovuje požadavkům na využívání a prostorové uspořádání 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

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.

Toto závazné stanovisko slouží jako podklad pro posouzení konkrétního záměru příslušným stavebním úřadem a nenahrazuje jeho rozhodnutí či opatření, která budou ve věci, na základě řádně doložené žádosti, vydávána (např. územní rozhodnutí, územní souhlas, společné povolení, rozhodnutí o dodatečném povolení stavby apod.). Pouze stavební úřad je v rámci konkrétního řízení povinen prověřovat podmínky v území ve vztahu k záměru a soulad záměru se všemi souvisejícími právními předpisy.

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 14/3, 397 19 Písek

Příloha:

Výkres C.3 (Koordinační situační výkres), výkres D.1.1.001-10 (Pohledy)

Tato příloha je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.