

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D, odbor výstavby a územního plánování

náměstí Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

SPIS. ZN.: OVUP//3037/2024/Rad
Č.J.: MUMB/OVUP/ 3677/2024
VYŘIZUJE: Bc. Hana Radoberská
TEL.: 568 408 307
E-MAIL: hradoberska@mbudejovice.cz



DATUM: 12. 02. 2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Moravské Budějovice, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., 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

Komunikace a technická infrastruktura v Jakubově, IV. ETAPA

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1428, 1380, 843/43, 848/1 v katastrálním území Jakubov u Moravských Budějovic,

Popis záměru:

- Nová obslužná komunikace, prodloužení řadu vodovodu a plynovodu včetně odboček. Vybudování splaškové kanalizace včetně odboček a dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných povrchů, které budou odvedeny do retenční nádrže, kde dojde k částečnému vsaku a zbylá voda bude pomocí přepadu odvedena do stávající dešťové kanalizace. Dále řeší napojení na el. soustavu, veřejné osvětlení a optický kabel, vše v nové lokalitě určené pro výstavu 13 rodinných domů v Jakubově u Moravských Budějovic v lokalitě pro ně určené.

Orgán územního plánování vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 96b stavebního zákona toto závazné stanovisko pro záměr, který je

p ř í p u s t n ý

za splnění následujících podmínek:

- podmínky se nestanovují.

Odůvodnění:

1. Dne 01.02.2024 byla orgánu územního plánování předložena žádost o vydání závazného stanoviska k záměru Žádost k akci Komunikace a technická infrastruktura v Jakubově, IV. ETAPA, kterou podala **Obec Jakubov u Moravských Budějovic, Jakubov u Moravských Budějovic č.p. 155, 675 44 Lesonice, kterého zastupuje Ing. Vítězslav Pruša, IČO 12151289, Jar. Ježka č.p. 128/3, Týn, 674 01 Třebíč 1.** Společně se žádostí byla předložena projektová dokumentace k záměru, která obsahuje A průvodní zprávu, B souhrnnou technickou zprávu, C situační výkresy, kterou zpracoval **Ing. Vítězslav Pruša, IČO 12151289, Jar. Ježka č.p. 128/3, Týn, 674 01 Třebíč 1,** datum: 01/2024. Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o novou obslužnou komunikaci, prodloužení řadu vodovodu a plynovodu včetně odboček. Vybudování splaškové kanalizace včetně odboček a dešťové

kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných povrchů, které budou odvedeny do retenční nádrže, kde dojde k částečnému vsaku a zbylá voda bude pomocí přepadu odvedena do stávající dešťové kanalizace. Dále je řešeno napojení na el. soustavu, veřejné osvětlení a optický kabel, vše v nové lokalitě určené pro výstavu 13 rodinných domů v Jakubově u Moravských Budějovic v lokalitě pro ně určené. Orgán územního plánování jako příslušný správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Odbor výstavby a územního plánování jako orgán územního plánování z těchto podkladů:

- Politiky územního rozvoje České republiky ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 schválené dne 2.9.2019, Aktualizace č. 3 schválené dne 2.9.2019, Aktualizace č. 4 schválené dne 12.7.2021, Aktualizace č. 5 schválené dne 17.8.2020 a Aktualizace č. 6 schválené dne 19.7.2023 (dále jen „PÚR“),
 - Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina účinných od 22.11.2008, ve znění Aktualizace č. 1 účinné od 23.10.2012, Aktualizace č. 2 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 3 účinné od 7.10.2016, Aktualizace č. 4 účinné od 7.11.2020, Aktualizace č. 5 účinné od 30.12.2017, Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13.4.2017, Aktualizace č. 6 účinné od 14.6.2019, Aktualizace č. 7 účinné od 20.10.2021 a Aktualizace č. 8 účinné od 13.4.2021 (dále jen „ZÚR“),
 - Územním plánem Jakubov u Moravských Budějovic účinného od 28. 12. 2023
- a dalších územně plánovacích podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska:
- územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice dle poslední aktualizace v prosinci 2020 a posledních poskytnutých údajů,

2. Orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona.

- Zejména posoudil potřebu změny v území a veřejný zájem na jejím provedení (§ 19 odst. 1, písm. c) stavebního zákona). Záměr nové obslužní komunikace, prodloužení řadu vodovodu a plynovodu včetně odboček a vybudování splaškové kanalizace včetně odboček a dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných povrchů je stavbou veřejné technické infrastruktury zřizované a užívané ve veřejném zájmu. V případě prodloužení vodovodu a plynovodu včetně odboček a vybudování splaškové kanalizace včetně odboček a dešťové kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných povrchů se jedná o liniové podzemní stavby, které nijak neovlivní urbanistický a architektonický ráz území.

3. Posouzení záměru s územně plánovací dokumentací:

- a) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje
- Platná PÚR neřeší na území pro výše uvedený záměr žádné konkrétní záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu. Záměr není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Záměr spadá do oblasti, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V předloženém záměru je navržena kanalizace pro odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných povrchů, které budou odvedeny do retenční nádrže, kde dojde k částečnému vsaku a zbylá voda bude pomocí přepadu odvedena do stávající dešťové kanalizace. Bude tedy zajištěno zachycení srážkových vod s následným využitím a bude respektován zejména úkol c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.

- b) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje Území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešen Územním plánem Jakubov u Moravských Budějovic, který je dle § 54 stavebního zákona s vydanou ZUR v souladu. Orgán územního plánování dále posoudil předložený záměr s pozdějšími aktualizacemi ZUR, které nabyly účinnosti po nabytí účinnosti územního plánu. Pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek, kromě respektování obecných krajských priorit, s nimiž je záměr v souladu. Do plochy dotčené záměrem nezasahuje žádná plocha a koridor dopravní a technické infrastruktury ani nadregionální a regionální prvek územního systému ekologické stability. Záměr je v souladu s prioritami územního plánování Kraje. Je dodržena především priorita (07) a) a b). Zájem je umístěn v zastavitelné ploše, která navazuje na zastavěné území. Nebude narušena funkční a urbanistická celistvost sídla.

- c) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem:

Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel. Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury. Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje je navržen koridor pro přeložku silnice I/38, díky které bude podpořeno zkvalitnění dopravní dostupnosti sídel ležící na této komunikaci (Moravské Budějovice, Znojmo, Jihlava) navzájem. Předložený záměr se zmíněného koridoru pro přeložku silnice I/38 nedotýká.

Předložený záměr hraničí s plochou AU – zemědělské všeobecné, R1. Jako hlavní využití je stanoveno zemědělské využití. Územní plán vymezuje plochu územní rezervy R1, která je vymezena pro budoucí vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV), jejichž hlavním účelem využití je stanoveno pro výstavbu rodinných domů včetně hospodářského zázemí. Neboť předložený záměr s plochou AU a plochou územní rezervu R1 pouze hraničí, podmínky jednotlivých ploch se návrhu nedotýkají.

Další plochou dotčenou záměrem je plocha SV – smíšeně obytná venkovská, Z.1.4. Hlavním účelem využití je stanoveno pro výstavbu rodinných domů včetně hospodářského zázemí. Přípustným využitím je dle ÚP stanoveno vybudování staveb a zařízení souvisejících s bydlením v rodinných domech, vybudování související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářských staveb a zařízení, veřejných prostranství. Pro změnovou plochu Z.1.4. je dále specifikován požadavek na individuální bydlení se zázemím, návaznost na stávající zástavbu na severu obce.

Záměr se také dotýká plochy PU – veřejná prostranství všeobecná vymezená pro vybudování veřejných prostranství s prostorovotvornou a komunikační funkcí přístupnou každému bez omezení, tvořenou s převážně zpevněným povrchem. Jako přípustné využití je uvedeno vybudování dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch, vodních toků a vodohospodářských staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení.

Všechny podmínky pro umístění předloženého záměru do území jsou splněny, příp. nejsou z povahy věci záměru vyžadovány.

4. Posouzení záměru z hlediska územně plánovacích podkladů:

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s Územně analytickými podklady ORP Moravské Budějovice:

Předložený záměr není omezen žádným záměrem, problémem, limitem či hodnotou plynoucí z územně analytických podkladů.

Z výše uvedeného odůvodnění došel orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a souladu s cíli a úkoly územního plánování přípustný.

5. Podmínky platnosti závazného stanoviska

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily 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.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nýbrž je úkonem učiněným dotčeným orgánem státní správy pro řízení vedené stavebním úřadem. Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání.

otisk razítka

Ing. arch. Zdeněk Svoboda „v.r.“
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Příloha:

Kopie výkresů projektové dokumentace popisující umístění, vzhled a tvar objektu

Obdrží:

(dodejky)

Žadatel

Ing. Vítězslav Pruša, IDDS: ic9vicc

Příloha:

Kopie výkresů projektové dokumentace popisující umístění, vzhled a tvar objektu

