

Krajský úřad Jihočeského kraje,
Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví,
Oddělení ochrany přírody a krajiny a EIA

U Zimního stadionu 1952,
370 01 České Budějovice 7

JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD		05
Dostal:	27-12-2017	SP. ZN.
Číslo j:		
Příloha:		



KUJCP01DQ8FZ

věc : Žádost o stanovisko k Podnětu pro změnu územního plánu obce Český Krumlov ve zkráceném řízení podle novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb.

Žádáme o vydání Vašeho stanoviska, které bude sloužit jako podklad (příloha) k podnětu pro změnu územního plánu obce Český Krumlov zastupitelstvu Města Český Krumlov, které bude na svém zasedání rozhodovat o pořízení změny ÚPO ve *zkráceném postupu* podle § 55a zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Podle znění §55a, odst.(2), písmeno e) je podkladem pro jednání zastupitelstva, cit.: „*Stanovisko Krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny (bod 3. Podnětu) ÚPO ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) (odbor ŽP a lesnictví MěÚ Český Krumlov) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí , případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*“

Zároveň žádáme Odbor ŽP a zemědělství MÚ Český Krumlov, aby své stanovisko poslal na vědomí Vašemu úřadu.

Děkujeme za vyřízení a jsme s pozdravem.

Český Krumlov, 22.12.2017

Jan Berka - jednatel společnosti
RTA s. r.o., Horská 325
380 01 Český Krumlov



RTA, s.r.o., IČ: 260 83 655, DIČ CZ26083655
Horská 325, Český Krumlov, PSČ 381 01
jednatel společnosti: J. Berka

①

Příloha:

Podnět ke změně územního plánu, který bude předložen zastupitelstvu Města Český Krumlov.

Zastupitelstvo Města Český Krumlov

prostřednictvím Odboru územního plánování a památkové péče MÚ Český Krumlov,
Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov

věc: **Podnět pro zkrácené řízení ve věci změny územního plánu obce Český Krumlov ve smyslu znění § 55a-55c zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).**

1. Identifikace žadatele: RTA s.r.o., Horská 325, 381 01 Český Krumlov – vlastník st.p.č. 939 (RD) a p.p.č. 1014/2, oba poz. v k.ú. Český Krumlov.

2. Důvody pro pořízení změny ÚPO: uvedení do souladu se stávajícím stavem a dostavba stávajícího rodinného domu s cílem doplnění potřebné obytné plochy scelením půdorysu a sjednocením střechy objektu.

Návrh na změnu územního plánu byl předložen zastupitelstvu dne 25.8.2016 k projednání a schválení a zastupitelstvo svým usnesením č. 0062/ZM4/2016 schválilo „*souběžné pořízení změny ÚPO Český Krumlov a regulačního plánu, v lokalitě nad Důlní ulicí ve stávající ploše RZ.1 – zahrádky v exponovaných polohách na náklady vlastníka pozemku p.č. 1014/2, k.ú. Český Krumlov, umožňující na tomto pozemku umístit přístavby k RD čp. 269 dle přílohy č.2*“. Žadatel shodný s identifikací dle bodu 1. tohoto listu.

Zpracování této územně plánovací dokumentace bylo žadatelem dohodnuto s Ing.arch. Pavlem Koubkem, urbanistická kancelář UK 24, Praha, zpracovatelem ÚPO, zároveň s dohodnutou cenou za oba dokumenty (změna ÚPO č. 19 a regulační plán). Finanční prostředky byly neprodleně žadatelem deponovány na účet pořizovatele, tj. Města Český Krumlov pro možnost uzavření Smlouvy mezi zpracovatelem (Ing.arch. Koubek) a pořizovatelem ÚPD (Město Český Krumlov).

Vzhledem k tomu, že dosud nebyla pořizovatelem uzavřena smlouva se zpracovatelem a ani nebylo následně zpracováno Zadání změny ÚPO č. 19 a v druhé polovině letošního roku bylo již známo a schváleno znění a termín účinnosti novely stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vedené ve sbírce zákonů pod číslem 225/2017 Sb., došlo k dohodě mezi žadatelem a pořizovatelem, že v případě této změny bude postupováno v intencích novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018 dle § 55a ve zkráceném postupu řízení.

3. Návrh obsahu změny ÚPO Český Krumlov: Navrhovaná změna se týká funkčního využití plochy p.p.č. 1014/2 a st.p.č. 939 (rodinný dům). Územní plán tyto pozemky zahrnul do kategorie RZ.1 - rekreace individuální, specifická - zahrádky v exponovaných plochách. Ve výrokové (závazné) části regulativu je pro tento typ využití stanoveno, že „*nepřipouští se nové stavby pro individuální rekreaci ani dostavby a úpravy, které by znamenaly zvětšení objemu staveb*“.

Jedná se o rodinný dům, který vznikl postupnou úpravou původního domu hlídače, souvisejícího s těžbou grafitu, historicky vždy využívaného pro bydlení. Dům je označen číslem popisným 269 a je zanesen v katastru nemovitostí pod st.p.č. 939 v k.ú. Český Krumlov v ulici Bylinkové (nad Důlní ulicí).

Změna ÚPO spočívá v úpravě regulativů pro tento objekt a p.p.č. 1014/2 rovněž v k.ú. Český Krumlov, který slouží jako zahrada k uvedenému rodinnému domu. Z důvodu rozšíření ložnicové části RD, a to především kvůli zřízení dětského pokoje (nyní jeden pokoj 12 m² pro dvě dospívající děti), navrhuje žadatel scelení půdorysu domu v severovýchodním nároží, kde je dnes nezastavěný výklenek zasahující dovnitř dispozice – zde by byl půdorys domu doplněn - dostavěn na ucelený tvar obdélníku.

Spolu s tímto zásahem by se jednalo ještě o sjednocení stávajících střech na jednotlivých částech objektu RD do jednoduchého sedla. Výška hřebene střechy a linie okapních říms by zůstala v současné niveletě (bez navýšení). Z důvodu zajištění jednotného postupu při uvedené stavební úpravě rodinného domu a zahrady bylo nařizováno zastupitelstvem Města Český Krumlov při schvalování změny č. 19 souběžně zpracovat na tuto lokalitu (tj. RD a zahradu) regulační plán, který by ve své podrobnosti určil základní mantinely rozsahu a formy stavební činnosti.

Napojení na technickou infrastrukturu:

- Rodinný dům je napojen na městský vodovodní řad v Důlní ulici z objektu penzionu Johanka přípojkou průměr 70 mm do domácí vodárny.
- Kanalizace - odvedení splaškových vod - je řešeno přes domovní čistírnu s přepadem do sběrné jímky na vyvážení.
- Napojení na elektrickou energii je zajištěno kabelovou přípojkou do el. skříně na objektu.
- Plyn na pozemek ani do objektu není přiveden.
- Vytápění domu je řešeno elektrickou energií.

Veškeré podklady pro pořízení změny byly již předány zpracovateli ÚPD, Ing. arch. P. Koubkovi a byly rovněž předmětem posouzení rady a zastupitelstva Města Český Krumlov v roce 2016, kdy bylo oběma orgány pořízení změny ÚPO č. 19 schváleno.

4. Návrh úhrady za zpracování změny ÚPD: Dohodnutá cena za zpracování změny územního plánu a regulačního plánu byla již uhrazena na účet pořizovatele, Města Český Krumlov.

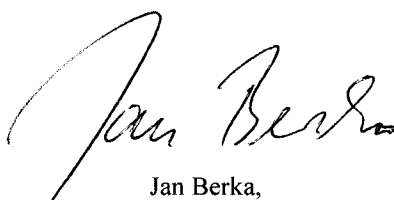
5. Současně žádáme, aby v intencích § 55b odst.(1) zák.č. 225/2017/Sb. bylo v usnesení zastupitelstva výslovně uvedeno, že změna ÚPO bude pořízena zkráceným způsobem.

6. Přílohy: viz znění § 55a odst.(2), písm. d) a e) zák. č. 225/2017 Sb.:

d) stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody- Odbor ŽP a zemědělství MÚ Český Krumlov.

e) stanovisko Krajského úřadu – Odbor ŽP, zemědělství a lesnictví, Odd. ochrany přírody a krajiny a EIA, Krajského úřadu Jihočeského kraje.

Český Krumlov, 22.12.2017



Jan Berka,
jednatel společnosti RTA s.r.o.
Horská 325, 381 01 Č. Krumlov



RTA, s.r.o., IČ: 260 83 655, DIČ CZ26083655
Horská 325, Český Krumlov, PSČ 381 01
jednatel společnosti: J. Berka

①