

# 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//18036/2023//Rad  
Č.J.: MUMB/OVUP/ 19876/2023  
VYŘIZUJE: Bc. Hana Radoberská  
TEL.: 568 408 307  
E-MAIL: hradoberska@mbudejovice.cz



DATUM: 07.08.2023

### 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"), 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

#### Soustava domovních čistíren odpadních vod

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 3, 4, 5, 9, 10, 14/2, 14/1, 13, 18/1, 22, 23, 24/1, 25/2, 52, 58, 27, 29, 33, 43/1, 38, 19, 66, 69, 56, 39, parc. č. 104/2, 749/1, 237/3, 238/1, 147/1, 727/6, 232/25, 232/44, 232/8, 259/3, 296/3, 232/10 v katastrálním území Rácovice,

#### Popis záměru:

- samotná DČOV bude umístěna na pozemku příslušné nemovitosti, výjimečně na pozemku obce. Veškeré hlavní provozní objekty čistírny jsou navrženy na ploše soukromých pozemků u jednotlivých nemovitostí. Linka čištění odpadních vod je navržena v sestavě certifikovaných domovních ČOV, propojovacího potrubí, akumulace v nádrži na vyčištěnou vodu, odvodu vyčištěných vod do jednotné kanalizace nebo stávajícího příp. nového vsakovacího zařízení. DČOV je kompletní samonosné zařízení, které se osazuje do výkopu. Hlavní nádrže pro čištění a čisté vody jsou plastové v kombinaci s ocelovým vnitřním technologickým zařízením. Velikost nádrží dle připojených EO. Zařízení dČOV je připojeno samostatnou kabelovou přípojkou z rozvodny domu. Celé zařízení dČOV je bezobslužné, pouze s občasnou kontrolou. Kontakt volného prostředí s dČOV je pouze přes poklop v úrovni terénu. Přítok na ČOV bude veden stávající trasou gravitačního potrubí z příslušné nemovitosti, na kterou bude ČOV vodotěsně napojena. Pokud bude stávající vyvážecí jímka (septik) v dobrém stavebně technickém stavu, může být využita jako retenční nádrž k jímání vyčištěných vod k zálivce, jinak bude vyražena z provozu – odpojena. Akumulační nádrž na čistou vodu bude osazena do stejného výkopu vedle DČOV. Obsyp nádrže bude proveden jako v případě osazení ČOV. Čistírny budou vybaveny řídicí jednotkou např. TOPAS Automatic Display, která bude umístěna v dČOV. Řídicí jednotka se připojuje samostatnou přípojkou zemním kabelem „P“ CYKY 3Jx2,5 na rozvod el. instalace v nemovitosti (230V, 50 Hz).

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

#### přípustný

za splnění následujících podmínek:

- podmínky se nestanovují.

#### Odůvodnění:

1. Dne 10.07.2023 byla orgánu územního plánování předložena žádost o vydání závazného stanoviska k záměru Soustava domovních čistíren odpadních vod, kterou podala **Obec Rácovice, Rácovice č.p.**

**45, 675 32 Třebelovice, kterého zastupuje ECO PRO s.r.o., Pražákova č.p. 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno 39.** Společně se žádostí byla předložena projektová dokumentace k záměru, která obsahuje A průvodní zprávu, B souhrnnou technickou zprávu, C situační výkresy, D dokumentace pobjektů, E přílohy, F dokladová část, kterou zpracoval Ing. Luděk Chromík, datum: 2.3.2023. Z předložené dokumentace vyplývá, že samotné DČOV budou umístěny na pozemku příslušné nemovitosti, výjimečně na pozemku obce. Veškeré hlavní provozní objekty čistírny jsou navrženy na ploše soukromých pozemků u jednotlivých nemovitostí. Linka čištění odpadních vod je navržena v sestavě certifikovaných domovních ČOV, propojovacího potrubí, akumulace v nádrži na vyčištěnou vodu, odvodu vyčištěných vod do jednotné kanalizace nebo stávajícího příp. nového vsakovacího zařízení. DČOV je kompletní samonosné zařízení, které se osazuje do výkopu. Hlavní nádrže pro čištění a čisté vody jsou plastové v kombinaci s ocelovým vnitřním technologickým zařízením. Velikost nádrží dle připojených EO. Zařízení dČOV je připojeno samostatnou kabelovou přípojkou z rozvodny domu. Celé zařízení dČOV je bezobslužné, pouze s občasnou kontrolou. Kontakt volného prostředí s dČOV je pouze přes poklop v úrovni terénu. Přítok na ČOV bude veden stávající trasou gravitačního potrubí z příslušné nemovitosti, na kterou bude ČOV vodotěsně napojena. Pokud bude stávající vyvážecí jámka (septik) v dobrém stavebně technickém stavu, může být využita jako retenční nádrž k jímání vyčištěných vod k zálivce, jinak bude vyražena z provozu – odpojena. Akumulační nádrž na čistou vodu bude osazena do stejného výkopu vedle DČOV. Obsyp nádrže bude proveden jako v případě osazení ČOV. Čistírny budou vybaveny řídicí jednotkou např. TOPAS Automatic Display, která bude umístěna v dČOV. Řídicí jednotka se připojuje samostatnou přípojkou zemním kabelem „P“ CYKY 3Jx2,5 na rozvod el. instalace v nemovitosti (230V, 50 Hz). 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 a Aktualizace č. 5 schválené dne 17.8.2020 (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 Rácovice, účinného od 15.2.2017
- 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,
  - Územní studie zástavby RD – Rácovice, která byla vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 18.7.2018.

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 vybudování jednotlivých domovních ČOV pro budoucí udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích dle §18 odst. 1.

### 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.
- b) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje  
Území, ve kterém má být záměr uskutečněn, je řešen Územním plánem Rácovice, 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. Dopravní koridor DK11 vymezily ZÚR jako koridor silnice II/152 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Tento koridor byl přenesen a zpřesněn v územně plánovací dokumentaci. Výstavba domovních ČOV tento koridor nijak neomezí či neznemožní jeho budoucí realizaci. Do plochy dotčené záměrem dále nezasahuje žádná jiná 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.
- c) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem:  
Předložený záměr se nachází v ploše Br - BYDLENÍ RODINNÉ - VENKOVSKÉHO TYPU - HOSPODÁŘSKÉ, kde je stanoveno hlavní využití pro bydlení v rodinných domech, zemědělských usedlostech včetně užitkových zahrad. Přípustné je umístění nutné technické infrastruktury. Dále v ploše Uv - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ PROSTRANSTVÍ, kde je přípustné umístění technické infrastruktury. Tento záměr umístění ČOV neovlivní funkci veřejného prostranství. Záměr se okrajově dotýká plochy Zs - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - SÍDELNÍ ZELENĚ, kde je možné umístění nezbytné technické infrastruktury. Předložený záměr, tedy technická infrastruktura umisťovaná ve výše uvedených funkčních plochách je pro užívání rodinného domu nezbytná.

### 4. Posouzení záměru z hlediska územně plánovacích podkladů:

- a) 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.
- b) Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územní studií:  
Za účelem stanovení podrobnější koncepce rozvoje území vymezil Územní plán Rácovice plochu změny „Br B2“ jako plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V souladu s úkolem formulovaným v § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona byla tedy stanovena koncepce územní studií, proto orgán územního plánování posuzoval kromě jiného, zda je předložený záměr v souladu s uvedenou studií. Přitom zjistil, že záměr výstavby ČOV v souladu s touto územní studií. Záměr respektuje plochy bydlení.

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. Vlastimil Novotný „v.r.“  
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Příloha:**

Kopie výkresů projektové dokumentace popisující umístění, vzhled a tvar objektu

**Obdrží:**

(dodejky)

Žadatel

ECO PRO s.r.o., IDDS: fwnj6by

**Příloha:**

Kopie výkresů projektové dokumentace popisující umístění, vzhled a tvar objektu



