



Městys Jince
Čsl. dělostřelců 172, 262 23 Jince
tel. 778 709 736, e-mail: podatelna@jince.cz

V Jincích dne 26. května 2022

Č.j. 1242/22/AŠi

Oprávněná úřední osoba: Bc. Anna Šimková

Věc: Poskytnutí požadovaných informací podle zákona č. 106/1999 Sb. na základě žádostí ze dne 11.5.2022

Vážená paní inženýrko,
reaguji na Vaši žádost o poskytnutí požadovaných informací podle zákona č. 106/1999 Sb. ze dne 11.5.2022 a níže zasílám odpovědi na Vaše otázky:

Otázka č.1)

Jaký typ zástavby (typ domů, počet pater...) je plánován v lokalitě Pod Královkou v Jincích? Jedná se o pozemky parc. číslo 735/1, 735/5, 735/6 a 698/6 vše k.ú. Jince, vedené v územním plánu městyse Jince jako lokalita Z10. Kolik domů by mělo na těchto pozemcích stát?

Odpověď č. 1)

Podmínky zástavby jsou určeny platným územním plánem městyse Jince, který je v plné podobě zveřejněn na webových stránkách městyse Jince (<https://www.jince.cz/mestys-jince/uzemni-a-povodnovy-plan/uzemni-plan/uzemni-plan-jince-962cs.html>). Konkrétně podmínky pro využití ploch Z10 a Z9 naleznete v textové části územního plánu městyse Jince na str. 14, vysvětlení použitých pojmů na str. 10. Počet bytových domů není v územním plánu specifikován. Informaci o počtu domů bude městys Jince znát až po podání žádosti pro vydání územního rozhodnutí, ke které budou vyžadována závazná stanoviska dotčených orgánů (z hlediska souladu s územním plánem vydává stanovisko Městský úřad v Příbrami, odbor Stavební úřad a územní plánování, Oddělení územního plánování) a vlastníků technické infrastruktury.

Otázka č. 2)

Je-li ve výše specifikované lokalitě plánována výstavba bytových domů, kolik bytů by se zde mělo nacházet a jaké dispozice budou tyto byty?

Odpověď č. 2)

Městys Jince nezná finální záměr investora, společnosti STAVEKO, spol. s r.o. Zastupitelstvo městyse Jince bylo dne 28.6.2021 seznámeno s prvotní studií, v níž byl komplex bytových domů tvořen čtyřmi bytovými domy, půdorysu „L“ a jedním bytovým domem, půdorysu „obdélník“. Celkový počet bytů byl 240 (133 bytů o velikosti 1+kk, 102 bytů o velikosti 2+kk, 5 bytů 3+kk). Komplex rodinných domů byl tvořen čtyřmi domy (každý z domů o výměře cca 200 m² až 250 m²), které zahrnovaly dvanáct bytů. Celkový počet parkovacích stání byl 303 (142 stání pod objekty, 102 stání na terénu, 59 podzemních garáží v ploše). Dne 30.11.2021 zaslala společnost STAVEKO, spol. s r.o. na městys dopis, ve které

stojí, že je připravena studii redukovat tak, že na pozemcích budou navrženy a následně realizovány viladomy se třemi nadzemními podlažími a rodinné domy. Také struktura bytů bude složena z bytů 1+KK, 2+KK a 3+KK. Počet bytů se příslušným způsobem sníží. V příloze č. 1 žádosti společnosti STAVEKO, spol. s r.o. o napojení na centrální kanalizaci a vodovod dle ust. § 8 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb. ze dne 14.1.2022 je uvedeno, že počet bytů se v projektu sníží z původních 240 bytů na 145 bytů.

Otázka č. 3)

Existuje již nějaký projekt plánované výstavby? Pokud ano, žádám o zaslání kopie projektové dokumentace, včetně výkresové části, popř. vizualizace.

Odpověď č. 3)

Projekt plánované výstavby nemá městys Jince k dispozici.

Otázka č. 4)

Jak bude řešeno parkování automobilů v dané lokalitě?

Odpověď č. 4)

Vzhledem ke skutečnosti, že městys Jince nemá k dispozici projekt plánované výstavby, nemá informace ani o podobě parkování.

Otázka č. 5)

Je stávající kapacita kanalizace a vodovodu dostatečná i pro plánovanou zástavbu?

Odpověď č. 5)

Současné technické a kapacitní možnosti vodovodní a kanalizační sítě městyse Jince neumožňují napojení připravované stavby na vodovodní a kanalizační síť. S napojením na veřejný vodovod bude možné souhlasit pouze v případě, že žadatel navrhne a realizuje konkrétní technické řešení napojení a případně i nezbytná optimalizační opatření tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění tlakových a kapacitních poměrů uvedené části distribuční sítě. Připojení na veřejnou kanalizaci bude možné povolit pouze za podmínky provedení vystrojení čtvrté linky ČOV Jince. Provozovatel ve spolupráci s vlastníkem kanalizace zjišťuje v současné době potřebný rozsah investičních prostředků na zprovoznění čtvrté linky, aby mohl s žadatelem o připojení projednat konkrétní rozsah a způsob spolufinancování tohoto opatření.

Otázka č. 6)

Proč bylo upuštěno od původně projektované výstavby 25 rodinných domků?

Odpověď č. 6)

Původní územní plán městyse Jince platný do 13.7.2019 připouštěl v dané lokalitě (původně ozn. A12) výstavbu jak bytových domů, tak rodinných domů. V novém územním plánu je lokalita Z9 určena jako „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ a lokalita Z10 jako „Plochy bydlení v bytových domech“. Rozhodnutí o návrhu výstavby je v kompetenci majitele, příp. investora.

Otázka č. 7)

V Jineckém zpravodaji Č. 5/2022 je na straně 12 uvedeno, že městys Jince obdržel dne 30. 11. 2021 dopis od společnosti STAVEKO, spol. s r.o., týkající se "Bytového projektu: Jince Pod Královkou". Žádám o poskytnutí kopie tohoto dopisu. Jak zněla odpověď městyse Jince na tento dopis? Žádám rovněž o poskytnutí kopie odpovědi.

Odpověď č. 7) Kopii uvedeného dopisu od společnosti STAVEKO, spol. s r.o. a následnou kopii odpovědi městyse Jince zasíláme v příloze.

Otázka č. 8)

Jak je možné, že úřad městyse Jince dosud nijak nezareagoval na "Podnět ke změně územního plánu městyse Jince", který jsme s manželem podali dne 27.10.2021 pod č.j. 2745/21 ?!

Odpověď č. 8)

Městys Jince Váš podnět přijal a vzal jej na vědomí, stejně tak jako ostatní podněty občanů. Váš podnět nebyl posuzován jako „Návrh na pořízení územního plánu“ dle § 46 zákona č. 183/2006, stavební zákon, jelikož neobsahoval zákonem dané náležitosti. Sesbírané podněty městys prověří a následně připraví pokyny pro zpracování návrhu změny.

S pozdravem,

Bc. Anna Šimková
Tajemnice ÚM Jince