

#### 4.2.3 VENKOVNÍ ÚPRAVY A VEDLEJŠÍ STAVBY

- Přípojky elektrické energie
- Přípojky vodovodu
- Přípojky kanalizace

#### 4.2.4 POPIS POZEMKU

Jedná se o ocenění následujících pozemků v k.ú. Písek, obec Písek, okres Písek:

- **pozemek p.č. st.128/1 o výměře 314 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Vnitřní Město, č.p. 102 bytový dům - zapsaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem ochrany památkové zóny – budova, pozemek v památkové zóně**
- **pozemek p.č. st.128/2 o výměře 219 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba: Vnitřní Město, č.p. 185 víceúčelová stavba - zapsaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem ochrany památkové zóny – budova, pozemek v památkové zóně**

Pozemek p.č. st.128/1 je zcela zastavěn oceňovanou budovou č.p. 102, která je jeho součástí. Pozemek p.č. st.128/2 je až na malý dvorek o ploše 24 m<sup>2</sup> zcela zastavěn oceňovanou budovou č.p. 185, která je jeho součástí. Další využití předmětných pozemků není bez demolice na nich nacházejících se staveb možná. Pozemky se nachází v památkové zóně, tj. typ památkového území, kterému je vyhláškou ministerstva kultury udělen zvláštní status se zvýšenou památkovou ochranou, z čehož pro ně k využití vyplývá povinnost vyjádření příslušného památkového úřadu. Pozemky jsou přímo přístupné z veřejné komunikace a je možné je napojit na všechny dostupné inženýrské sítě.

Dle platného územního plánu Města Písek po změnách č. 1, 2, 3 a 4 se pozemky p.č. st.128/1 a st. 128/2 nachází v plochách smíšených obytných - centrálních (SM-C).

Text UPO:

##### **plochy smíšené obytné - centrální (SM-C)**

a) převažující účel využití

- bydlení v centru města, tj. vysoce koncentrovaná obytná zástavba v uličních blocích s vysokým podílem staveb a zařízení občanského vybavení místního i nadmístního významu (obchody, peněžní ústavy, veřejné ubytování a stravování, úřady, služby, drobná výroba ap.)

b) přípustné

- bytové i rodinné domy

- administrativní a správní budovy

- peněžní ústavy

- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska

- předškolní a školská zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit

- sportovní stavby a zařízení

- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče

- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejních ploch

- veřejné ubytování a stravování

- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, které jsou slučitelné s bydlením (tj. provozů, jejichž negativní vlivy na životní a obytné prostředí nepřekročí hranice vlastního pozemku)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství
- c) podmíněně přípustné
  - ostatní ubytovací zařízení, pokud z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- d) podmínky prostorového uspořádání
  - nové stavby i přestavby musí respektovat charakter navazující zástavby a podmínky MPZ Písek, zachovat v objektu min. 50%ní podíl funkce bydlení
  - V ploše přestavby P1-1/20 je stanoven minimální podíl zeleně na 60% z celkové výměry plochy přestavby. Výška budoucí zástavby je stanovena na maximálně 2 NP. V případě realizace 2 NP není připuštěno realizovat obytné podkroví.
- e) nepřípustné
  - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Výřez z hlavního výkresu územního plánu Města Písek po změnách č. 1,2,3 a 4

