

Městský úřad Kyjov

odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
tel:518 697 562, e-mail:e.nemcova@mukyjov.cz, fax: 518697503, ID datové schránky: f28bdah

č.j.:OŽPÚP125427/20/395
spis. značka:OŽPÚP/27449/2020/395
Vyřizuje:Eva Němcová, DiS
Kyjov 10.9.2020

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Odbor životního prostředí a územního plánování – oddělení územního plánování Městského úřadu v Kyjově, jako úřad územního plánování příslušný podle § 21 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přijal podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žádost o územně plánovací informaci (dále jen „ÚPI“) o podmínkách využívání území a změn jeho využití. Žádost podala dne společnost

GAVLAS, spol. s r.o. , Politických vězňů 21, 110 00 Praha 1

„změna stavby, nová výstavba“ (dále jen „záměr“)

na pozemku parc. č. 1479 v katastrálním území Bohuslavice u Kyjova (součástí je stavba č.p. 4211)

Popis záměru:

- 1 Změna stavby
- 2. Nová výstavba
- 3. Funkční využití území včetně jeho definice
- 4. Parametry možné zástavby (maximální zastavěná plocha, maximální podlažnost, výškové omezení)
- 5.jiné omezující či podmiňující podmínky zástavby
- 6.informaci o případné plánované výstavbě významnější komunikace nebo komerční zástavby v blízkém okolí
- 7. informace o zavedení vodovodu a kanalizace v ulici, vlastnictví přípojek,

I. Informace k funkčnímu využití dotčených pozemků dle platného Územního plánu Kyjov

Parcela p.č. 1479 k.ú. Bohuslavice u Kyjova leží částečně v **zastavěném území** se způsobem využití **SO – bydlení – smíšená obytná a částečně mimo zastavěné území v ploše PD – plochy zemědělské specifické rekreační.**

Ad 1, 2) Na části parcely p.č. 1479 k.ú. Bohuslavice u Kyjova je možná rekonstrukce stavby, případně demolice a nová výstavba.

Ad 3) funkční využití ploch smíšené obytné a zemědělské specifické rekreační

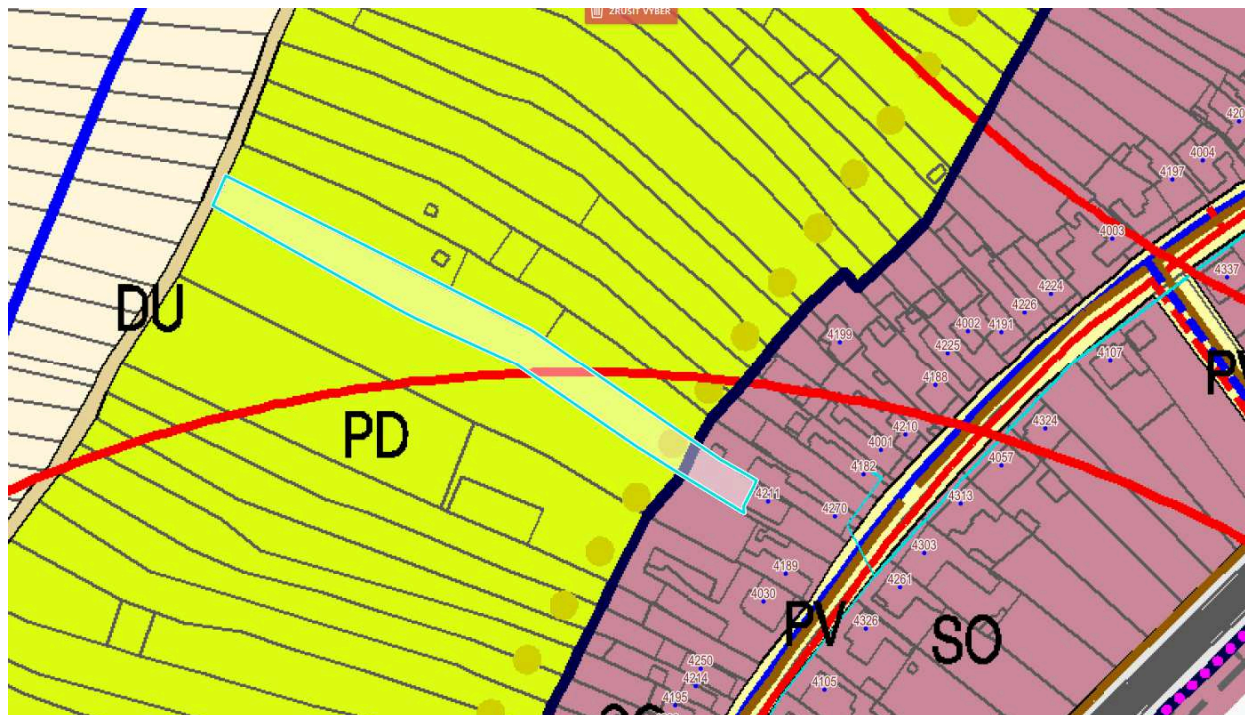
Platný Územní plán Kyjov stanovuje pro uvedené funkční plochy následující podmínky pro využití:

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány... – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, vinice, pastviny, louky, rozptýlená zeleň, vodní plochy – činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami zahrádkaření a vinařství (zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu; dále např. vinné sklepy, altány, přístřešky, včelíny, společný sklad náčiní...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy – opatření pro zachování ekologické rovnováhy území – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činností narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> – průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) a stavby pro extenzivní chov hospodářských zvířat v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
	stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

Obrázek č.1: výřez z koordinačního výkresu ÚP Kyjov



Ad 4) Parametry možné zástavby

PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ

Nová zástavba musí svým charakterem i výškovou hladinou navázat na okolní zástavbu. V případě demolice a nové výstavby by nová stavba měla respektovat uliční čáru. Dva samostatné objekty za sebou nejsou přípustné (viz podmínky prostorového uspořádání)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ

- pojmem zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu se rozumí stavby o ploše max. do 10% výměry souvisejících pozemků, max. **však do 25m²; maximální výška hřebene střechy - 6m**
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%

Platný Územní plán Kyjov stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3.2.1. *Zastavitelné plochy* a kap. 3.2.2. *Plochy přestavby*; místo podkroví je *podmíněně přípustné* další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- ve stabilizovaných plochách zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství

- bude zachována kompaktnost bloků a uličních front (nevhodné demolice narušující hodnoty území jsou nepřijatelné), zejména nároží

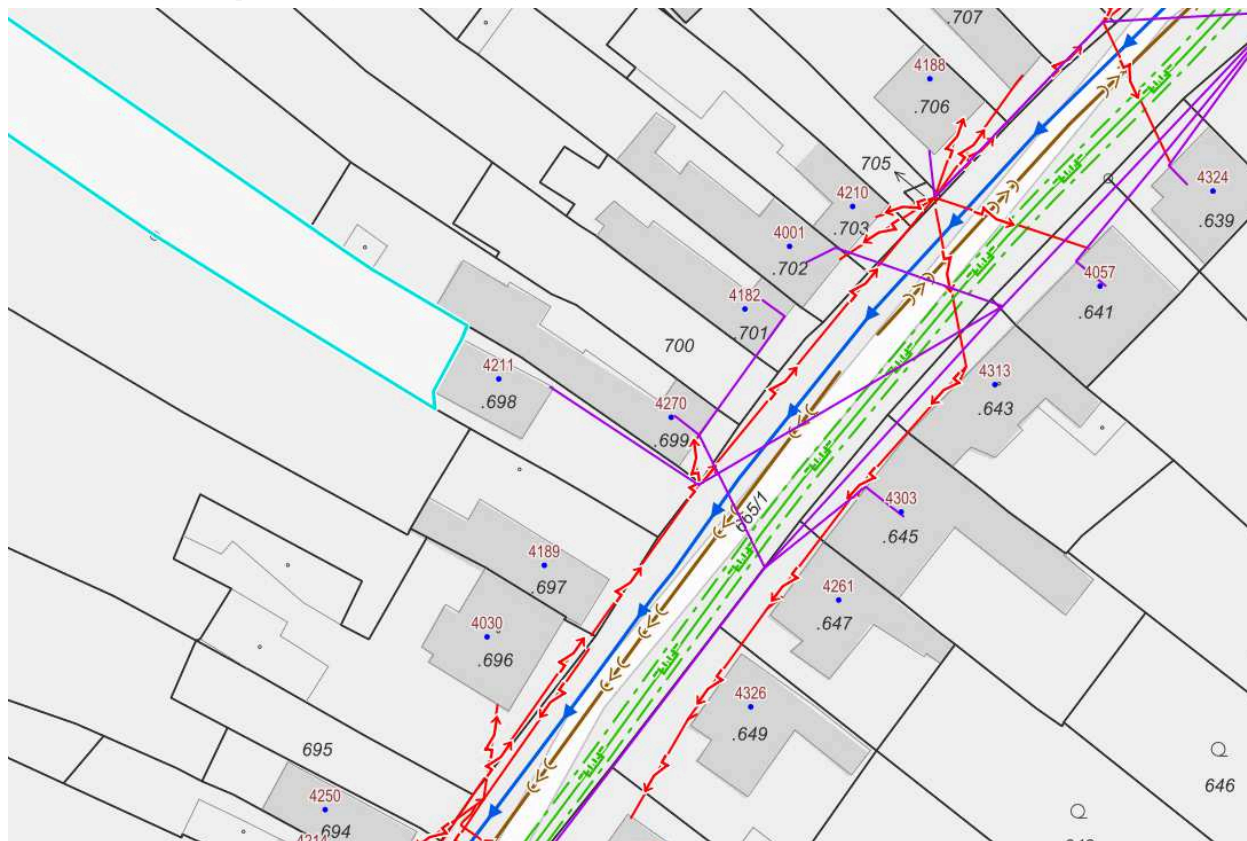
Územní plán Kyjov navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- Záměr na umístění stavby pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude posouzen z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.
- nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Ad 5) Úřad Územního plánování zajišťuje činnosti dle § 6 zákona 183/2006 Sb. stavebního zákona. V působnosti Úřadu Územního plánování nejsou investiční záměry, proto Vám na dotaz nemůžeme odpovědět.

Ad 7) Úřad územního plánování není správcem inženýrských sítí – maximálně Vám můžeme poskytnout údaje z Územně analytických podkladů týkající se technické infrastruktury – oficiální informace je třeba získat u jednotlivých správců.

Územně analytické podklady – technická infrastruktura



II. Použité podklady:**Územní plán Kyjov zm.č.2**

Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.,

Nabytí účinnosti: 5.12. 2019

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov

„otisk razítka“

.....

Ing. Bedřich Kubík

vedoucí odboru

Upozornění:

Konkrétní záměr žadatele bude řešit stavební úřad na podkladě závazného stanoviska orgánu územního plánování (Odbor životního prostředí a územního plánování, Městského úřadu v Kyjově).

Záměr musí vyhovovat vydané územně plánovací dokumentaci, být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky ochrany zdraví a s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů. Dále musí záměr respektovat limity využití území.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Obdrží:

GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6

sídlo: Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město

Městský úřad Kyjov, OŽPÚP- územní plánování, IDDS: f28bdah

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 30/1, 697 01 Kyjov 1