



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLOVICE

Odbor stavební a dopravní

Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice, tel.: 371 516 111

Spis.zn.: MUBlov/04222/2026
Č.j.: MUBlov 05564/26/UUP/Rou
Vyřizuje: Bc. Nikola Kutschka/ tel. 371 516 184
nikola.kutschka@mublovice.cz

V Blovicích, dne 10. 04. 2026

GAVLAS, spol. s r. o.
Politických vězňů 1272/21
Nové Město
110 00 Praha 1

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Blovice, Odbor stavební a dopravní (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na žádost, kterou dne 16. 03. 2026 podal:

GAVLAS, spol. s r.o., IČ: 60472049, Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město,

(dále jen „žadatel“) ve věci:

„informaci k územnímu plánu a existenci vodovodní/kanalizační přípojky“

pro pozemky st. p. 191/1, parc. č. 15 a 16/1 v katastrálním území Blovice

s d ě l u j e

následující informace:

Město Blovice má vydaný Územní plán Blovice ve znění Změny č. 1, který nabyl účinnosti dne 26. 02. 2022. Pozemky st.p. 191/1, parc. č. 15 a 16/1 v katastrálním území Blovice se nachází ve **stabilizované ploše smíšené obytné městské (SO)**.

Hlavní využití:

- bydlení ve vícebytových obytných domech nízkopodlažních městského nebo příměstského typu a polyfunkčních bytových domech nízkopodlažních s integrovaným občanským vybavením,
- bydlení individuální v rodinných domech městského typu, i jiných specifických formách individuálního bydlení s integrovaným občanským vybavením.

Přípustné využití:

- občanské vybavení integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m² včetně kulturních, sociálních a zdravotnických zařízení, sportovních zařízení s převahou krytých, ubytování, stravování, obchodních a administrativních budov, zábavních středisek,
- pozemky, objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby integrované do obytného objektu v rámci plochy nebo samostatné s maximální výměrou celkové hrubé podlažní plochy do 1000 m² v takovém rozsahu a formě, aby svým provozem nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení neovlivňovaly plochy, objekty a zařízení sloužící bydlení

- jiné objekty, zařízení a plochy, které prokazatelně souvisí s hlavním a přípustným využitím území, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a to zejména technická a dopravní infrastruktura, komunikace, parkovací a odstavné plochy, garáže, plochy veřejných prostranství a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích i vyhrazených plochách včetně zeleně ochranné a doprovodné, ploch vyhrazené zeleně, nezastavitelných zahrad, vodních ploch a vodotečí.

Nepřípustné využití:

- objekty a zařízení občanského vybavení s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m²,
- objekty a zařízení nevýrobních a výrobních služeb charakteru řemeslné výroby, malovýroby a přidružené výroby s celkovou hrubou podlažní plochou větší než 1000 m²,
- rušivá zařízení lesnické a zemědělské velkovýroby a služeb, průmyslové a stavební výroby, velkoobchodní sklady, veřejné čerpací stanice pohonných hmot a všechny ostatní plochy, objekty a zařízení neslučitelné s požadavky na bydlení, které by mohly mít negativní vliv na pohodu bydlení a kvalitu ovzduší v rámci zóny a všechny plochy, objekty a zařízení, které nejsou podmíněny a nesouvisí s výše uvedeným hlavním a přípustným využitím území nebo jsou v rozporu s limity využití území.

Pro plochu SO jsou stanoveny dvě podmínky prostorového uspořádání, a to intenzita využití pozemků v plochách (IVP) a výšková regulace zástavby (VRZ). Optimální IVP je stanoveno v rozmezí 25-35%, maximální 60%. Výšková regulace zástavby je stanovena maximálně 4 nadzemní podlaží + podkroví včetně. Upozorňujeme, že zejména u výškové regulace je nezbytné zohlednit okolní zástavbu a případnou novou stavbu přizpůsobit stávajícímu charakteru lokality.

Výrazným limitem v území je záplavové území řeky Úslavy Q₁₀₀, ve kterém se nachází všechny řešené pozemky. Aktivní zóna záplavového území na tyto pozemky nezasahuje.

Ohledně plánované výstavby v blízkém okolí nemá stavební úřad žádné informace. Nicméně pokud by měl být vlastník řešených pozemků případnou plánovanou výstavbou dotčený, bude účastníkem příslušného řízení a bude mít možnost se s návrhem seznámit.

Pro podrobnosti ohledně napojení na veřejnou vodovodní a kanalizační síť kontaktujte správce této infrastruktury – ČEVAK, a.s., Provozní středisko Blovice, IČ 60849657, Nepomucká 1140, 334 01 Přeštice.

Poučení:

Toto vyjádření je vydáno podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

otisk razítka

Mgr. Monika Hozmanová, v. r.
vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Blovice

Obdrží:

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