

OBECNÍ ÚŘAD DĚTMAROVICE
stavební úřad
735 71 Dětmarovice č. p. 27

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

14.12.2016

ČÍSLO JEDNACÍ:

OÚD/0525/2017/Mf

SPISOVÁ ZNAČKA:

OÚD/3836/2016/03/Mf

VYŘIZUJE:

František Mazurek

TEL.:

596 550 168

E-MAIL:

stavebni@detmarovice.cz

DATUM:

31.01.2017

GAVLAS, spol. s r. o.

Politických vězňů 21

110 00 Praha 1

SDĚLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

dle § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Na základě Vaší žádosti Vám sdělujeme, že podle platného Územního plánu Dětmarovice (schváleného Zastupitelstvem obce Dětmarovice usnesením číslo 41/3 dne 11.3.2015) se pozemky parc. č. **4071/4** (druh: orná půda), **4071/8** (druh: zastavěná ploch a nádvoří) a **4071/11** (druh: orná půda) v katastrálním území Dětmarovice nacházejí v zastavěné ploše - v *ploše smíšené obytné (SO)*.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (*oddíl F.2 textové části I.A Územního plánu Dětmarovice*):

Plochy smíšené obytné (SO)

Definice plochy:

Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umisťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.

Hlavní využití:

- rodinné domy;
- zemědělské usedlosti;
- občanská vybavenost.

Přípustné využití:

- stavby související se stavbou hlavní;
- plochy veřejných prostranství;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení;

- samostatné zahrady včetně staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků mimo jádrovou část sídla;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- zeleň včetně mobiliáře;
- drobná architektura;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- garáže obyvatel integrované v hlavních objektech a jako stavby související s hlavním objektem;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu;
- oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy nízkopodlažní (max. hladina pro novou zástavbu a změny staveb ve stávající zástavbě - 2 NP + podkroví);
- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;
- chov drobných hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů.

Nepřípustné využití:

- funkční využití, stavby a zařízení jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
 - hřbitovy a pohřebnictví;
 - velkoplošná obchodní zařízení;
 - zahrádkové osady;
 - chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený;
 - stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených;
 - těžba surovin včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin;
 - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště;
 - stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot;
 - odstavování a garážování vozidel nad 3,5 t;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- maximální zastavitelnost pozemků:
 - u staveb pro bydlení 50 %;
 - u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;
 - u zahrad a rekreačních staveb 25 %;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

Uvedené pozemky (s domem č. p. 1179) jsou přístupné z přilehlé místní komunikace č. 17c

(pozemek parc. č. 4065/2). V této komunikaci je uložen vodovod a plynovod, podél komunikace vede venkovní vedení NN, kanalizace v komunikaci není. Dům č. p. 1179 je napojen přípojkami elektro a plynu na tyto inženýrské sítě. Odkanalizování domu je do kanalizace na pozemku parc. č. 4071/1 (kanalizace areálu bývalé firmy CIBA). Na vodovod (vedoucí podél silnice I/67) je dům napojen vodovodní přípojkou vedoucí přes pozemky parc. č. 4071/13, 4071/1, 4071/19 na pozemek parc. č. 4071/4. Jedná se o společnou vodovodní přípojku pro domy č. p. 1179, 1180 a 1181.

V doslechové vzdálenosti cca 630 m (severovýchodním směrem) vede celostátní železniční trať č. 320. Ta je součástí navrženého sdruženého koridoru dopravní a technické infrastruktury (dle Územního plánu Dětmárovice) (dále jen "ÚP") v šířce 200 m. Ve vzdálenosti cca 70 m (jižně od domu) vede silnice I/67 Bohumín - Karviná. Na sousedním pozemku parc. č. 4071/13 je povolena výstavba skladu koření firmy DAFO - koření, s.r.o., Bohumín (přízemní objekt vel. cca 10,0 x 20,0 m, výška 5,4 m), nejedná se o výrobní objekt.

Sousední pozemek parc. č. 4071/12 je dle ÚP podle způsobu využití zařazen částečně do plochy SO (část pozemku v šířce cca 26 m a v ploše cca 1000 m² bezprostředně sousedící s pozemky parc. č. 4071/4, 4071/8 a 4071/11), částečně do plochy ZS - *plochy zahrad a sadů*, cca 4800 m², a částečně do plochy VP - *plochy určené pro výrobní aktivity nezemědělské výroby, služeb a skladování s minimálním negativním dopadem vlastního provozu na okolní plochy*, cca 6600 m². Budoucí komerční zástavba v blízkém okolí ani na pozemku parc. č. 4071/12 nám není známa.

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.

Kompletní ÚP je zveřejněn na internetových stránkách obce Dětmárovice: www.detmarovice.cz.

"otisk razítka"

František Mazurek, v. r.
referent stavebního úřadu
oprávněná úřední osoba