

**Městský úřad Hranice**  
**Odbor rozvoje a investic**  
**Oddělení územního plánování**  
**Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice**

---

Spisová zn.: ORI/115302/23  
Č. j.: ORI/115302/23-3  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavla Marušíková  
Telefon: 581 828 392  
E-mail: pavla.marustikova@mesto-hranice.cz

Datum: 19.12.2023

**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**  
**O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ**

Městský úřad Hranice, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice, odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 08.12.2023 podal

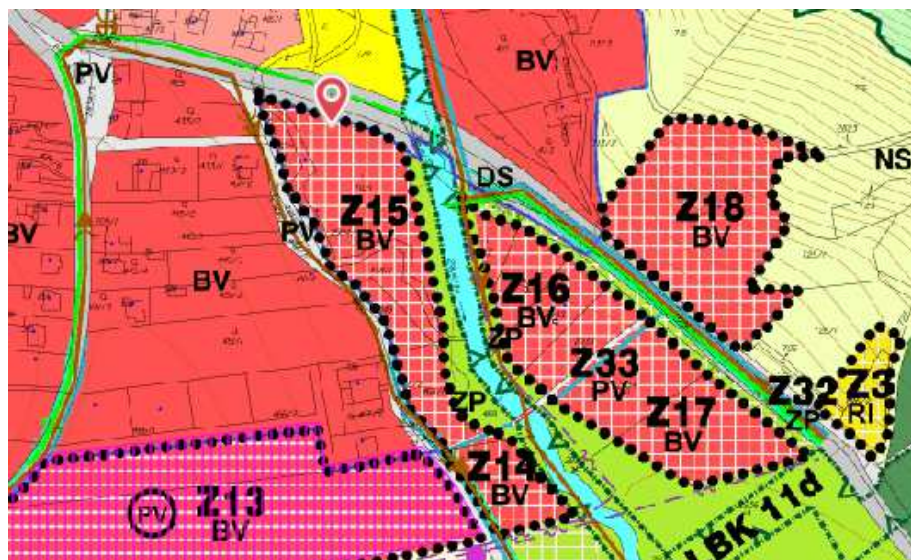
**Petr Stojka, Tesaříkova č.p. 536, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1**

(dále jen žadatel), týkající se pozemku

**parc. č. 711/1 v katastrálním území Střítež nad Ludinou**

poskytuje, zejména na základě územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Dle Územního plánu Střítež nad Ludinou, který nabyl účinnosti dne 23.10.2014 (dále jen ÚP) se výše uvedený pozemek nachází částečně v nezastavěném území, ploše ZP a částečně v zastavitelné ploše Z15, ploše BV.



Výřez koordinačního výkresu

Dle ÚP:

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání plochy BV:

### **BV– PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO**

**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech.

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení,
- pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- veřejná prostranství a zeleň,
- drobná architektura.

**Podmíněné využití:**

- pozemky staveb obchodního prodeje za podmínky rozsahu pozemku max. 1 000 m<sup>2</sup>.

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a pohodu bydlení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podlažnost do 2 NP a možností podkroví,
- objemová struktura zástavby bude odpovídat měřítku stávající venkovské zástavby,
- minimální koeficient zeleně na pozemcích staveb dle hlavního, přípustného a podmíněného využití je 0,7.

### **I. Podmínky pro využívání území:**

Ozn. plochy	Způsob využití	Katastrální území	Etapa	Poznámka, prověření územní studií, specifické podmínky
<b>plochy bydlení venkovského - BV</b>				
<b>Z15</b>	<b>BV - bydlení venkovské</b>	Střítež nad Ludinou	<b>I.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bydlení v rodinných domech,</li> <li>• max. vel. pozemku pro zástavbu dle hlavního a přípustného využití je 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>• přeložka dálkového kabelu,</li> <li>• umístit stavby mimo záplavové území</li> </ul>

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání plochy ZP:

### **ZP - PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**

**Hlavní využití:**

- zeleň plošná a liniová v zastavěném i nezastavěném území přírodního charakteru.

**Přípustné využití:**

- vodní plochy a toky,
- pozemkové úpravy, činnosti a zařízení zvyšující retenční schopnost krajiny a zmírňující nepříznivé jevy vodních a větrných erozí.

**Podmíněné využití:**

- dočasné oplocení lesních školek a založených prvků ÚSES,
- oplocení zařízení veřejné technické infrastruktury v jejím ochranném pásmu,
- cyklostezky a veřejná technická infrastruktura za podmínky, že lineární prvky ÚSES (biokoridory) pouze křížují (přetínají), plošné pak protínají v užším směru (napříč), nikoliv že prvkem ÚSES podélně procházejí.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím,

- oplocení neuvedené v podmíněném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

### I.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Podmínky stanovené v rámci urbanistické koncepce:

Plochy BV a SV navržené v blízkosti silnice II/44016 a silnice III/44020 a navržené plochy výroby v blízkosti ploch bydlení jsou podmíněně využitelné při splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v dalším stupni přípravy území.

### I.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

#### I.4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Stávající zástavba i nově urbanizované území bude zásobeno pitnou vodou z kapacity veřejného pitného vodovodu. Potřeba požární vody pro vnější hasební zásah bude kryta z hydrantové sítě veřejného vodovodu, plnicí místa požární techniky dle aktualizovaného požárního plánu.

Pro zkapacitnění vodovodní soustavy bude nutno provést technická opatření – výstavba druhé komory vodojemu, dostavba nových zásobovacích řadů v obci a podle aktuální potřeby rekonstrukce některých úseků vodovodu.

V zájmovém území obce je provozován jeden vodní zdroj (v centru obce). Je vybaven čerpací stanicí, je využíván pro vodárenské účely – saturace potřeby vody pro zemědělskou farmu a má vyhlášeno pásmo hygienické ochrany I a II. stupně. Otvírání dalších vodních zdrojů není navrhováno.

#### I.4.2.2. KANALIZACE

Odpadní vody budou odváděny ze stávajícího území i z nově urbanizovaných ploch systémem oddílné kanalizace.

Dešťové vody budou odváděny stávajícími (částečně rekonstruovanými) a novými stokami do místních vodotečí a vodních nádrží. V následných stupních a v podrobnější dokumentaci bude nutno doplnit dešťovou kanalizaci v rozhodujících plochách rozvojových území o dešťové zdrže, přednostně však bude řešeno vsakování.

Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizační soustavou, vybavenou v místech terénních depresí čerpacími stanicemi. Splašková kanalizace bude ukončena navrhovanou čistírnou odpadních vod (ČOV). Do doby vybudování oddílné kanalizační soustavy bude v zájmovém území pro jednotlivé nemovitosti povolováno budování malých ČOV nebo nepropustných jímek na vyvážení.

#### I.4.4. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Území obce Střítež je napojeno VTL plynovodní přípojkou, regulační stanice je situována pod areálem ZD. Stávající plynovodní síť je stabilizovaná.

Zásobování nově navržených lokalit zemním plynem je řešeno rozšířením místní provozní plynárenské soustavy STL plynovodních řadů. Napojení jednotlivých lokalit si vyžádá rekonstrukci některých úseků stávajících STL plynovodních rozvodů, případně pokládku nových STL plynovodů (souběžných se stávajícími) napojených na páteřní STL plynovod.

#### I.4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

Rozvody NN Nově navržené rozvody NN v soustředěné bytové výstavbě budou zásadně prováděny jako kabelové. Rekonstrukce stávajících rozvodů bude provedena současně s rekonstrukcí stávající trafostanice ve střední části obce.

#### I.4.1. DOPRAVA

Dopravní obsluha navrhovaných lokalit bude zajištěna z přilehlých stávajících i navrhovaných komunikací.

Potřeby parkování v dalších navrhovaných zastavitelných plochách musí být řešeny v rámci těchto ploch podle bilance stanovené dle příslušných předpisů v dalších stupních přípravy staveb.

U všech potenciálních zdrojů dopravy je nutno uvažovat parkovací a odstavná stání minimálně pro aktuálně výhledový stupeň automobilizace.

Dle Územně analytických podkladů ORP Hranice je pozemek dotčen následujícími limity a jevy v území, které je nutno respektovat (Mgr. Gabriela Lesáková):

- národní geopark - Krajina břidlice,
- telekomunikační síť + ochranné pásmo,
- zájmové území Ministerstva obrany - vydání ÚR a povolování vybraných staveb pouze na základě závazného stanoviska ministerstva obrany,
- zájmové území ministerstva obrany – zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 0 m. n. t. - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 0 m. n. t. jen na základě závazného stanoviska ministerstva obrany,
- 5. třída ochrany ZPF.

Územní plán Střítež nad Ludinou je v elektronické podobě přístupný na:

<https://www.mesto-hranice.cz/stritez-nad-ludinou>

Vyjádření nenahrazuje opatření stavebního úřadu či jiná povolení dle zvláštních právních předpisů ani stanoviska nebo závazná stanoviska dotčených orgánů.

Jedná se o předběžnou informaci dle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

#### **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.

otisk razítka

Ing. Pavla Marušíková v.r.  
referentka oddělení územního plánování

#### **Obdrží:**

Žadatel

Petr Stojka, IDDS:

sídlo: Tesaříkova č.p. 536, Hranice I-Město, 753 01 Hranice 1