Elektronický podpis: 20.6.2024
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Bc. Jana Matuštíková
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 5.6.2025 08:49 +02:00

MAGISTRÁT MĚSTA HAVÍŘOVA

ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ZNAČKA SPISU: **MMHS/25904/2024 OÚR**
ČÍSLO JEDNACÍ: **MMH/151683/2024**
VYŘIZUJE: **Ing. Ivana Wurzlová**
TEL.: **596 803 288**
E-MAIL: **wurzlova.ivana@havirov-city.cz**

DATUM: **19.06.2024**

Petr Stojka, realitní makléř
Tesaříkova 536
753 01 Hranice

územně plánovací informace dle § 21 odst.1 písm. a) stavebního zákona

Dne 17.6.2024 obdržel Magistrát města Havířova – odbor územního rozvoje Vaši žádost o územně plánovací informaci dle ust. § 21 odst. 1 písm. a) zákona č.183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v úplném znění (dále jen „stavební zákon“) o podmínkách využívání území a změn jeho využití k pozemkům parc.č.696/3 a 696/4 v katastrálním území Prostřední Bludovice.

Dle územního plánu Horní Bludovice, úplného znění po vydání změny č.3, která nabyla účinnosti dne 19.5.2021 (dále jen „územní plán Horní Bludovice“), jsou pozemky parc.č.696/4 a 696/3 v katastrálním území Prostřední Bludovice **zahrnuty do zastavěného území**, kde se nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití SB-plochy smíšené obytné.

V platném územním plánu Horní Bludovice jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

V ploše SB – plochy smíšené obytné je stanoveno:

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Využití doplňující a přípustné:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- dopravní infrastruktura, zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení
- Stávající pozemky a stavby pro výrobu a skladování pouze v plochách označených SB1.

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb, drobné výroby, řemesel a drobné zemědělské výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy výroby a skladování (s výjimkou ploch označených SB1) plochy boxových garáží apod.
- povolování nástaveb a přístaveb stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 20%

Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby – budovy, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

- Dále je v územním plánu stanoveno:

-V územním plánu Horní Bludovice je stanoveno: „Všechny objekty v dosahu kanalizace na ni musí být po jejím vybudování přepojeny“.

- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umísťováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

- Na předmětných pozemcích parc.č.696/4 a 696/3 v katastrálním území Prostřední Bludovice nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- Na sousedním pozemku parc.č.696/10 v katastrálním území Prostřední Bludovice je v územním plánu evidována stávající místní komunikace. Na pozemku místní komunikace je navržena veřejně prospěšná stavba ozn. „VT 15 – kanalizace včetně ČOV 5 v částech Špluchov a Amerika“.
- V zájmové lokalitě jsou v územním plánu evidovány: stávající řad pitné vody a stávající středotlaký plynovod, navržená stoka splaškové kanalizace.
- Záměry řešené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (úplné znění) a Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6 a 7 se nedotýkají předmětných pozemků.

Poučení:

Dle § 21 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, platí:

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.

S pozdravem

Ing. arch. Lucie Skulová
vedoucí odboru územního rozvoje, po dobu nepřítomnosti
zastoupena Bc. Janou Matuštíkovou,
vedoucí oddělení územního plánování