

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

ZE DNE: 13.6.2022
Č.J.: SU/35620-22/ 135-2022/Sme
VYŘIZUJE: Ing. Hana Šmerdová Dle rozdělovníku
TEL.: 544 121 147
E-MAIL: hana.smerdova@meuslavkov.cz
DATUM: 11. července 2022

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

o podmínkách využívání území a změn jeho využití

Dne 13.6.2022 podal **Jakub Kovalčík, 21.12.1994, Pod Sokolovnou č. p. 487/51, Svatobořice-Mistřín, Svatobořice, 696 04 Svatobořice** žádost dle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 21 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití **na pozemcích parc. č. 709/4, 710 v kat. území Milešovice.**

Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") sděluje, že žádost je v souladu § 21 odstavec 2 stavebního zákona a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a poskytuje Vám podle § 21 odstavec 1 písmeno a) stavebního zákona tyto informace:

I. Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020.

Předmětné pozemky se nedotýkají věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR.

II. Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016 s účinností ode dne 3.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, schválené Zastupitelstvem kraje JMK dne 17.9.2020.

Dle ZÚR JMK neleží pozemky v žádné ploše ani koridoru nadmístního významu.

III. Územní plán

Dle Územního plánu Milešovice /vydaný dne 19.1.2009 s účinností od 3.2.2009/ se pozemky parc. č. 709/4, 710 v kat. území Milešovice nachází v zastavitelné ploše **Br/B3 – bydlení v rodinných domech.**

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

- Individuální rekreace v rekonstruovaných tradičních venkovských objektech.

Přípustné využití:

- Zeleň;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně (kromě nepřípustné), agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení a nadzemní NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená). Nadzemní VN a trafostanice pouze v zakreslených trasách a lokalitách, popřípadě je jejich zřízení v předmětné lokalitě nezbytné;
- Vodní plochy - za zachování dominantního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro nebytové účely je možné použít pouze část jednotky. V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt. Výjimkou jsou pouze penziony administrativa a maloobchod smíšeného zboží;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Koncentrovaná živočišná výroba, která nesplňuje podmínky pro podmíněně přípustné využití;
- Pohostinství;
- Průmyslová výroba;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

IV. Územně analytické podklady

Z územně analytických podkladů ORP Slavkov u Brna (úplná aktualizace z r. 2020) nevyplývají pro dotčené pozemky žádné limity v 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.

otisk razítka

Ing. Hana Postránecká, v.r.
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního prostředí

Rozdělovník:

Datová schránka:

Jakub Kovalčík, Pod Sokolovnou č. p. 487/51, Svatobořice-Mistřín, Svatobořice, 696 04
Svatobořice, DS: FO, 6zfosnd