

From:
Sent: Friday, October 1, 2021 8:59 AM
To: epodatelna@mukyjov.cz
Subject: Dotaz

Městský úřad Kyjov

Doručeno: 05.10.2021 07:43:34

Č.j.: PÚ92645/21/

listy: 1 přílohy: 0



muk yov21j88pjc

Dobrý den,

na základě § 4a z. 106/1999 Sb. zákona o svobodném přístupu k informacím si dovoluji požádat Vás o poskytnutí bezplatné informace, k čemu je možno pozemek parc.č. st. 74. v k.ú. Milotice u Kyjova dle platného územního plánu využít a jakou stavbu lze na tomto pozemku realizovat.

Předem děkuji za brzké vyřízení žádosti.

S pozdravem a přáním hezkého dne, _____, tel

- s funkcí bydlení související občanská vybavenost, která je rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch
- zahrady
- veřejná zeleň
- samostatné garáže situované mimo veřejné prostory
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

podmíněně přípustné:

- samozásobitelská výroba vína bez ubytování
- rekreace rozsahem a charakterem slučitelná s bydlením
- samostatné dvougaráže situované mimo veřejné prostory

nepřípustné:

- monofunkční komplexy
- výroba a skladování
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelné s účelem ploch dle funkčního regulativu
- skupinové garáže
- garážování zemědělské techniky

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:

A - výšková hladina zástavby - **výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě**, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch). Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby je **nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě**, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak. sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400 m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D - zastavitelnost pozemku - **návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy**. Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Kromě výše uvedeného musí záměr vyhovovat vydané územně plánovací dokumentaci, být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínek dotčených ochranných (bezpečnostních) pásem a se závaznými stanovisky (popřípadě rozhodnutími) dotčených orgánů, které jsou příslušné k posouzení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále musí záměr respektovat limity využití území (např. vodovod, kanalizace, plynovod, telekomunikační vedení, spoje, archeologické lokality, ...).

Aktuální informace o existenci inženýrských sítí je třeba si zajistit u jednotlivých vlastníků či správců.

Konkrétní záměr žadatele bude posuzovat stavební úřad na základě předložené konkrétní žádosti a k ní přiložené projektové dokumentaci, a to včetně doložených stanovisek a vyjádření vlastníků dopravně technické infrastruktury a závazných stanovisek dotčených orgánů. Jedním z nich bude i závazné stanovisko orgánu územního plánování podle ust. § 96b stavebního zákona a vyjádření odboru životního prostředí (Odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově).

Tato informace nenahrazuje rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu ani rozhodnutí nebo závazná stanoviska dotčených orgánů, které zajišťují ochranu veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů (např. požadavky na úseku ochrany životního prostředí, veřejného zdraví, požární ochrany, apod.).

.....
Ing. Milana Vršťalová
vedoucí odboru
životního prostředí a územního plánování

Rozdělovník:

- I. Doručuje se:
- II. Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování (spis)