



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠTERNBERK

odbor stavební
Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk

telefon: 585 086 111
e-mail: podatelna@sternberk.cz
datová schránka: ud7bn4
IČO: 00299529

Čj.: MEST 17979/2024
Sp. zn.: OS 212/2024 dav, spisový znak: 327
skartační znak/skartační lhůta: V/10
Datum: 05.03.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení:
Ing. Martina Davidová, referent odboru stavebního
e-mail: davidova@sternberk.cz; telefon: 585086406
Oprávněná úřední osoba pro podepisování:
Ing. Robert Černocký, Ph.D., vedoucí odboru stavebního

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Odbor stavební Městského úřadu ve Šternberku, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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, kterou dne 21.02.2024 podal

Adam Švec, Mánesova 424/6, 789 01 Zábřeh

(dále jen "žadatel"), ve věci

„využití pozemku parc.č. 582/6 v katastrálním území Hnojice“ pro záměr umístění rodinného domu a rozdělení pozemků

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

dle platného Územního plánu Hnojice, který nabyl účinnosti dne 31.05.2013, je pozemek parc.č. 582/6, k.ú. Hnojice vymezený v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím **„BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“**. Pro tuto funkční plochu jsou územním plánem stanovené následující podmínky využití:

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 6 je využitelná pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení.

Záměr umístění rodinného domu je v souladu s funkčním využitím této plochy. Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití plochy. Výšková hladina zástavby nesmí u rodinných domů přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Rodinný dům by měl být umístěn v blízkosti komunikace a na stejné stavební čáře jako stávající okolní domy (uliční zástavba podél komunikace), nikoliv v zadních traktech pozemků, které tvoří klidové zázemí k rodinným domům.

Územním plánem nejsou stanovené konkrétní podmínky pro dělení pozemků. Pro úplnost úřad územního plánování dodává, že dělení pozemku musí být navrženo v souladu s § 20 odst. 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, cit:“ *Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci*“.

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.

Ing. Robert Černocký, Ph.D., v.r.
vedoucí odboru stavebního

„otisk razítka“

Obdrží:

1. Adam Švec, IDDS: c4p9fes
2. spis