



H A V Í Ř O V

MAGISTRÁT MĚSTA HAVÍŘOVA

ODBOR STAVEBNÍHO ŘÁDU A PAMÁTKOVÉ PÉČE



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ZÁMĚR:

ŘÍZENÍ:

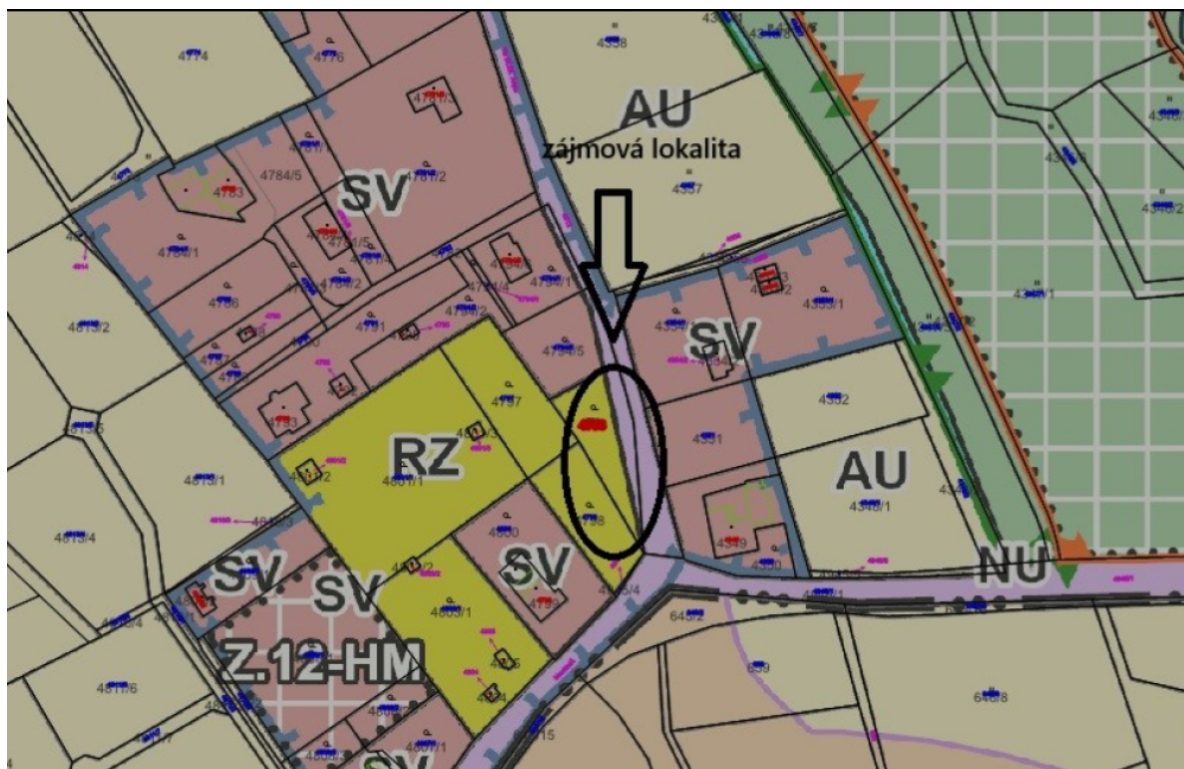
ZNAČKA SPISU: **OSŘPP/61009/Mra/2025**ČÍSLO JEDNACÍ: **MMH/317803/2025**POČET LISTŮ DOPISU: **4**VYŘIZUJE: **Mgr. Mrázek Jiří**TEL.: **596 803 233**E-MAIL: **mrazek.jiri@havirov-city.cz****Renáta Lokosová****Dlouhá třída 1170/99a****736 01 Havířov-Podlesí**DATUM: **9.12.2025****PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE****O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ**

Magistrát města Havířova - odbor stavebního řádu a památkové péče (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 1.12.2025 podal

Renáta Lokosová, nar. 8.4.1970, Dlouhá třída 1170/99a, 736 01 Havířov-Podlesí

(dále jen "žadatel"), k záměru

vyjádření z územního hlediska**Havířov, Město.****Vyjádření k žádosti**



Výkres územního plánu Havířov, po vydání změny č7 – A2-Hlavní výkres s vyznačením pozemku parc.č.4796 v katastrálním území Havířov-město

Výkres územního plánu Havířov, po vydání změny č7 – A2-Hlavní výkres s vyznačením pozemku parc.č.4796 v katastrálním území Havířov-město

Dle Územního plánu Havířov, úplného znění po změně č. 7, která nabyla účinnosti dne 14.7.2025 (dále jen „územní plán Havířov“), je předmětný pozemek parc.č.4796 v katastrálním území Havířov-město zahrnut do zastavěného území a nachází se částečně (v západní části pozemku) ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití RZ – plochy rekreace v zahrádkářských osadách, zbývající část (podél místní komunikace) ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití DU – plochy dopravy všeobecné.

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

V ploše RZ – plochy rekreace v zahrádkářských osadách je stanoveno:

PLOCHY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)

Využití hlavní:

zahrady se zahrádkářskými chatami.

Využití přípustné:

- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby;
- společná sociální zařízení;
- oplocení;
- studny;

nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu C a D;
zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení;
parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační
parkoviště, manipulační plochy pro potřebu plochy zahrádek;

- ve stávajících plochách rekreace v zahrádkářských osadách (RZ), které jsou součástí biokoridorů a biocenter, je přípustné využívat i nadále tyto pozemky k pěstební činnosti, ale bez možnosti realizace nových staveb.

Využití nepřípustné:

stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedených ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

zastavitelnost pozemků do 30 %;
maximální výšková hladina zástavby bude 2 NP.

V ploše DU – plochy dopravy všeobecné. je stanoveno:

PLOCHY DOPRAVY VŠEOBECNÉ (DU)**Využití hlavní:**

plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.

Využití přípustné:

přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnících;
umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a urbanistickou strukturu zástavby lokality;
zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřípustné:

stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

nejsou stanoveny.

V územním plánu Havířov jsou definovány pojmy:

Zahrádkářská chata – stavba max. o 1 NP (s možností podsklepení a podkroví), umístěná v plochách zahrad.

Zastavitelnost pozemku – procento zastavění pozemku – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. **plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).**

V územním plánu Havířov je dále stanoveno:

Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby a místní možnosti.

Na předmětném pozemku nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Na přilehlém pozemku parc.č.4512 v katastrálním území Havířov-město je v územním plánu evidována místní komunikace obsluhující a s omezeným provozem motorových vozidel.

Na pozemku místní komunikace je navržena trasa a zařízení cyklistické dopravy.

Předmětný pozemek parc.č.4796 v katastrálním území Havířov-město se nachází v území vymezeném hranicí zvláštní povodně pod vodním dílem Žermanice.

Na předmětném pozemku je v územním plánu evidován stávající řad pitné vody.

V zájmovém území jsou evidovány stávající inženýrské sítě: stoka splaškové kanalizace, středotlaký plynovod a dálkový optický kabel.

Záměry řešené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (úplné znění závazné od 1.10.2025) a v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje, úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 7, 8a, 8b a 11 (právní stav účinný od 21.7.2025) se nedotýkají předmětného pozemku.

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci **o podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyt účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Mgr. Jiří Mrázek
vedoucí odboru stavebního řádu a památkové péče

Obdrží:

žadatel:
Renáta Lokosová, IDDS: f8fzbaj