



MAGISTRÁT MĚSTA HAVÍŘOVA

ODBOR ÚZEMNÍHO ROZVOJE

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ZNAČKA SPISU: MMHS/28770/2023 OÚR
ČÍSLO JEDNACÍ: MMH/146240/2023
VYŘIZUJE: Ing. Bohumila Slaná
TEL.: 596 803 352
E-MAIL: slana.bohumila@havirov-city.cz

Ing. Renáta Lokosová
Dlouhá Třída 1170/99A
736 01 Havířov

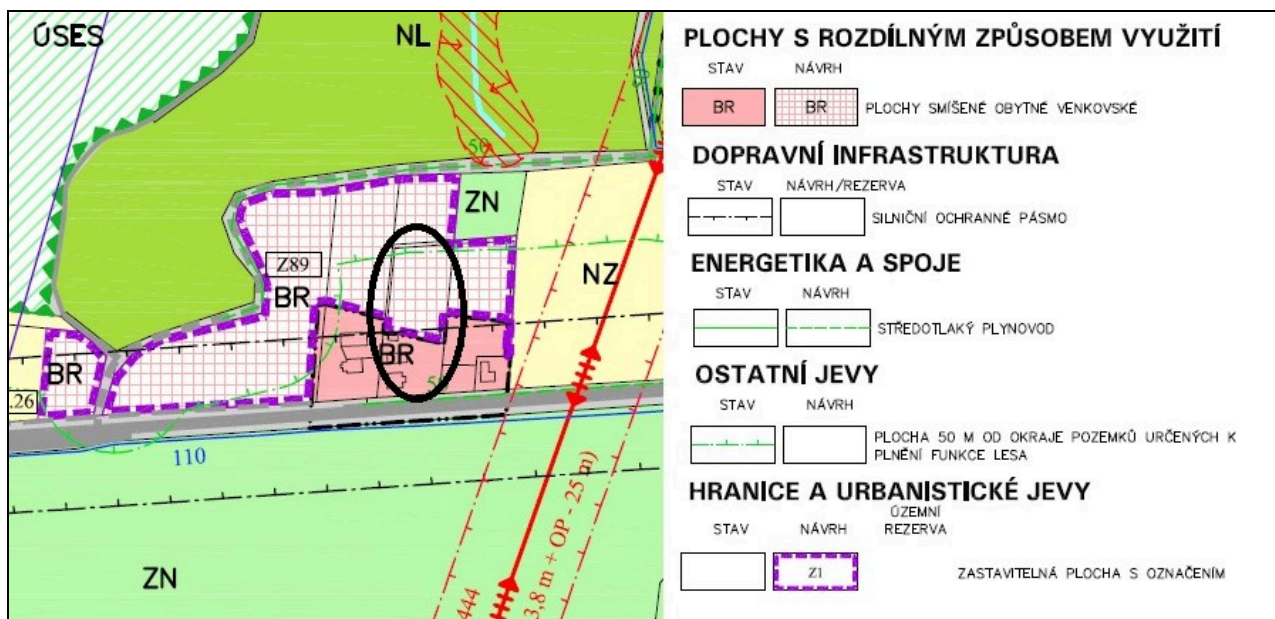
DATUM: 05.06.2023

Vyjádření z územního hlediska

Podáním ze dne 24. 5. 2023 jste nás požádala o vyjádření z územního hlediska k možnosti využití pozemků parc.č. 2916, 2917, 2915 k. ú. Horní Těrlicko za účelem prodeje a znaleckého posudku.

Dle ust. § 6 odst.1 písm. g) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a za použití ust. § 155 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) Vám k Vaši žádosti podáváme předběžné vyjádření dle územně plánovací dokumentace.

Dle Územního plánu Těrlicko, úplného znění po změně č.5, které nabylo účinnosti dne 30.8.2022 je pozemek parc. č. 2915 k.ú. Horní Těrlicko zahrnutý do zastavěného území, v rámci stabilizované plochy BR – tj. plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky parc.č. 2916, 2917 k.ú. Horní Těrlicko jsou zahrnuty do zastavitelné plochy (ozn. Z89), v rámci návrhové plochy BR – tj. plochy smíšené obytné venkovské.



Výřez z koordinačního výkresu II.B.1. platného ÚP Těrlicko

V ploše **BR** jsou stanoveny následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	BR
<p>Definice plochy</p> <p>Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umisťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
<p>Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení - rodinné domy; - zemědělské usedlosti; 	
<p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - plochy veřejných prostranství; - stávající stavby pro rodinnou rekreaci; - samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - zeleň včetně mobiliáře; - drobná architektura; - dopravní infrastruktura - komunikace, výhybny, obratiště, parkovací a odstavné plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou; - garáže obyvatel integrované v hlavních objektech a jako stavby související s hlavním objektem; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na síť technické infrastruktury; - oplocení pozemků. 	
<p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - občanská vybavenost maloplošná a integrovaná v objektech hlavního a přípustného využití; - ubytovací služby se stávajícími objekty a objekty penzionového typu; - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - chov hospodářských zvířat, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky; - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů. 	
<p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - funkční využití (stavby a zařízení) jiné než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména: <ul style="list-style-type: none"> - hřbitovy a pohřebnictví; - velkoplošná obchodní zařízení; - zahrádkové osady; - chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený; - stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených; - těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; - stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby; 	

- distribuce a prodej pohonných hmot;
- garáže na samostatném pozemku;
- odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- maximální zastavitelnost pozemků
 - u staveb pro bydlení 40 %;
 - u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;
 - u zahrad a rekreačních staveb 30 %;
- výšková hladina zástavby v obci je stabilizovaná, nová zástavba nesmí převyšovat okolní zástavbu a zvyšovat hladinu zástavby v území.

Zájmové území je dotčené hranicí 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa a silničním ochranným pásmem.

Předmětné pozemky nejsou dotčené veřejně prospěšnou stavbou ani územním opatřením.

Záměry řešené v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 (v úplném znění) a v úplném znění ZÚR Moravskoslezského kraje po vydání aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 se nedotýkají předmětného území.

Toto vyjádření nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování nebo opatření stavebního úřadu.

S pozdravem

Bc. Jana Matuščíková
pověřena zastupováním funkce vedoucího odboru územního rozvoje