

MĚSTSKÝ ÚŘAD HODONÍN

odbor rozvoje města
pracoviště: Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE: 2017-10-24

SPIS. ZNAČKA: MUHO 84/2017 ORM

Č. J. MUHOCJ 74541/2017

ÚZSVM - Územní pracoviště Brno
Odbor Odloučené pracoviště Hodonín
Štefánikova 28
695 01 Hodonín

VYŘIZUJE: Ing. arch. Veronika Waldová

TEL.: 518 316 228

FAX: 518 353 686

E-MAIL: waldova.veronika@muhodonin.cz

DATUM: 2017-10-31

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

POZEMKY P. Č. 2121/6, 2122/126, 2122/127, 2839/5 A 2917/7 V K. Ú. HODONÍN

dle ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) a odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování (dále jen „ÚÚP“) věcně a místně příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), poskytl v rámci své působnosti jako předběžnou informaci na žádost Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno tuto aktualizaci územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití k **pozemkům p. č. 2121/6, 2122/126, 2122/127, 2839/5 a 2917/7, vše v k. ú. Hodonín**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace.

Při posouzení využití předmětných pozemků bylo postupováno podle Územního plánu Hodonín vydaného Zastupitelstvem města Hodonína dne 30. října 2012 a změněného změnami č. 1 a 2 z let 2014 a 2017 (dále jen „ÚP Hodonín“) a Územní studie pro plochy „RZ – rodinná rekreace“ v k. ú. Hodonín (okres Hodonín) vložené dne 12. 5. 2015 do evidence územně plánovací činnosti a změněné změnami č. 1 a 2 z let 2015 a 2016 (dále jen „ÚS pro plochy „RZ – rodinná rekreace““). V současnosti ÚÚP neeviduje žádné požadavky na změnu ÚP Hodonín nebo ÚS pro plochy „RZ – rodinná rekreace“ týkající se dané lokality.

Pozemky p. č. 2122/126, 2122/127 a 2839/5 a část pozemku p. č. 2121/6, vše v k. ú. Hodonín, jsou situovány v jihozápadní části města Hodonína v lokalitě „Kapřiska“. Dle platného **ÚP Hodonín** se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše „**RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci**“ a současně v ploše územní rezervy vymezené pro „**R3 – výroba a skladování**“.

RZ – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- o plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování speciálních individuálních rekreačních potřeb občanů – a to bez vymezení chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro objekty pro individuální rekreaci, u kterých je nepřípustné komerční využití a trvalé bydlení, jedno nadzemní podlaží s možným využitím podkroví;
- pozemky veřejných prostranství, přičemž každý objekt individuální rekreace musí být přístupný z veřejného prostranství;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná);
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- dva a více objektů pro individuální rekreaci na jednom pozemku;
- u některých lokalit jsou nepřípustné trvalé stavby, viz kap. C)2 a nové trvalé stavby ve stávající lokalitě Zadní Díly u železniční tratě na hranici s k. ú. Rohatec.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci;
- zástavba ve stávajících a návrhových plochách je podmíněna zpracováním územní studie, která bude řešit podrobnější plošné a prostorové regulativy nových staveb, nástaveb a přístaveb.

R3 – výroba a skladování

- územní rezervy vymezují plochy s cílem prověřit možnosti budoucího využití, přičemž dosavadní využití území nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití;
- stávající stavební fond je možno pouze opravovat, nesmí docházet k jeho zhodnocení rekonstrukcí, přístavbou nebo nadstavbou;
- změna využití území na základě podrobného zhodnocení stávajícího stavu (zahrádka) a potřeby ploch pro výrobu.

Podmínky pro využití **pozemků p. č. 2122/126, 2122/127 a 2839/5 a části pozemku p. č. 2121/6, vše v k. ú. Hodonín**, stanovené ÚP Hodonín dále upřesňuje **ÚS pro plochy „RZ – rodinná rekreace“**. Dle té jsou situovány v lokalitě „Kapříška“ a spadají do plochy s označením „RZ-A“ a do „**Území se zákazem trvalých staveb**“.

RZ-A

Podmínky pro umístění a využití pozemků:

- v rámci jednoho pozemku je připuštěno max. **30 %** zastavěných ploch pozemku;
- dešťové vody budou zasakovány na pozemku vlastníka;
- odpadní vody budou řešeny jímkami na vyvážení.

Druh a účel umísťovaných staveb, podmínky pro umístění, prostorové a plošné uspořádání staveb:

Stavba hlavní:

- v rámci jednoho pozemku lze umístit max. **jeden hlavní objekt**;
- maximální možná zastavěná plocha hlavní stavby – **50 m²** (zastavěnou plochou hlavní stavby se rozumí zastavěná plocha hlavního objektu včetně bezprostředně navazujících přístřešků, pergol, venkovních schodišť apod.);

- hlavní objekt může mít max. **jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží**, využití podkroví pouze **pro skladování**;
- tvar střechy hlavního objektu – **sedlová** nebo **pultová** se sklonem **10-45°**, ploché střechy nejsou přípustné, objekt nesmí mít vikýře;
- výška římsy (okapu) max. **3 m** od úrovně přilehlého veřejného prostranství s komunikací;
- výška nadezdívky podkroví max. **130 cm**.

Stavby a zařízení doplňkové:

- v rámci jednoho pozemku lze umístit objekty nebo zařízení, které plní funkci doplňkovou ke stavbě hlavní a se stavbou hlavní přímo funkčně souvisí (např. altány, skleníky, sklady nářadí, kůlny, dílny apod.);
- nejsou povoleny tenisové kurty ani jiná hřiště, bazény, garáže;
- maximální možná zastavěná plocha jednoho doplňkového objektu – **25 m²**;
- doplňkový objekt může mít max. **jedno nadzemní podlaží**;
- maximální výška objektu od úrovně stávajícího přilehlého terénu **3 m**;
- studny – jedná se o vodní dílo vyžadující povolení vodoprávního úřadu;
- celkový nejvyšší možný počet doplňkových staveb a zařízení vyplývá z maximální přípustné hodnoty zastavěných ploch pozemku (30 %) – součet zastavěných ploch stavby hlavní, staveb a zařízení doplňkových a ostatních zastavěných ploch nesmí tuto hodnotu překročit.

Oplocení:

- oplocení pozemků nesmí vytvářet pohledové bariéry, povoleny jsou ploty **drátěné a dřevěné** s max. výškou **180 cm**.

Území se zákazem trvalých staveb

Do území se zákazem trvalých staveb jsou zařazeny lokality, na kterých je v ÚP Hodonín vymezena územní rezerva nebo koridor technické infrastruktury.

Pro území se zákazem trvalých staveb platí podmínka:

- stavby jsou povolovány na dobu max. 4 let s možností případného opakovaného prodloužení této doby vždy max. o 4 roky.

Zbývá část pozemku p. č. 2121/6 v k. ú. Hodonín se dle platného **ÚP Hodonín** nachází v zastavěném území v návrhové ploše „**PV – plochy veřejných prostranství**“ (i. č. **101**), která je součástí plochy vymezené pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury „**VD24 – komunikace a inženýrské sítě**“ s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva. Jiné funkční využití se nepředpokládá.

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, nábří, ulic, nábřeží s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pozemky pro motorovou dopravu;
- cyklistické stezky, pěší stezky;
- pozemky související sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště), za podmínky, že
 - svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
 - budou splněny limity pro hluk a vibrace u občerstvení s venkovním posezením;
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování;
- přestavba části veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce;
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu;
- parkovací domy za podmínky, že se jedná o plochy u obvodové komunikace okolo Jihovýchodu;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Podmínky pro návrhovou plochu i. č. 101

- řešit propojení lokality Kapřiska s lokalitou Písky;
- řešit obsluhu přilehlých ploch;
- řešit překonání výškového rozdílu lokality Kapřiska a stávající zástavby na východním okraji;
- řešit křížení s nadzemním vedením struskovodu;
- respektovat stávající trasy vodovodu a STL plynovodu včetně podmínek ochranných pásem.

Pozemek p. č. 2917/7 v k. ú. Hodonín je situován v jihozápadní části města Hodonína v lokalitě „Kapřiska“. Dle platného ÚP Hodonín se nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše „**WT – plochy vodní**“. Jiné funkční využití se nepředpokládá.

WT – plochy vodní

Hlavní využití:

- plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, otevřených příkopů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky zeleně;
- skladebné prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní funkci, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pláží a pro příležitostné sportovní aktivity za podmínky, že se jedná o vodní plochu s rekreačním využitím;
- činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže za podmínky, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod) a nebudou narušeny skladebné prvky ÚSES.

V době od poskytnutí předchozí územně plánovací informace k předmětným pozemkům tedy nedošlo z hlediska územního plánování v souvislosti s tímto územím k žádným změnám.

Tato územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání.

S pozdravem

otisk úředního razítka

Ing. Dalibor Novák
vedoucí odboru rozvoje města