

Zadání Změny č.4 Územního plánu Kyjov

Společnost CENTRA real s.r.o., Riegrova 1412/23a, 697 01 Kyjov, navrhuje změnu územního plánu (ÚP) Kyjov, která spočívá ve změně funkčního využití pozemků p. č. 354/1, 354/4, 354/5, 354/6, 357/2, 4378 v k. ú. Kyjov.

a) Vymezení řešeného území

Město Kyjov, par.č.: 354/1, 354/4, 354/5, 354/6, 357/2, 4378 v k.ú. Kyjov

b) Popis obsahu navrhované změny ÚP Kyjov

Obsahem předmětné změny ÚP Kyjov je rozšíření možnosti zastavování úzkých a dlouhých stavebních pozemků v jejich zadní (východní) části. Zpřístupnění těchto hodnotných stavebních pozic novou místní komunikací s možností budoucího propojení s nově navrhovanou lokalitou stavebních pozemků v okolí vodojemu.

c) Popis účelu navrhované změny ÚP Kyjov

Žadatel má v úmyslu na svých pozemcích na své náklady vybudovat místní obslužnou komunikaci vč. IS, na kterou by bylo napojeno pět rodinných domů. Každý RD má řešené vlastní parkování, dostatečné odstupové vzdálenosti a soukromou zahradu o rozloze cca 360m² s možností likvidace dešťových vod.

K předloženému návrhu byl zpracován znalecký posudek č. 394/2020 Vliv poddolování - návrh opatření. Zpracovatelem posudku je soudní znalec pro odvětví stavby důlní a těžební Ing. Milan Puszkailer.

Otázkou vhodnosti umístění nové zástavby do stávající lokality se zabýval ve svém posudku č. 015/2023 soudní znalec Ing. arch. Martin Ondrouch, Ph.D.

Současný výklad účelu rozvojové plochy Z57, ve které předmětné pozemky leží, neumožňuje jiný způsob zastavěnosti, než je na okolních pozemcích SO - smíšené obytné. Tuto plochu požadujeme rozšířit na celou plochu pozemků ve vlastnictví investora dle hranic KN a upřesnit možnosti jejího využití dle přiložené návrhové územní studie.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

OŽP posoudil předložený „Navrhovaný obsah změny územního plánu Kyjov“ a uplatňuje k němu následující:

Jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny vydáváme stanovisko k možnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000 podle § 45i odstavce 1) téhož zákona ve smyslu, že „Navrhovaný obsah změny územního plánu Kyjov“ nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Tento výrok vychází z úvahy, že hodnocená změna koncepce je svým umístěním zcela mimo tato chráněná území a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Dále k navrhované změně ÚP podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, nemáme připomínky.

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu Kyjov na životní prostředí.

Na základě těchto skutečností se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezpracovává.

Zastupitelstvo města Kyjova v souladu s ustanovením § 27 a § 111 Stavebního zákona rozhodlo dne 9.června 2025 na XVIII. Zasedání usnesením č. III/13 o pořízení Zm.č. 4 Územního plánu Kyjov a schválilo zadání této změny.