

## Návrh zadání Změny 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 360m<sup>2</sup> 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.