

122800/2024

| | |
|-----------------------|--------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV | |
| Došlo | 13 .09. 2024 |
| Č.j.: | 122800/2024 |
| Příl.: | |

Městský úřad Kyjov
Stavební úřad
Masarykovo nám. 1
697 01 Kyjov

Vaše č.j.:

naše sp.zn.:
OP

DATOVOU
SCHRÁNKOU

Brno,
13. 9. 2024

Žadatel:

Wimětal & Partneři, advokátní kancelář, s.r.o.,
Údolní 8, Brno, PSČ 602 00, Česká republika, IČ 049 30 380

Věc:

**Žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o
svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Žadatel si tímto dovoluje požádat o poskytnutí informace v souladu s § 13 a § 14 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Tímto tedy žádáme nadepsaný povinný subjekt, aby nám poskytl **územní rozhodnutí či územní souhlasy (eventuálně společná povolení) k záměrům staveb budov na parcelách:**

–
–

to vše v k.ú. Kyjov.

Dále žádáme taktéž o poskytnutí **závazných stanovisek dotčeného orgánu územního plánování, na jejichž základě byla příslušná povolení k umístění shora uvedených staveb vydána.**

Dovolujeme si požádat o zaslání požadovaných dokumentů do datové schránky.

S pozdravem

Wimětal & Partneři, advokátní kancelář, s.r.o.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
stavební úřad
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Spis.zn.: SÚ 24418/2024/158

Č.j.:SÚ125063/24/158 / SÚ 24418/2024/158

Kyjov, dne 23.9.2024

Vyřizuje: Baturný Jindřich, Ing., tel. 518 697 540, e-mail: j.baturny@mukyjov.cz

Vymětal & Partneři
Advokátní kancelář s.r.o.
Údolní 8
602 00 Brno - Veverčí

PODÁNÍ INFORMACE

podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad Městského úřadu v Kyjově (dále jen „stavební úřad“) obdržel dne 13.9.2024 žádost o informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou podal

Vymětal & Partneři, advokátní kancelář s.r.o., IČ: 04930380, Údolní 8, 602 00 Brno - Veverčí

Je požadováno o poskytnutí územního rozhodnutí či územní souhlasy (eventuálně společná povolení) k záměrům staveb budov na parcelách:

K výše uvedenému stavební úřad uvádí:

Ad1)

K budovám na výše uvedených pozemcích bylo vydáno

- společný souhlas ze dne 19.3.2024 viz. příloha
- závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 11.10.2023, viz. příloha

Ing. Jindřich Baturný
vedoucí stavebního úřadu

Příloha:

Společný souhlas ze dne 19.3.2024

Závazné stanovisko MěÚ OŽPÚP, orgán ÚP

Obdrží:

navrhovatelé:

Wimětal & Partneři, advokátní kancelář, s.r.o., IDDS: 73pshyq

MĚSTSKÝ ÚŘAD KYJOV
stavební úřad
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Spis.zn.: SÚ
Č.j.:
Vyřizuje:

Kyjov, dne 19.3.2024

SPOLEČNÝ SOUHLAS

ÚZEMNÍ SOUHLAS A SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉHO STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Stavební úřad Městského úřadu v Kyjově, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, posoudil oznámení záměru podle § 96 stavebního zákona a ohlášení stavebního záměru podle § 105 stavebního zákona (dále jen "společné oznámení"), které dne 8.1.2024 podal

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 78 odst. 4 a § 96a stavebního zákona a § 15c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

v y d á v á s p o l e č n ý s o u h l a s

se stavebním záměrem nazvaným:

„Novostavba RD na pa

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. (orná půda), parc. č. (ostatní plocha) v katastrálním území

Záměr obsahuje:

- Předmětem projektové dokumentace je novostavba rodinného domu (SO 01) se samostatně stojícím zahradním domkem (SO 02), jedná se o trvalé stavby a budou sloužit jako rodinný dům pro 4 člennou rodinu. Součástí projektové dokumentace je retenční nádrž, zpevněné plochy, kanalizační přípojka, zřízení sjezdu. Přípojka NN a vodovodní je stávající.
- SO.01 - Rodinný dům: zastavěná plocha 219,5 m², obestavěný prostor 1 141 m³, výška objektu 5,6 m.
- Navržený objekt RD () je jednopodlažní osazen valbovou střechou se sklonem 25°, ve dvoře pak s navazující terasou. Zastavěná plocha terasy je 23,33 m². terasa je o rozměrech 3,5 x 6,5 m. Rodinný dům je z přední strany osazen od hranic parcely silnice v horní části cca 8,56 m a v dolní pak dokonce cca 15,86 m. Dům je dále osazen 3,5 m od hranice parcely, na které se nachází stávající RD na horní straně, kde se nachází komunikace k zadnímu domu cca 6,78 m k hranici parcel, kde jsou zahrádky pak dokonce 9,77 m. Vzdálenost domu a zahradního domku je necelých 45 m, zahradní domek pak není k žádné hranici parcely blíže než 5,7 m a k nejbližšímu objektu přes 10 m. Parkování je řešeno na pozemku investora a to pro až 3 automobily, dva přímo před domem a další v garáži, která je součástí domu. RD bude nově napojen sjezdem na místní komunikaci ul. Brandlova. Povrch sjezdu je proveden ve zpevněném stavu - betonová dlažba.
- Stavba bude založena na dostatečně tuhém prostorovém rámu, na obvodových železobetonových základových pásech z betonu C 20/25 XC2. Rozměry základových pásů 500 x 900 mm, výztuž pruty žebrované B500 8 ks prům. 16 mm (3-2-3), minimální vzájemný přesah prutů 500 mm. Třmínky prům. 8 mm po 300 mm vzdálenostech. Základový pás pod komínem a křbovým tělesem je navržen

- o rozměrech 900 x 900 mm, beton C 20/25 XC2. Výztuž pruty žebrované B500 10 ks prům. 16 mm (4-2-4), minimální vzájemný přesah prutů 500 mm. Třmínky prům. 8 mm po 300 mm vzdálenostech.
- Pod všemi základovými pásy na srovnané písčité zemině - základové spáře bude vybudována podkladová betonová vrstva tloušťky 50 mm, postačí beton C12/15. V ploše mezi základovými pásy bude prostor vyplněn např. recyklátovým zásypem hutněným na Edef = 20 MPa tak, aby jeho horní plocha byla výškově v úrovni horní plochy základových pásů.
 - Horní plocha všech základových pásů musí být v rovině, maximální výškové rozdíly do 10 mm. Tato přesnost je nutná k vytvoření dostatečně kvalitní kluzné plochy mezi základovými pásy a základovou deskou. Na poddolovaném území je nepřipustné nadezdívat základové pásy skořepinovými tvárnici. Mezi horní plochou základových pásů a železobetonovou deskou je nutné vybudovat kluznou spáru a skořepinová nadezdívka neplní funkci dvou nezávislých konstrukčních systémů spodní stavby. Mezi základovými pásy a železobetonovou deskou bude zhotovena kluzná plocha ze dvou vrstev asfaltové lepenky nebo polyetylenové folie, mezi něž se rozprostře stejnoměrně vrstva písku (šterkopísku frakce 0-4 mm 2 kg/m²).
 - Spodní lepenkový pás se nataví na horní plochu všech základových pásů, rozprostře se písková vrstva a zakryje se druhým lepenkovým pásem. Na takto zhotovenou kluznou spáru se vybuduje odpovídající železobetonová základová deska.
 - Železobetonová deska bude o tloušťce 220 mm z betonu C 25/30 XC2, vyztuženou dvěma polohami KARI sítě 8/100 x 8/100 mm. Po krajích KARI sítě (nad základovými pásy) vložit a upevnit po vnitřních stranách KARI sítě pruty 4x012 mm. Obvodová distanční výztuž B500 prům. 10 mm po 250 mm.
 - Železobetonové věnce pod stropem obvodových stěn z betonu C20/25 o rozměrech minimálně 300 x 250 mm, výztuž 4 x R16 ve dvou úrovních (2+2), třmínky prům. 8 mm po 300 mm.
 - Nosné obvodové zdivo je navrženo z pórobetonových tvárníc - YTONG Standard 300 PDK tl. 300 mm na lepidlo + EPS 70F tl. 200 mm a z betonových bednicích tvárníc tl. 300 mm (500 x 250 x 300) + zateplení XPS v tl. 160 mm, celkové tloušťky 460 mm.
 - Nosné vnitřní zdivo je navrženo z pórobetonových tvárníc - YTONG Standard 300 PDK tl. 300 mm na lepidlo.
 - Železobetonové věnce pod stropem obvodových stěn z betonu C20/25 o rozměrech minimálně 300 x 250 mm, výztuž 4 x R16 ve dvou úrovních (2+2), třmínky 0 8 mm po 300 mm.
 - Dělicí příčky jsou provedeny z pórobetonových příčkových tl. 125 mm na lepidlo.
 - Komínové zdivo pro krbová kamna je navrženo z tvárníc SCHIEDEL UNI Plus 20.
 - Nosnou konstrukci valbové střechy se sklonem 25° bude tvořit systém příhradových vazníků se styčnickovými deskami s prolisovanými tmy. Na vazníky bude osazena pojistná hydroizolace, kontralatě a latě 60/40, na které bude položena skládaná střešní krytina. Rozteč latí, provedení hřebene a okapu bude provedeno v souladu s montážním návodem výrobce krytiny. Veškeré dřevěné prvky budou povrchově impregnovány proti houbám plísním a dřevokaznému hmyzu.
 - Tepelné a kročejové izolace, hydroizolace - podlaha 1NP bude zateplena EPS 150S tl. 100 + 50 mm, celk. tl. 150 mm stropní konstrukce bude zateplena foukanou izolací tl. 400 mm Obvodové zdivo bude zatepleno EPS 70E tl. 200/140 mm, Sokl XPS tl. 160/100 mm
 - Vnější fasáda bude provedena silikonová fasádní omítkovinou na zateplovací systém. Vnitřní omítky vápenocementové, povrchově upraveny disperzním nátěrem.
 - Vnitřní podlahy jsou konstrukčně navrženy v tl. 250 mm s nášlapnou vrstvou z vinylu, dlažby. V místnostech s vinylovou podlahou budou u stěn ukončeny soklíkovou lištou. Keramické dlažby budou v místnostech bez keramického obkladu ukončeny keramickým soklem výšky 100 mm.
 - Povrchová úprava vnitřních stěn místností bude tvořena vápenocementovou štukovou omítkou, která bude opatřena vápeným pačkem s bílým nátěrem. V koupelně a na WC bude proveden keramický obklad do výšky 2200/2000 mm, v kuchyni bude proveden obklad za kuchyňskou linkou.
 - Vnější výplně otvorů (okna) budou převážně plastové a výjimečně hliníkové (portály + vchodové dveře) se zasklením izolačním trojsklem. Vnitřní dveře budou navrženy typizované dřevěné dýhované do dřevěných obložkových zárubní.
 - Střešní žlaby, svody a oplechování budou provedeny z pozinkovaného plechu tl. 0,6 mm.
 - Okapový chodník bude tvořen betonovými dlaždicemi 500 x 500 mm na šterkopískový podsyp, vyspádovaný na okolní terén.

- Zpevněné plochy lze rozdělit dle skladby a účelu na: ve skladbě chodník pro pěší (betonová dlažba tl. 60 mm), ve skladbě pojezd vozidel do 3,5 t (betonová dlažba tl. 80 mm). Ve skladbě chodník pro pěší (betonová dlažba tl. 60 mm)
- Zpevněné plochy jsou tvořeny chodníčky pro pěší, terasou. Dlažba je vyspádována na okolní terén, dešťové vody jsou zasakovány na pozemku investora.
- Okraje budou lemovány chodníkovým obrubníky osazenými do betonového lože. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude svedena na přilehlý terén a zasakována na pozemku investora.
- Nově vznikne zděné oplocení směrem k silnici II. Třídy vznikne z důvodu bezpečného nájezdu a výjezdu z pozemku. Nově bude osazeno dál od komunikace a osazeno bránou pro vjezd vozidla a brankou pro pěší kde bude návaznost na garáž a vstup do domu. Částečně nový plot směrem ke komunikaci bude vzhledově a typově odpovídat stávajícímu skrz návaznost a celistvost vzhledu. Ze zbylých stran pozemku se s novým oplocením neuvažuje je zde stávající.
- Před parcelou investora je veden vodovod PVC 110. Přípojka z PE100 0 32x3 je ukončena hlavním uzávěrem na parcele investora, ve stávající vodoměrné betonové šachtě se nachází dva stávající vodoměry, jeden pro námi řešený objekt a druhý pro stávající objekt v zahradě p. č. st. stávající přípojka bude pro oba objekty dostačující, jedná se o dva rodinné domy se standardní spotřebou. Za hlavním uzávěrem bude vodoměr, zpětný ventil a kohout s vypouštěním. Od uzávěru v šachtě je navrženo vnější vedení ve výkopu, s ukončením dělicím uzávěrem v technické místnosti. Pro ochranu rozvodů a armatur je zde navrženo namontovat filtr se zpětným proplachem a podle obsahu tvrdosti vody také úpravnu vody (např. Supercal, Protecte, Aqua ap.). Pokud tlak v síti v době klidu překračuje hodnotu přepouštění pojistného ventilu, je nutno instalovat za uzávěrem redukční ventil.
- Vnitřní instalace budou rozvedeny v podlahách a rýhách zdívá k zařizovacím předmětům. Teplá voda je připravována v zásobníkovém ohříváči 200 l, natápěném z tepelného čerpadla. Pod všemi vývody jsou odtoky. Odvzdušnění rozvodu je v nejvyšším místě na WC. Vnitřní instalace bude svařena z plastového potrubního systému EKOPLASTIK PPR. Rozvody se opatří trubkami Mirelon tl. 10 mm, teplá a cirkulační voda tl. 20 mm.
- Před objektem vede kanalizace, která je v majetku města a v provozování společnosti VaK Hodonín, a.s.. Splaškové vody budou odvedeny kanalizační přípojkou z PVC DN 150 mm dl. Cca 5 m (po revizní šachtičku) do veřejné kanalizace z PVC Dn 300 mm.
- Dešťové vody se svedou do retenční nádrže o velikosti 12m³ s přepadem do zásaku. a dále využívána na zavlažování zeleně. Vnitřní svodná kanalizace se povede pod podlahami, s výstupy pro navrhované zařizovací předměty. Připojovací svody jsou provedeny z trubek HT. Každý výtok vody má svůj odtok. Instalace je řešena jako odvzdušněná. Profil přípojky je zkontrolován na výpočtový průtok odpadních vod.
- Přípojka NN je realizována ze stávající sítě ve vlastnictví EG.D, a.s. (dříve E.ON), která je v dotčené lokalitě v provedení kabelovém podzemním. Přípojka NN je provedena T spojem do stávající přípojkové skříně, která je umístěná na hranici námi řešené parcely, následně se provede kabelové vedení do elektroměrového rozvaděče RE, který bude umístěn do plastové skříňky. Hodnota hlavního jističe je předpokládána 3x32A.
- Na řešeném objektu bude provedena ochrana před úderem blesku.
- Místnosti jsou větrány nucené pomocí centrální vzduchotechnické jednotky, případně přirozeně okny, v kuchyni nad kamny bude osazena digestoř, která bude taky napojena na centrální VZT jednotku. Místnosti bez oken budou větrány také přes centrální jednotku V7T.
- Zdroj tepla - Jako agregát pro vytápění slouží TČ se zásobníkem, jako záložní zdroj budou sloužit akumulární kamna, jako doplňkové topení pro možnost přitápění a sušení věcí mimo topnou sezónu bude sloužit el. žebřík v koupelně. Pro přípravu TV je navrženo TČ se zásobníkem o objemu 160 l, podrobné řešení bude řešeno v dalším stupni PD.
- SO.02 - Zahradní domek
- Zahradní domek je typový výrobek druhu mobilheim osazen na mobilním podvozku, jedná se o ocelovou konstrukci, která je dále opláštěná a doteplena, střecha je sedlová mírného sklonu s plechovou krytinou. Podlaha je řešena ocelovým roštem s pochozí lamino vrstvou, venkovní zpevněné plochy jsou řešeny z betonové dlažby. Výplně otvorů plastové, vnitřní výplně dřevěné. Objekt je napojen na rozvod kanalizace, vodovodu, v letní kuchyni jsou umístěna kamna. Zahradní

domek je umístěn 7,785 m od hranice s pozemkem parc. č. 3347/40 a 7,876m od hranice s pozemkem parc.

- zastavěná plocha 42,5 m² obestavěný prostor 106,25 m³ výška objektu 3,2 m užitná plocha 39,73 m²

Stavební úřad při posuzování záměru postupoval podle § 96a odst. 3, § 96 odst. 4 a § 106 stavebního zákona a zjistil, že společné oznámení splňuje požadavky § 96a odst. 2, § 96, § 104 odst. 1 a 2 a § 105 stavebního zákona.

Poučení:

Společný souhlas spolu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací se doručuje stavebníkovi a vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi navíc se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlašovaném stavebním záměru. Společný souhlas se doručuje dotčeným orgánům a osobám:

- jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno,
- jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu.

Součástí projektové dokumentace jsou i stanoviska nebo vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, dotčených orgánů a požárně bezpečnostní řešení stavby, která jsou pro žadatele (stavebníka) závazná:

- [] , závazné stanovisko č. [] ze dne 11.10.2023
- [] , vyjádření č.j. [] ze dne 12.10.2023
- [] , rozhodnutí č.j. [] ze dne 6.10.2023
- [] , rozhodnutí č.j. [] ze dne 16.10.2023
- [] , stanovisko [] ze dne 30.10.2023
- K [] , závazné stanovisko č.j. [] ze dne 20.10.2023
- [] , závazné stanovisko č.j. [] ze dne 20.9.2023
- [] , stanovisko č.j. [] ze dne 4.10.2023
- [] , vyjádření č.j. [] ze dne 29.1.2024
- [] , vyjádření [] ze dne 1.9.2023
- [] , stanovisko č.j. [] ze dne 9.10.2023
- [] , vyjádřen [] ze dne 3.10.2023
- [] , vyjádření ze dne 20.10.2023
- [] , vyjádření [] ze dne 7.10.2023
- [] , stanovisko č.j. [] ze dne 9.10.2023
- [] , vyjádření č.j. [] ze dne 9.10.2023
- [] ze dne 3.10.2023

- , vyjádření č.j. _____ ze dne 23.10.2023
- , vyjádření č.j. _____ ze dne 27.10.2023

Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi. Platí po dobu 2 let ode dne vydání. Nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Stavebník je povinen dodržet ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Ing. Jindřich Baturný
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky

_____ placen.

Příloha:

- Koordináční situační výkres C3

Obdrží:

navrhovatelé:

zastoupení pro:

zastoupení pro:

ostatní účastníci:

Městský úřad Kyjov

odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
tel: , e-mail: , ID datové schránky

č.j.:

Kyjov 11.10.2023

spis. značka:

Vyřizuje:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr

„Novostavba RD na par.č. k.ú. „ podle předložené dokumentace stupeň „DŮS + DOS“, dotčená parcela p.č. k.ú. datum VIII/2023, zpracovatel

SO.01 – Rodinný dům

zastavěná plocha 200,5 m²

Navržený objekt rodinného domu je jednopodlažní osazen valbovou střechou se sklonem 25°, ve dvoře pak s navazující terasou.

Parkování bude řešeno na pozemku investora a to pro až 3 automobily, dva přímo před domem a další v garáži, která je součástí domu.

SO.02 – Zahradní domek

zastavěná plocha 42,5 m²

Objekt zahradního domku je také přízemní a je osazen sedlovou střechou mírného sklonu. Zahradní domek je typový výrobek druhu mobilheim osazen na mobilním podvozku, jedná se o ocelovou konstrukci, která je dále opláštěna a dotepena (viz. výkresy), střecha je sedlová mírného sklonu s plechovou krytinou.

Záměr je přípustný.

O d ů v o d n ě n í :

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování obdržel dne 19. 9. 2023 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru, kterou podali

Zastoupení

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

dokumentace pro akci „Novostavba RD na par.č.“ podle předložené dokumentace stubeň „DÚS + DOS“, dotčená parcela p.č., datum VIII/2023, zpracovatel

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- dokumentace doložené žadateli,
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, v aktualizovaném znění (PÚR),
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016, v aktualizovaném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Kyjov účinného dnem 7. 1. 2014, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., pořizovatel: Městský úřad Kyjov (dále jen „ÚP Kyjov“), Změny č. 2 Územního plánu Kyjov, datum nabytí účinnosti 5. 12. 2019

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv:

- záměr se věcí řešených PÚR nedotýká.
- záměr je v souladu se ZÚR, řešené území není zasaženo žádným záměrem ze ZÚR.
- záměr je v souladu s ÚP Kyjov.

Parcela p.č. leží v zastavěném území v ploše SO – smíšená obytná, jejíž hlavním využitím je bydlení v rodinných a bytových domech.

Parcela p.č. (dotčena sjezdem) leží v ploše DS –silniční doprava, ve které je sjezd přípustný – zařízení uopravní povahy.

Parcela p.č. je dotčena ochranným pásmem radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a radioreleovou trasou, současně leží v **poddolovaném území**.

Územní plán Kyjov stanovuje pro plochu SO – smíšenou obytnou následující podmínky pro využití:

| SO | BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
|-----------------------|---|
| <i>Hlavní využití</i> | Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech. |
| <i>Přípustné</i> | <ul style="list-style-type: none"> – související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány... – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně |
| <i>Nepřípustné</i> | – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně |

| | |
|---------------------|---|
| Podmíněně přípustné | – stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity |
|---------------------|---|

Podmínky prostorového uspřádání:

- ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- u bytových domů jsou *podmíněně přípustné* střešní nástavby pokud lze zajistit odpovídající počet parkovacích stání a pokud nedojde k narušení panoramatu města a hodnot území
- **bude zachována kompaktnost bloků a uličních front** (nevhodné demolice narušující hodnoty území jsou nepřípustné), zejména nároží
- **není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství**
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25m od lesních pozemků
- výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů je v *ochranném pásmu radiolokačního zařízení* podmíněna závazným stanoviskem Ministerstva obrany; v tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot

- **respektovat vymezené hodnoty území**, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály **hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny**

Stávající zástavba ulice Brandlova je charakterizována samostatně stojícími domy (vilky) s doplňkovými stavbami a rozsáhlými zahradami, které vytvářejí přirozený přechod do krajiny. Rodinné domy mají přímý přístup z veřejného prostranství ulice Brandlovy.

Předložený záměr respektuje výše uvedené stanovené podmínky, svým charakterem odpovídá stávající struktuře zástavby situované podél ul. Brandlova, s doplňkovými stavbami a zahradou. Navrhovaný RD má přímý přístup z veřejného prostranství ulice Brandlovy.

Možnost umístění doplňkové stavby.

Současně podle ustanovení § 21 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující.

Orgán územního plánování upozorňuje, že v zájmu splnění cílů a úkolů územního plánování je třeba zajistit soulad záměru s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu

zákonu. Přezkoumání uvedeného souladu je uloženo stavebnímu úřadu, příslušnému k vydání územního rozhodnutí – § 90 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné

povolání podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Proti závaznému stanovisku se lze odvolat prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí, ke kterému bylo toto závazné stanovisko vydáno, viz ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

.....
vedoucí odboru
životního prostředí a územního plánování