

**Městský úřad Hranice**  
**Odbor rozvoje a investic**  
**Oddělení územního plánování**  
**Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice**

---

Spisová zn.:	ORI/115943/23
Č. j.:	ORI/115943/23-3
Oprávněná úřední osoba:	Ing. et Ing. Renata Šťastná
Telefon:	581828395
E-mail:	renata.stastna@mesto-hranice.cz
Datum:	20.12.2023

**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**  
**O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ**

Městský úřad Hranice, Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice, odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 13.12.2023 podal **Martin Havránek, Kroužky č.p. 1703, 768 61 Bystřice pod Hostýnem 1** (dále jen „žadatel“), týkající se pozemku

**parc. č. 1105 v katastrálním území Drahotuše**

poskytuje, zejména na základě územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů, podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Dle účinného Územního plánu Hranic, vydaného usnesením č. 270/2016 ZM 13 ze dne 28.04.2016, (účinnost 18.05.2016), ve znění Změny č. 2 (usnesení ZM č. 50/2018 ZM 3 ze dne 20.12.2018, účinnost 02.04.2019), Změny č. 3 (usnesení ZM 9 ze dne 17.10.2019, účinnost 28.11.2019), Změny č. 1 (usnesení ZM 14 ze dne 23.04.2020, účinnost 21.05.2020), Změny č. 4 (usnesení ZM 26 č. 587/2021 ze dne 21.10.2021, účinnost 19.03.2022) a Změny č. 6 (usnesení č. ZM 26 588/2021 ze dne 21.10.2021, účinnost 19.03.2022) (dále jen ÚP Hranic), se výše uvedený pozemek nachází v zastavěném území, částečně v ploše **BI – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**, a částečně v ploše **ZS - ZELEŇ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**.

**Funkční využití plochy BI:**

Hlavní využití - bydlení individuální v rodinných domech.

Přípustné využití

- pozemky rodinných domů,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky souvisejícího občanského vybavení sloužící především obyvatelům v ploše bydlení.

Podmíněně přípustné využití

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit,
- pozemky nových staveb pro bydlení a další staveb citlivých na hluk v plochách přestavby (P) a zastavitelných plochách (Z) v lokalitě ul. Skalní (P 78, P79, Z 3, Z 21, Z 87), ul. Jungmannova (P 121, P 81, Z 4), Pod Hůrkou (P 92, P 93, P 94, P 95, Z 7, Z 8), v Drahotuších (P 19, P 20, P

21, P 22, P 24, Z 17), jsou přípustné za splnění hygienických limitů hluku (z dopravy a stacionárních zdrojů) v chráněném venkovním prostoru.

#### Nepřípustné využití

- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>,
- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby odpovídající výšce 2 NP stavby pro bydlení s možností využití podkroví.

#### **Funkční využití plochy ZS:**

Hlavní využití - významné plochy zeleně v sídlech obvykle oplocené, zejména zahrady.

#### Přípustné využití

- pozemky oplocených zahrad a sadů se zahrádkářskými chatkami a malými hospodářskými budovami,
- pozemky staveb pro relaxaci a odpočinek,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

V odůvodnění ÚP Hranic v kapitole j.6.2. je dále vymezen pojem zahrádkářská chata jako stavba se zastavěnou plochou max. 25 m<sup>2</sup>, s max. jedním podzemním a jedním nadzemní podlaží a podkrovím. Malá hospodářská budova je definována jako drobná stavba v zahradách u rodinných domů se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup> a jedním nadzemním podlažím a podkrovím sloužící pro uskladnění zemědělských výpěstků, zemědělské techniky a nářadí, případně pro drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.

#### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

Z hlediska ochrany a rozvoje kulturních a civilizačních hodnot je mj. stanoveno:

- Při dostavbách respektovat charakter území, hodnotnou okolní zástavbu, tvary střech, stavební a uliční čáru, výšku římsy (počet nadzemních podlaží bude stejný, jako u okolní nebo navazující zástavby) apod.
- Do ploch významných pro zachování pohledových a rozhledových poměrů se nepřipouští umisťovat nové pozemní stavby s výjimkou staveb a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury a staveb vodohospodářských.

#### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury mj. stanovuje:

- V zastavitelných plochách pro bydlení a v zastavěném území se nepřipouští nová nadzemní vedení a přípojky technické infrastruktury.
- Při nové zástavbě v zastavitelných plochách bude podél pozemních komunikací zachován volný pás pro vedení veřejné technické infrastruktury o šíři nejméně 1,5 m. Do tohoto pásu se připouští umístit chodník a vymezený jízdní pruh pro cyklisty.
- Sítě technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací - v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.

#### **Obecně závazné podmínky pro využití území**

Nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků - ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití se stanoví max. 40% pro plochy:

- bydlení – hromadného – v bytových domech (BH),
- bydlení - individuálního – v rodinných domech - městské a příměstské (BI),
- bydlení - individuálního – v rodinných domech - venkovské (BV).

**Intenzitou využití pozemku** se rozumí podíl zastavěných ploch vč. zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % nebo z plochy zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, plochy parků, parkových úprav, zahrad a sadů.

**Systém sídelní zeleně:**

Součástí systému sídelní zeleně jsou plochy zeleně situované v zastavěném a zastavitelném území sídla a zahrnují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

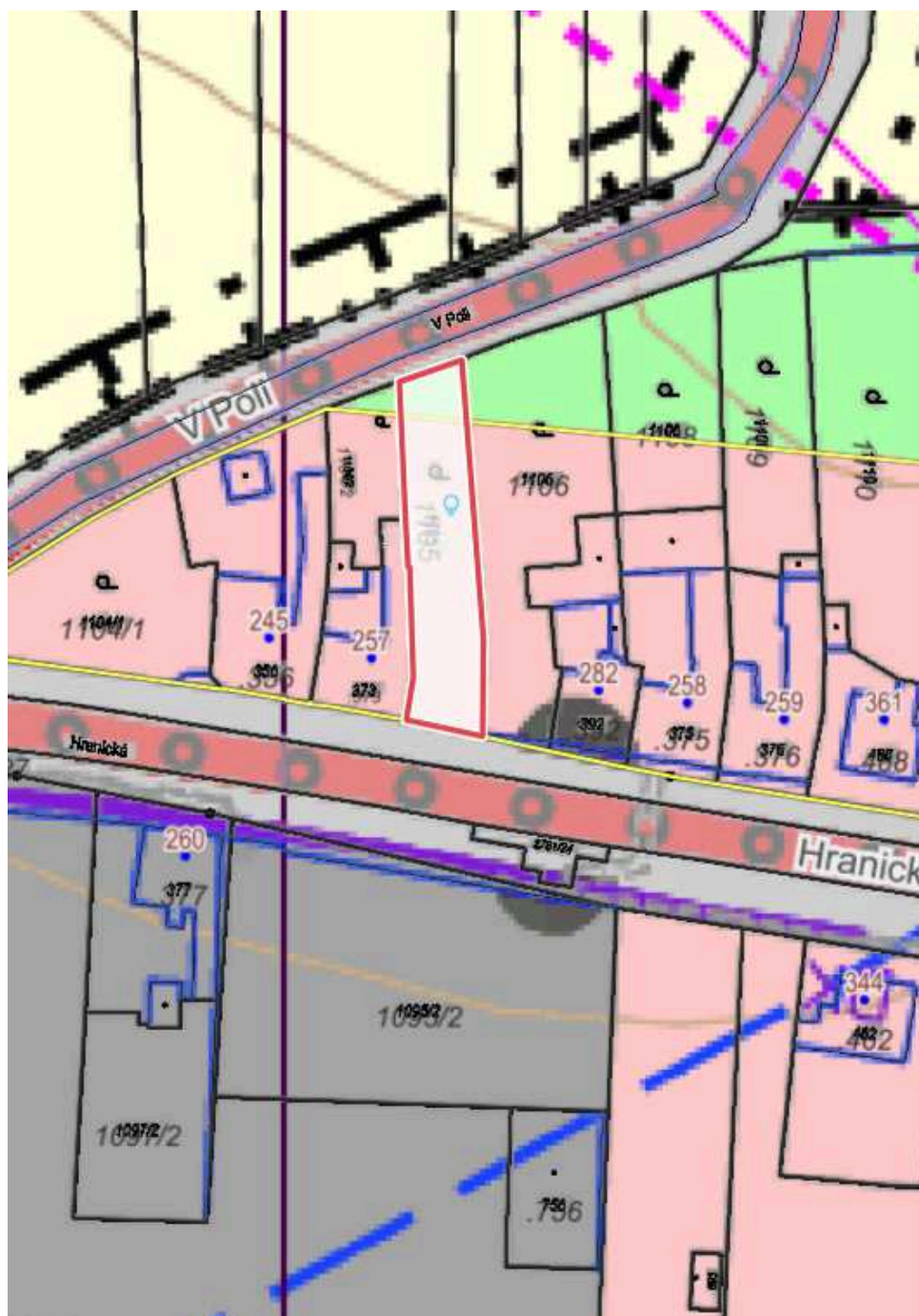
zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) v uzavřených plochách soukromých jde o vegetační plochy bez výrobní funkce (tj. mimo ovocných sadů, produkčních zahrad, apod.), zeleň vyhrazená je v plochách s omezenou přístupností (např. soukromé zahrady, zeleň areálů zdravotních zařízení, výchovných a vzdělávacích zařízení, sportovišť apod.). Plochy zeleně soukromé mohou být bez nutnosti změny územního plánu využity pro stavby s podmínkou zachování alespoň 50 % původní výměry pro zeleň, plochy vyhrazené zeleně mohou být využity jinak pokud zůstane pro zeleň využito alespoň 75% původní plochy zeleně v dané ploše.

Na pozemku nejsou vymezeny veřejné prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Pozemek není součástí ploch a koridorů územních rezerv ani součástí ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním dohody o parcelaci, územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

ÚP Hranic je zveřejněn na <https://www.mesto-hranice.cz/clanky/uzemni-plan-hranic>

**Dle Územně analytických podkladů ORP Hranice** je pozemek dotčen následujícími limity v území, které je nutno respektovat (Mgr. Gabriela Lesáková):

- ochranné pásmo silniční dopravy
- OP (ochranné pásmo) letiště - OP s výškovým omezením staveb - OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN - OP vnitřní vodorovné plochy - OP kuželové plochy
- kulturní krajinná oblast ze ZÚR (Zásady územního rozvoje) - Moravská brána KK01
- elektrické vedení NN + OP
- může zasahovat OP telekomunikační sítě
- zájmové území Ministerstva obrany - vydání územního rozhodnutí a povolení vybraných staveb pouze na základě závazného stanoviska MO
- 2. a 3. třída ochrany ZPF (zemědělský půdní fond)

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Hranic

Poskytnutá územně plánovací informace má pouze informativní charakter, a každý stavební záměr, který vyvolá změnu v území, je potřeba posoudit individuálně, zejména zda je v souladu s charakterem území a s cíli a úkoly územního plánování.

Vyjádření nenahrazuje opatření stavebního úřadu či jiná povolení dle zvláštních právních předpisů ani stanoviska nebo závazná stanoviska dotčených orgánů.

Jedná se o předběžnou informaci dle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Otisk razítka

Ing. Dagmar Čabalová  
vedoucí odboru rozvoje a investic

**Obdrží:**

Žadatel

Martin Havránek, IDDS: 7uwdvj9

trvalý pobyt: Kroužky č.p. 1703, 768 61 Bystřice pod Hostýnem 1