

### Odbor Útvar tajemníka

**Vyřizuje** Mgr. Tereza Přádková  
**telefon** +420 573 321 288  
**e-mail** tereza.pradkova@mestokm.cz  
**datum** 30. srpna 2023  
**číslo jednací** MeUKM/077841/2023  
**spis. značka** MeUKM/076315/2023/04  
**poř. č.** IN – 31/2023

### Poskytnutí informací

Dne 24. 8. 2023 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, kterou žádáte o poskytnutí těchto informací:

*Jako pořizovatele územního plánu Zdounky vás žádám zdvořile o následující informace:*

- *Sdělení čísla veřejného zasedání, datum jeho konání a číslo usnesení, kterým zastupitelstvo obce Zdounky schválilo územní plán, a ke kterému dni byla stanovena jeho platnost z hlediska zákonných ustanovení.*
- *Stavebním úřadem ověřenou územně plánovací informaci – stanovisko k funkčnímu využití **pozemku p. č. xxx, xxx a xxx v katastrálním území Těšánky**, obec Zdounky dle platného Územního plánu Zdounky (SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické) včetně výřezu grafické části územního plánu (Hlavní výkres).*
- *Sdělení k umístění budoucí stavby rodinného domu na předemětných pozemcích v návaznosti/ s ohledem na stávající (historickou) zástavbu podél hlavní komunikace.*

*Pokud stavební úřad disponuje stavební dokumentací – výkres a geodetické zaměření „páteří stoky jednotné kanalizace“ umístěné na cit. pozemcích (viz. koordinační výkres č. II/1, dat. 01/2018, příloha č. 4 odůvodnění územního plánu), pak ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. žádám o jejich poskytnutí.*

K předemětné žádosti o informace Vám na základě vyjádření věcně příslušného odboru stavební úřad sdělujeme následující:

K bodu 1

Územní plán Zdounky byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2018 Zastupitelstvem obce Zdounky dne 15. února 2018 pod číslem usnesení ZO č. 1/2018/5 a nabyl účinnosti dne 6. března 2018.

K bodu 2, 3

Městský úřad Kroměříž, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování považuje body 2 a 3 jako žádost o územně plánovací informaci o podmínkách v území, na kterou byla dne 28. 8. 2023 pod sp. zn. 02/327/077255/2023/Ad vydána územně plánovací informace o podmínkách využívání území - viz. příloha k tomuto sdělení.

K bodu 4

Městský úřad Kroměříž, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování nedisponuje stavební dokumentací – výkres a geodetické zaměření „páteřní stoky jednotné kanalizace“ umístěné na cit. pozemcích (viz. koordinační výkres č. II/1, dat. 01/2018, příloha č. 4 odůvodnění územního plánu), a nevede evidenci inženýrských sítí, tedy nevytváří vlastní přehled sítí technické infrastruktury umístěných v jednotlivých pozemkových parcelách, proto není v působnosti stavebního úřadu podávat informace o jejich (ne)existenci. Existenci konkrétních inženýrských sítí, které mohly být na daných pozemcích umístěny, lze zjistit na portále juap-zk.cz, který eviduje tzv. územně analytické podklady sloužící jako jeden z nástrojů územního plánování, nebo u jednotlivých vlastníků inženýrských sítí. Stavebním úřadem pro katastrální území Těšánky je Obecní úřad Zdounky – Stavební úřad.

**Příloha:**

- územně plánovací informace o podmínkách využívání území sp. zn. 02/327/077255/2023/Ad

**Mgr. Tereza Přádková**  
**Odbor Útvar tajemníka**

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ

## STAVEBNÍ ÚŘAD

oddělení územního plánování  
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn.: 02/327/077255/2023/Ad  
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Pavel Máselník  
Vyřizuje: Ing. Lukáš Adamík  
Telefon.: 573 321 109  
E-mail: lukas.adamik@mestokm.cz

Kroměříž, dne 28.08.2023

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování, jako úřad 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, kterou dne 24.08.2023 podal

(dále jen "žadatel"), ve věci

### „Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území“

na pozemku parc. č. v katastrálním území Těšánky,

a poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

#### I. Podmínky pro využívání území:

pozemky parc. č. v katastrálním území Těšánky se dle Územního plánu Zdounky s nabytím účinnosti dne 6.3.2018 nacházejí v zastavěném území v ploše smíšené obytné vesnické – SO.3

#### SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

<b>Hlavní využití</b>	-	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
<b>Přípustné využití</b>	-	drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující bydlení* a to i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace při využití stávajícího stavebního fondu související dopravní a technická infrastruktura* plochy veřejných prostranství sídlní zeleň bytové domy
<b>Nepřípustné využití</b>	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

Při výstavbě ve stávajících plochách dodržovat urbanistickou strukturu dané lokality\*

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupů stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina\* sousedních staveb

**Vysvětlivky jednotlivých pojmů:**

- související dopravní a technická infrastruktura - dopravní a technická infrastruktura související s obsluhou daného území obce.
- výroba neovlivňující smíšené bydlení\* - v uvedených plochách je možné živnostenské podnikání ve větším rozsahu než v případě individuálního bydlení, zejména pak, pokud zástavba vytváří uzavřené dvory apod. brání šíření hluku, prachu. Jedná se zejména o původní hospodářské „grunty.“
- urbanistická struktura - se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (bloková zástavba, řadová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), půdorysné situování staveb, vzájemné odstupy staveb, řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- dodržování výškové hladiny – výškové rozdíly v toleranci max. ½ podlaží. Výška zástavby u staveb s rovnou střechou výška atiky, u staveb se šikmou střechou výška římsy.
- drobná výroba, služby, prvky občanské vybavenosti, zemědělská výroba neovlivňující smíšené bydlení - při posuzování brát zřetel na formu zástavby např. uzavřené dvory původních gruntů omezující šíření hluku, prachu apod.

**Poučení:**

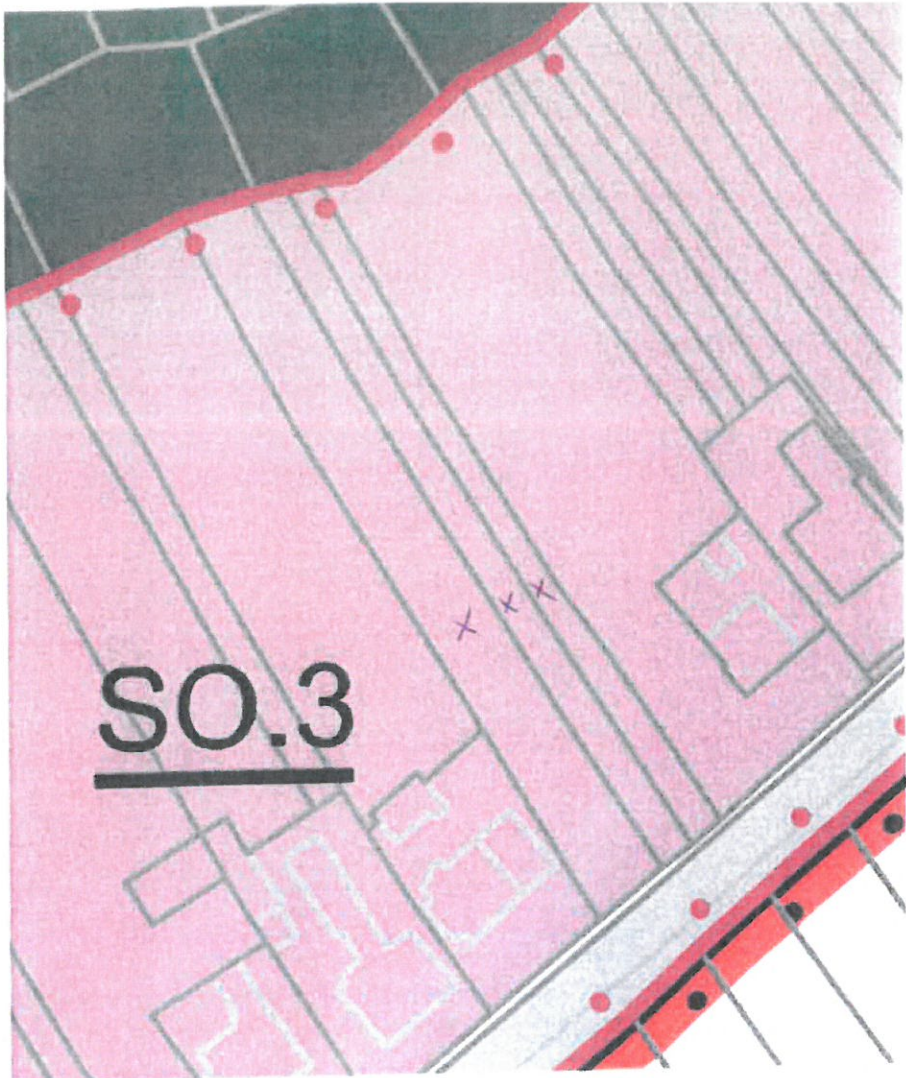
Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad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

**Příloha:**

- výřez grafické části Územního plánu Zdounky (hlavní výkres)

Ing. arch. Pavel Máselník  
referent stavebního úřadu  
Městského úřadu Kroměříž

**Obdrží:**



SO.3

