Magistrát města České Budějovice
Majetkový odbor
Převzato dne: 6. 1. 2021
Čj.: MO/21/2021
Přílah

Městský úřad Trhové Sviny
Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování
Oddělení územního plánování
Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny

Č. j.: MUTS/308/21/Roj

Vyřizuje: Ing. Marek Rojdl
Telefon: 386 301 484
E-mail: uzemplan@tsviny.cz

Datum: 06.01.2021

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový
nám. Přemysla Otakara II., 1/1
370 92 ČESKÉ BUDĚJOVICE

Sdělení ve věci prodeje pozemku parc.č. 1755/13 v k.ú. Ostrolovský Újezd z hlediska územního plánu

MěÚ Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování obdržel 08.12.2020 Vaši žádost, která byla zapsána zdejším úřadem pod č. j.: MUTS/27829/20 ve věci žádosti o vyjádření k prodeji pozemku parc.č. 1755/13 v k.ú. Ostrolovský Újezd.

MěÚ Trhové Sviny, Odbor výstavby, kulturních památek a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění vydává k výše uvedené věci následující

sdělení:

- Pozemek parc.č. 1755/13 v k.ú. Ostrolovský Újezd je dle platného Územního plánu Ostrolovský Újezd, který nabyl účinnosti 13.05.2014 (dále jen „ÚP Ostrolovský Újezd") situován zčásti v nezastavěném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím jako plochy zemědělské – orná půda a zčásti (jižní část) v zastavitelné ploše označené indexem „Z1" s funkčním využitím jako plochy bydlení nízkopodlažní. Dále je přes pozemek navrženo vedení technické infrastruktury – elektrické vedení VN 22 kV. Jižní část pozemku se dále nachází na území archeologických nálezů II. kategorie.

- ÚP Ostrolovský Újezd stanovuje podmínky pro využití ploch následovně:

Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití:
- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:
- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků

Podmíněně přípustné využití:
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m2, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:
- oplocení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití: zejména fotovoltaické a větrné elektrárny, parkování obytných přívěsů a mobilheimů

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.
Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

Plochy bydlení nízkopodlažní

Hlavní využití:
- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech izolovaných, případně dvojdomech
- zahrady rodinných domů

Přípustné využití:
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2.
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití (max. 50% veškeré podlažní plochy):
- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše: např. dopravní a technická infrastruktura, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- občanské vybavení do výměry 500 m^2 podlahové plochy:
stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m^2

- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely pouze pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny
- jakékoliv stavby (např. garáže, skleníky, altány apod.) na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství a vymezených hodnotných prostorů

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- pro novou zástavbu bude respektována výšková úroveň 1 NP +- podkroví
- součet veškerých zastavěných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 800 m^2

Ve věci prodeje pozemku parc.č. 1755/13 v k.ú. Ostrolovský Újezd nemá zdejší úřad územního plánování žádné oprávněné zájmy z hlediska územního plánování. K ostatním věcem samotného prodeje a případného dalšího využití pozemku není zdejší úřad územního plánování kompetentní se vyjadřovat.

Upozornění: Platnost tohoto sdělení je 1 rok ode dne vydání. Toto sdělení nenahrazuje vyjádření příslušných správců inženýrských sítí, ani jiná obdobná rozhodnutí či souhlasy jiných dotčených úřadů.

Otisk úředního razítka

MĚSTSKÝ ÚŘAD
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
TRHOVÉ SVINY
(2)

Ing. Marek Rojdl
vedoucí oddělení
úřad územního plánování
MěÚ Trhové Sviny

Obdrží:

účastníci (dodejky):
Statutární město České Budějovice, Magistrát města České Budějovice, Odbor majetkový, nám. Přemysla Otakara II., 1/1, 370 92 České Budějovice, IDDS: kjgb4yx