



Váš dopis zn.: MUNJ-44099/2024/OSM-Hra
Ze dne: 11.03.2024
Naše č.j.: MUNJ-51746/2024/ÚPSŘ-Rie Odbor správy majetku
Spis. značka: S-MUNJ-3301/2024/ÚPSŘ Barbora Hradilová

Vyřizuje: Ing. Kateřina Riedlová
Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1
Telefon: 556768380
Mobil:

Datum: 25.03.2024

Stanovisko k MPZ 3403

Odbor územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín obdržel Vaši žádost o stanovisko k MPZ 3403 – žádost Bc J M o prodej části pozemku parc. č. 1493/228 (o výměře cca 800 m²) v k. ú. Žilina u Nového Jičína za účelem výstavby RD.

Podle Územního plánu Nový Jičín, ve znění Změny č. 1 – 7, je pozemek parc.č. 1493/228 v k. ú. Žilina u Nového Jičína součástí zastavitelné plochy BI - bydlení individuální – v rodinných domech – městské a příměstské.

Pro tuto plochu jsou Územním plánem Nový Jičín stanoveny následující podmínky využití:

Využití hlavní

- rodinné domy.

Využití přípustné

- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byt majitele nebo správce zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy, jejichž výška musí odpovídat výškové hladině stávající okolní zástavby;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.
- u plochy BI označené indexem 2 - BI2:
- je přípustná výstavba objektů pro uskladnění zemědělských potřeb, produkce a zemědělské techniky (nepodsklepené jednopodlažní stavby o zastavěné ploše max. 25 m²).

Využití nepřípustné

- nové stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- velkoplošná obchodní zařízení vícepodlažní typu obchodní dům;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;

- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat (kromě chovu malých hospodářských zvířat pro vlastní potřebu u rodinných domů);
- sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;
- u plochy BI označené indexem 1 - B11:
- je nepřipustná výstavba nových objektů pro bydlení;
- v rámci stavebních úprav objektů nebude navyšována výšková hladina, charakter a struktura stávající zástavby.

Prostorová regulace

Prizpůsobit stavby jejich objemem, hmotovým řešením, tvarem, výškou (podlažností) a převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby

Pro území, jehož součástí je i předmětný pozemek, je zaevidována *Aktualizace urbanistické studie zástavby RD Nový Jičín – Žilina „Za Střelnici“*, která je neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území. Tato studie stanovuje s větší podrobností požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, zejména na umístění staveb a veřejných prostranství.

Dle této studie je pozemek **parc. č. 1493/228** v k. ú. Žilina u Nového Jičína **veden jako plocha pro výstavbu objektů a zařízení občanské vybavenosti** – viz příloha.

Hlavním využitím těchto pozemků jsou stavby objektů a zařízení občanské vybavenosti, a to občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního až městského významu, jako jsou stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu (škola, školka), sociální služby (domov pro seniory, domov s pečovatelskou službou), péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Přípustné je rovněž využití pozemků v souladu platným Územním plánem Nový Jičín, uvedené ve využití přípustném mimo staveb rodinných domů, nebo staveb a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity nad přípustnou míru.

S ohledem na uvedené, prodej části pozemku parc. č. 1493/228 v k. ú. Žilina u Nového Jičína nedoporučujeme.

Ing. Kateřina Riedlová
vedoucí odboru

