

Městský úřad Český Krumlov

Odbor úřad územního plánování

Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov, tel. 380 766 704, fax 380 766 810

Váš dopis:

Vyřizuje: Stanislava Kůzlová

E-mail: stanislava.kuzlova@mu.ckrumlov.cz

Telefon: 380 766 709

Č.j:

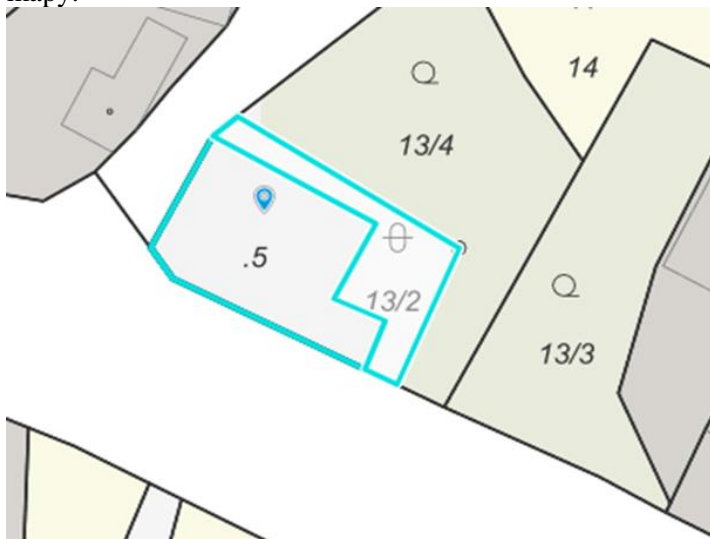
V Českém Krumlově dne: 25.3.2019

**OSM – Ing. D. Balcarová
zde**

Věc: Vyjádření k žádosti o stanovisko k prodeji pozemků p.č. 5 a 13/2 k.ú. v.

Městský úřad Český Krumlov, odbor úřad územního plánování vydává v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací k žádosti OSM ve výše uvedené věci toto vyjádření:

Předmětný pozemek p.č.5 – zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště o výměře 143 m² a 13/2 – ostatní plocha o výměře 78 m² v k.ú. Vyšný, které jsou předmětem posouzení pro případný prodej do osobního vlastnictví (na výřezu z katastrální mapy vyznačen modrou hranicí), se nachází v lokalitě Staré Vyšný. Nachází se v nárožním prostoru při panelové komunikaci a staré původní cesty – viz výřez z katastrální mapy:



ÚPO Český Krumlov:

Platný územní plán (ÚPO) Český Krumlov, schválený zastupitelstvem města č. 23/3/2006 dne 30.3.2006
– viz výřez z hlavního výkresu:



Pozemky p.č. 5 13/2 se nalézají v ploše určené pro funkci **BV – bydlení individuální venkovského typu**, s těmito regulativy funkčního využití:

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (klasického venkovského typu),
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu ... o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

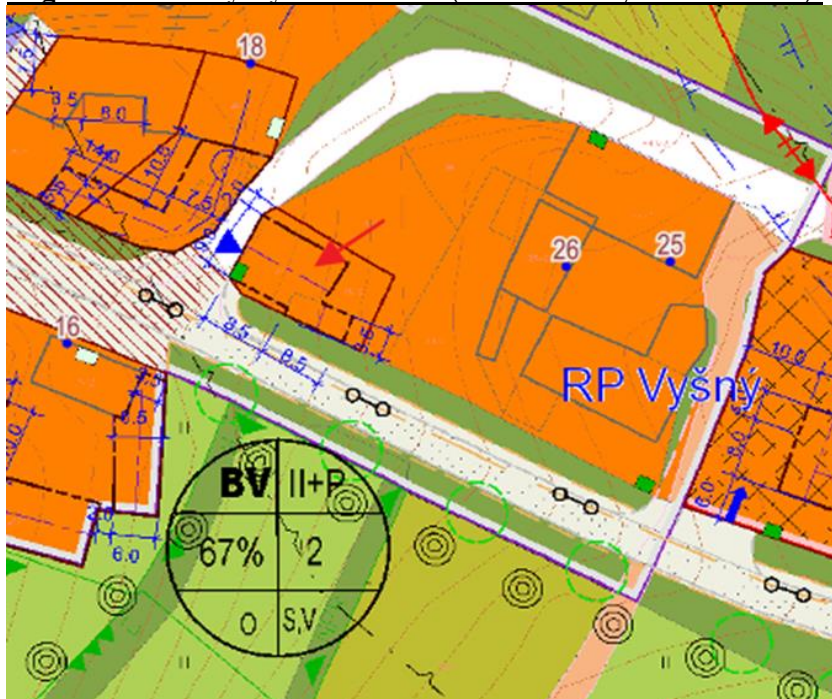
- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- maloobchodní a stravovací zařízení
- drobné lokální služby obyvatelům,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,

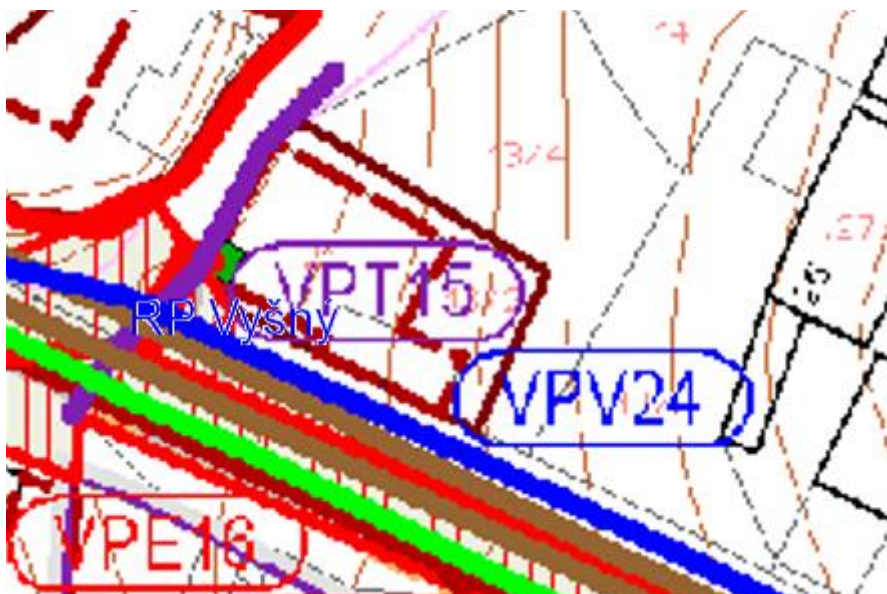
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí.

Regulační Plán Vyšný – Změna č.1 (účinnosti nabyl dne 2.4.2010):



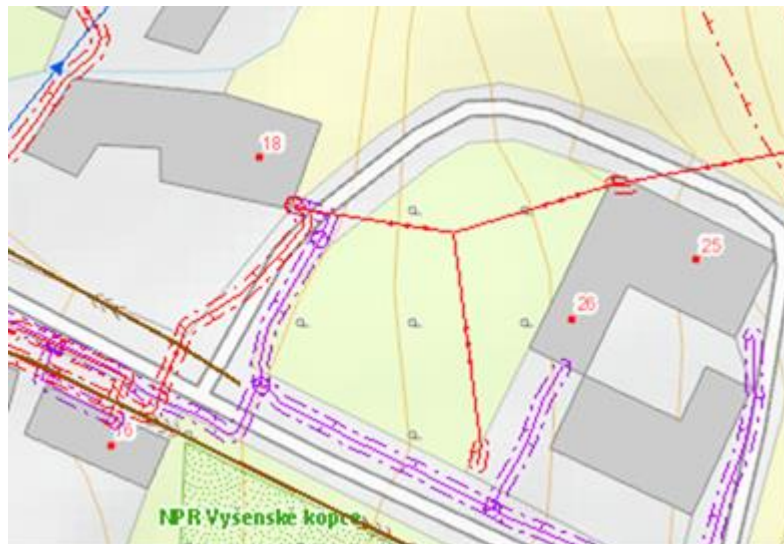
Regulačním plánem jsou posuzované pozemky řešeny k dostavbě objektu bydlení – viz výřez z hlavního výkresu, ve kterém je znázorněn plošný rozsah zástavby a směr hřebene sedlové střechy. Pro objekt bydlení platí stanovené regulativy – viz dělený kruh se symboly. BV = bydlení venkovského typu, II+ P = počet podlaží a podkroví, 67 % = koeficient zastavění pozemku (udává maximální procentní zastavění plochy objektu k celkové ploše pozemku), 2 = koeficient podlažní plochy (vyjadřuje maximální poměr součtu všech podlažních ploch k ploše pozemku), O = organická – platí pro dostavby selských usedlostí navržené na základě původních parcelací, S, V = způsob zastřešení – S- sedlová střecha, V- valbová střecha. Sklon střech obytných staveb v daném území bude 40°- 45°.

Na pozemky není navržena žádná veřejně prospěšná stavba, ty jsou navrženy do sousedních pozemků komunikací- viz „Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb RP Vyšný – Změna č.1“



Územně analytické podklady (ÚAP):

Podle údajů evidovaných v rámci územně analytických podkladů prochází při hranici pozemku síť technické infrastruktury – síť elektronických zařízení a vedení el. sítě NN včetně ochranného pásma. Na druhé straně komunikace se nachází kanalizační stoka. Přesná poloha sítí není známa, orientační poloha – viz výřez z technické mapy:



ZÁVĚR:

Z hlediska územního plánu se posuzované pozemky nachází ve stabilizovaném území s původní zástavbou rodinných domů a usedlostí ve Starém Vyšný, v ploše bydlení individuální venkovského typu. Posuzované pozemky jsou určeny k dostavbě objektu bydlení. Protože pozemky nejsou dotčeny veřejným zájmem – nejsou na něj navrženy veřejně prospěšné stavby, nemá úřad územního plánování k převodu posuzovaných pozemků p.č. 5 a 13/2 v k.ú. Vyšný námítky.

.....
Ing. Jana Hermanová
vedoucí odboru
úřadu územního plánování