


# ÚŘAD MĚSTYSE VRANOV NAD DYJÍ

stavební úřad

Náměstí 21, 671 03 Vranov nad Dyjí

Spisová značka: SUMVND-136/2024-MP  
Číslo jednací: UMOVND 1044/2024  
Oprávněná úřední osoba:   
Telefon:  
E-mail:  
DATUM: 10.5.2024

## Sdělení č.22/2024

Stavební úřad úřadu městyse Vranov nad Dyjí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k žádosti o využití pozemku, kterou dne 6.5.2024 podal

  
(dále jen "žadatel"), ve věci využití pozemku ve vztahu k schválené územně plánovací dokumentaci.

**Pozemek parc.č. 457/1 o výměře 1753 m<sup>2</sup> (orná půda), parc.č. 457/1 (GP-přídělový plán, parcela zjednodušené evidence) o výměře 1519 m<sup>2</sup> v katastrálním území Starý Petřín**

dle Územního plánu Starý Petřín, Úplné změny po změně č. 1, s datem účinnosti 29.6.2021 se nachází na ploše bydlení označené **Br – Bydlení v rodinných domech, Br ①** dále v lokalitě pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů (**zastavitelné plochy B1**) kde je

### Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

### Přípustné využití:

- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Bydlení v bytových domech;
- Zeleň;
- Další funkce obsluhující bydlení a rodinnou rekreaci.

### Podmíněně přípustné využití:

- Agroturistika, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřípustných.
- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavování osobních automobilů – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách Br;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní trasy VN v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky (i nezakreslené) - za respektování hlavního využití v ploše.

### Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně

kapacitního dopravního napojení;

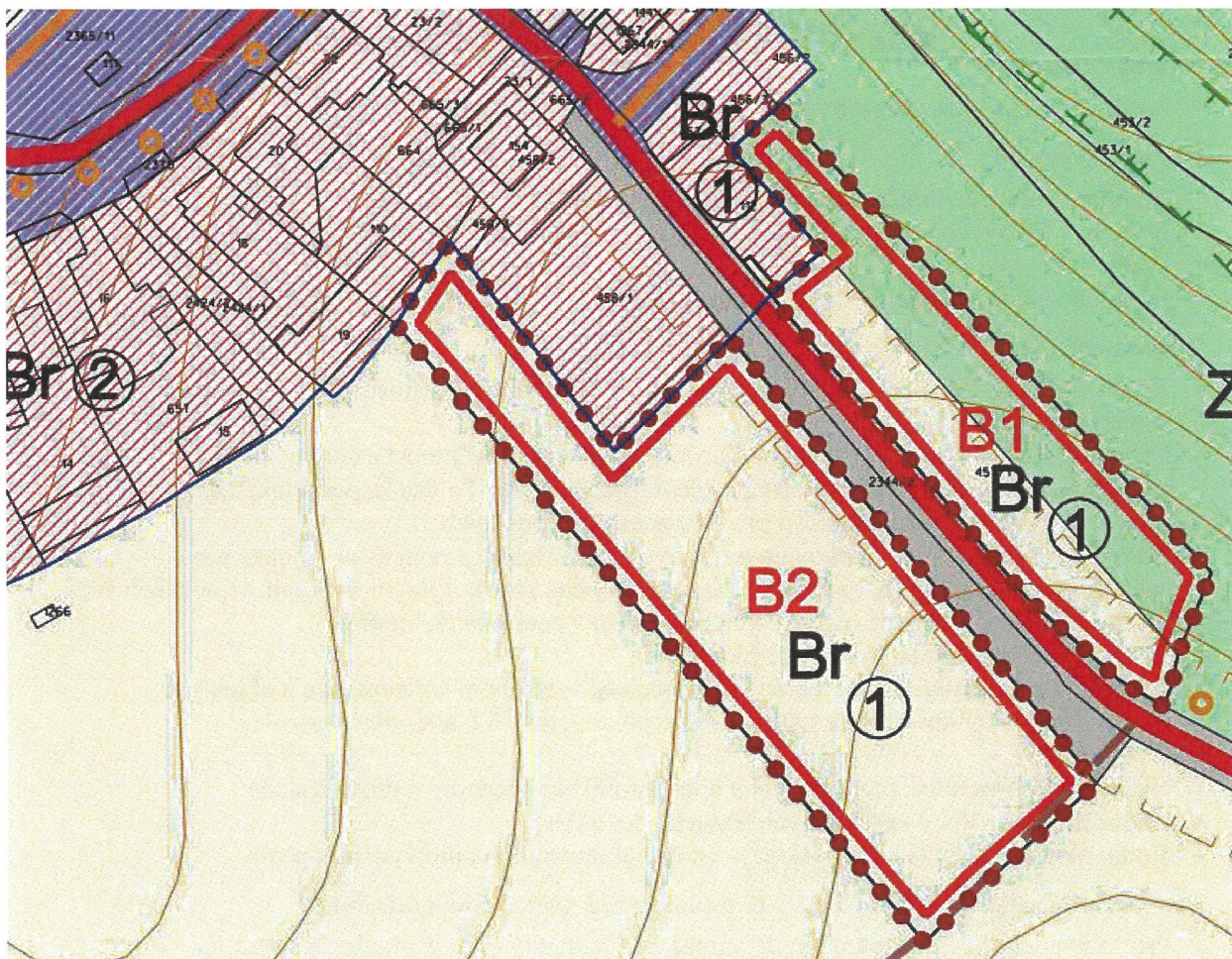
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárky.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální počet nadzemních podlaží - dle Hlavního výkresu;
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 35 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.





**Poučení:**

Poskytnutá informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud nedošlo 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.

ÚŘAD MĚSTYSE  
stavební úřad  
VRANOV NAD DYJÍ  
PSČ 671 03 ①



pověřen vedením stavebního úřadu

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)



