

9MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn. 02/091270/1665/17/2025/Hol
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Ing. Monika Holíšová
Telefon: 573321116
E-mail: monika.holisova@mestokm.cz
Záměr:
Řízení:

Kroměříž, dne 25.07.2025

Terra Bohemia a.s.
Počernická 272
108 00 Praha

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE
O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 03.07.2025 podala společnost

Terra Bohemia a.s., IČO 09698795, Počernická 272, 108 00 Praha

(dále jen "žadatel"), pro

podmínky využití území

na pozemku parc. č. 375 v katastrálním území Trávník.

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci **o podmínkách využívání území a změn jeho využití**, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

- Předmětný pozemek se nachází v plochách bydlení, které jsou učený především pro bydlení.
- Podrobnější účel plochy stanoví funkční typ plocha pro bydlení. V tomto případě se jedná o plochu **BR – plochy čistého bydlení v rodinných domech**. Plocha slouží pro rodinné bydlení. Zástavbu je nutno uspořádat tak, aby vzniklo příjemné obytné prostředí. Plochy soukromých pozemků jsou oddělovány od ulic. Vnitřní ulice mají polosoukromý charakter s prioritou pěších. Podíl podlažní plochy bydlení musí tvořit minimálně 80% všech podlažních ploch v umísťovaných stavbách. Minimálně 30% plochy každého stavebního pozemku zůstane nezpevněno a kryto zelení. Jednotlivé budovy nebudou přesahovat výměru 300 m² zastavěné plochy. Nelze připustit objekty a provozy, pokud by svými dopady omezily obytnou pohodu v území a narušily požadovaný rodinný charakter zástavby.
- **V plochách BR jsou přípustné:**
 - rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb),
 - základní občanské vybavení – tj. obchody, vzdělávací, zdravotnická, sportovní a kulturní zařízení a provozovny nevýrobních služeb a místní správy, policie a požární ochrany sloužící zejména denním potřebám obyvatel předmětného území (maximální podlahové plochy: obchody – 150 m², veřejné stravování – 100 m²).

- **V plochách BR jsou podmíněně přípustné** (za podmínky že svými provozními nároky – dopravní obsluhou a parkováním – nenaruší obytný charakter ulic):
 - obytné a bytovací budovy do 3NP v měřítku odpovídajícímu architektonickému řešení okolní zástavby,
 - provozovny veřejného stravování 100 až 150 m² podlahové plochy,
 - obchody 150 až 300 m² podlahové plochy (zastavěné plochy max. 400 m²),
 - administrativní budovy do 300 podlahové plochy (zastavěné plochy max. 400 m²),
 - řemeslné provozovny a živnosti do 300 m² zastavěné plochy a 200 m² zpevněné plochy,
 - sběrné dvory odpadů do 1 000 m² areálové plochy,
 - pozemky s menším podílem zeleně.
- Další specifikace z hlediska možnosti připojení staveb na vodovod, kanalizaci apod.:
 - Jedná se o plochu T9 Trávnícké Zahrady, záplavové území.
 - Je třeba vybudovat protipovodňová opatření
 - Napojení na vodovod – ze stávajícího vodovodu
 - Napojení na kanalizaci – jednotná kanalizace do stávající stoky

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Mgr. Ing. Monika Holíšová
referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:

Terra Bohemia a.s., IDDS: qxcta9d
sídlo: Počernická č.p. 272/96, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108