



Městský úřad Nový Jičín
Odbor územního plánování a stavebního řádu

OBE CNÍ ÚŘAD HODSLAVICE	
Došlo dne:	14 -08- 2023 JS
Čís. jed.:	784 Příl.: 3
Čís. dopor.:	212 (H)
Zpracovatel:	
Ukládací znak:	521 V5

Ze dne: 17.07.2023
Naše č.j.: MUNJ-88889/2023/ÚPSŘ-Mal
Spis. značka: S-MUNJ-15324/2023/ÚPSŘ

Obec Hodslavice

č. p. 211
742 71 Hodslavice

Vyřizuje: Ing. Jaromír Mališka
Pracoviště: Masarykovo nám. 1/1
Telefon: 556 768 204
Mobil:

Datum: 10.08.2023

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

Pan Jan Kudělka, narozen 14.10.1977, trvale bytem Hodslavice 554, 742 71 Hodslavice (dále jen „navrhovatel“), dne 21.06.2023 pod č.j. 676 podal u obce Hodslavice návrh na pořízení změny Územního plánu Hodslavice dle § 43 – § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Návrh byl dále upřesněn dne 08.08.2023 pod č. j. MUNJ-88196/2023/ÚPSŘ-Mal. Předmětem návrhu je změna funkčního využití pozemků **parc. č. st. 576/15, 576/30, 576/31, st. 576/11, vše v k.ú. Hodslavice** (dále jen „řešené pozemky“), která by umožnila jejich využití pro opravny zemědělských strojů, autoservisy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot neveřejné, sběrné dvory, skladování stavebního materiálu a stavební suti.

Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Hodslavice (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení změny územního plánu posoudil a

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.

Stanovisko pořizovatele:

Předmětem návrhu je změna funkčního využití řešených pozemků, která by umožnila jejich využití pro opravny zemědělských strojů, autoservisy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot neveřejné, sběrné dvory, skladování stavebního materiálu a stavební suti. Řešené pozemky jsou v Územním plánu Hodslavice, který byl vydán Zastupitelstvem obce Hodslavice dne 17.08.2021, usnesením č. 9/14/2021, řazeny do zastavěného území, plochy zemědělské a lesnické výroby (VZ), jejíž hlavní využití je pro stavby zemědělské a stavby pro lesní hospodářství. Přípustné jsou mimo jiné sběrné dvory, stávající stavby pro výrobu drobnou a výrobní služby, stavby pro skladování související s hlavním využitím plochy VZ. Opravny zemědělských strojů, neveřejné čerpací stanice, stavby autoopraven, autoservisů, garáží a sběrné dvory jsou přípustné v ploše drobné výroby a výrobních služeb (VD). Dále je v územním plánu uvedeno: „Stávající plochy výroby zemědělské, drobné výroby a výrobních služeb jsou stabilizované a územním plánem respektované. Pro drobnou výrobu je navržena nová plocha severně od areálu bývalé zemědělské výroby, který lze využívat i

ADRESA
Město Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín

KONTAKTY
ISDS: ywmb4nc
e-podatelna@novyjicin.cz
+420 556 768 222

WWW.NOVIJICIN.CZ
facebook.com/novyjicin
IČO 00298212

pro jiné formy podnikání a výrobní služby.“ Řešené pozemky se nachází v areálu bývalé zemědělské výroby, který je lokalizován v okrajové části sídla (viz obr. č. 1). Tento areál lze označit jako problémové území z hlediska jeho využití – brownfield. Navrhované využití pozemků přispěje k řešení tohoto problému. Řešené pozemky nemají návaznost na plochy bydlení, proto lze předpokládat, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení způsobené provozem staveb. Změnu územního plánu lze tedy doporučit.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je využití nemovitostí navrhovatele v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.

Využití řešených pozemků je dle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Nový Jičín omezeno těmito limity využití území:

- distribuční trafostanice včetně ochranného pásma,
- elektrické vedení o napětí 22 kV včetně ochranného pásma,
- elektrické vedení o napětí do 1 kV včetně ochranného pásma,
- chráněné ložiskové území pro černé uhlí, zemní plyn,
- výhradní ložisko nerostných surovin - černé uhlí,
- zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby o výšce 0 – 50 m nad terénem.

Pořizovatel

s o u h l a s í

se změnou územního plánu spočívající ve změně funkčního využití pozemků parc. č. st. 576/15, 576/30, 576/31, st. 576/11, vše v k.ú. Hodslavice, která by umožnila jejich využití pro opravný zemědělských strojů, autoservisy, garáže, čerpací stanice pohonných hmot neveřejné, sběrné dvory, skladování stavebního materiálu a stavební suti. Zároveň pořizovatel doporučuje změnu územního plánu zastupitelstvu obce ke schválení.



Obr. 1: Vymezení rozsahu změny na podkladu územního plánu

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Ing. Jaromír Mališka
oprávněná úřední osoba

Příloha:

- Návrh na pořízení změny územního plánu

Obec Hodslavice
Hodslavice 211
742 71 Hodslavice

OBECNÍ ÚŘAD HODSLAVICE	
Duše dne:	21.-06-2023
Čís. jedn.:	676 PRH. 2
Čís. dopor.:	
Zpracovatel:	JIC-17
Ukládací znak:	603.1 A/10

Jan Kudělka
Hodslavice 554
742 71 Hodslavice

V Hodslavicích, dne 8. 6. 2023

Žádost o změnu - doplnění využití plochy zemědělské a lesnické výroby v ÚPL Hodslavice

Dobrý den,

jsem vlastník nemovitostí v k.ú. Hodslavice par.č.:

- 576/15 sk.
- 576/30
- 576/31
- 576/11. sk.

Tyto nemovitosti jsou v současné době začleněny v územní plánu jako plochy zemědělské a lesnické výroby (dále jen „VZ“). Od původní žádosti o změnu této plochy VZ na plochu drobné výroby a výrobních služeb (dále jen „VD“) jsem odstoupil, a to na základě konzultace na MěÚ NJ – odbor územního plánování a stavebního řádu a poskytnutí podrobných informací o využití ploch VZ viz. příloha a zjištění, že mnou plánované využití nemovitostí více koresponduje s plochou VZ než-li s VD.

Tímto, jako navrhovatel **žádám o změnu – doplnění :**

- 1) změnu - doplnění využití přípustné do plochy zemědělské a lesnické výroby, a to o využití:
 - servisy a opravy zemědělských strojů
 - stavby autoopraven, autoservisů, garáží, čerpací stanice pohonných hmot, sběrné dvory.
- 2) uvedenou změnu – doplnění viz. bod č. 1) požaduji z důvodu, že tyto nemovitosti chci dále využívat pro své podnikání a za účelem:
 - sklad materiálu pro činnosti související s podnikáním (provozování vodovodů a kanalizací, stavební práce, poskytování technických služeb, zemědělství)

- drobná výroba
- sklad sypkých hmot
- sběrný dvůr
- servis a oprava strojů, autoservis, motoservis

3) Očekávám, že náklady na pořízení změny – doplnění ÚPL ponese Obec Hodslavice v rámci vyhodnocení ÚPL, tak jak bylo předjednáno.

Dále podávám tyto informace pro upřesnění žádosti:

4) Identifikace navrhovatele:

Jan Kudělka
narozen 14. 10. 1977
trvale bytem: Hodslavice 554, 742 71
telefon: 604459911
e-mail: dagmar.kudelkova@seznam.cz

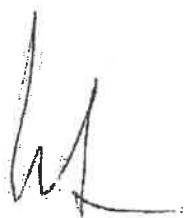
Návrh změny - doplnění souvisí s podnikáním fyzické osoby:

Jan Kudělka
IČ: 68897359
Sídlo: Bynina 206, 757 01 Valašské Meziříčí
Korespondenční adresa: Hodslavice 554, 742 71

Nemovitosti jsou majetkem navrhovatele změny územní plánu na RČ, takže navrhovatelem je vlastník Jan Kudělka, RČ: 7710145278. Tyto nemovitosti ovšem jsou a budou používány pro jeho podnikatelskou činnost – tudíž návrh změny souvisí s podnikáním.

Děkuji a jsem s pozdravem

Jan Kudělka



Přílohy:

- ÚPL Hodslavice využití ploch VZ a VD
- Zákres dotčených nemovitostí požadovanou změnou



Re: Změna územního plánu Hodslavice

Odesílatel: "Dagmar Kudělková" <Dagmar.Kudelkova@seznam.cz>

08 srp 23 14:04

Příjemce: "Jaromír Mališka" <jaromir.maliska@novyjicin.cz>

Kopie: jkudelka@email.cz

Dobrý den,

na základě Vašeho sdělení oznamujeme, že zpracování Vašich návrhů by bylo moc fajn a jsou přesné, tzn. pokud lze prosíme o:

- 1) do přípustného využití pozemků přidat skladování stavebních materiálů
- 2) a také stavební odpady, např. sutě apod..

Čerpací stanice PHM jsou skutečně neveřejné.

Mockrát děkujeme za ochotu a vstřícnost.

Dagmar a Jan Kudělkovi
Hodslavice 554
742 71

tel.č. 732262038, 604459911

----- Původní e-mail -----

Od: Jaromír Mališka <jaromir.maliska@novyjicin.cz>

Komu: dagmar.kudelkova@seznam.cz

Datum: 8. 8. 2023 13:39:57

Předmět: Změna územního plánu Hodslavice

E-MAIL

MĚSTO NOVÝ JIČÍN		str. 12
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ JIČÍN		
Č. 11/196/2023		
Datum (list):		- 8 - 08 - 2023
datum:		
Počet:	Anket přání/rozděl. kódy:	
listů:	Počet svazů:	nový druh:
Kopie, email, sdělení, tisk:		podpis:
		<i>MALIŠKA</i>

9.8.2023



Dobrý den, paní Kudělková,
nemůžu se Vám dovolat. Řeším právě vaši žádost o změnu ÚP. Podle toho, co jste podali, bychom ještě měli do přípustného využití vašich pozemků přidat skladování stavebních materiálů. K tomu mě napadlo, jestli Váš manžel neskládá také stavební odpady, např. sutě apod. Případně bychom to také uvedli. Dále požadujete na pozemcích přípustné čerpací stanice PHM. Domnívám se, že se jedná o čerpací stanice PHM neveřejné. Je tomu tak?

Předem děkuji za odpověď a jsem s pozdravem

Podpis

Ing. Jaromír Mališka
referent veřejné správy
odbor územního plánování a stavebního řádu
úsek územního plánování
Městský úřad Nový Jičín
Masarykovo nám. 1/1
741 01 Nový Jičín
telefon: 556 768 204
e-mail: jaromir.maliska@novyjicin.cz
web: www.novyjicin.cz

Myslete na přírodu
Skutečně potřebujete vytisknout tento e-mail?

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	1460
Katastrální území:	Hodslavice [640620]

[Zobrazení v mapě](#)

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Kudělka Jan, č. p. 554, 74271 Hodslavice	

Pozemky

Parcelní číslo

[576/11: součástí pozemku je stavba](#)

[576/15: součástí pozemku je stavba](#)

[576/30](#)

[576/31](#)

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 10.08.2023 09:00.

