



OBEC MORAVSKÝ ŽIŽKOV

Za Školou 555, 691 01 Moravský Žižkov
IČ: 002 83 371

Č.j.: OUMZ/336/2026
Č. spisu: DSMZ/17/2026
Vyřizuje: Mgr. Josef Osička / +420 519 346 930
Vaše zn.:

Anna Macková
Realitní kancelář Pohoda Brno
Svatopetrská 35/7d
617 00 Brno

V Moravském Žižkově dne 25.05.2026



Vyjádření k žádosti

Dobrý den, paní Macková,

na základě Vašich žádostí sdělujeme k pozemku parc. č. 144/2 v k. ú. Moravský Žižkov následující informace:

1. Technická infrastruktura a inženýrské sítě

V předmětné lokalitě je realizována **přípojka splaškové kanalizace**, která je přivedena k hranici pozemku.

Dále je v lokalitě možnost napojení na veřejný vodovod, plynovod a distribuční síť elektrické energie, a to za podmínek stanovených jednotlivými správci a provozovateli sítí.

V souvislosti s technickou infrastrukturou upozorňujeme, že přes předmětný pozemek je vedeno nefunkční plynové potrubí společnosti MND, jehož existence může být relevantní při budoucím umístění stavby a doporučujeme tuto skutečnost ověřit u vlastníka nebo správce zařízení.

Dešťové vody musí být řešeny individuálně na vlastním pozemku stavebníka, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména jejich přednostním vsakem, zadržováním nebo jiným způsobem hospodaření se srážkovými vodami tak, aby nedocházelo k jejich odvádění do splaškové kanalizace ani k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků.

2. Informace dle územního plánu

Pozemek se nachází v ploše **BI – bydlení individuální** dle platného Územního plánu Moravský Žižkov.

Platný územní plán pro tuto plochu nestanovuje konkrétní procentní koeficient zastavitelnosti pozemku (např. 60 %). Obec tedy nedisponuje informací, že by pro uvedený pozemek byla závazně stanovena zastavitelnost ve výši 60 %.

Při posuzování konkrétní stavby bude nutné vycházet zejména z podmínek územního plánu, charakteru okolní zástavby, požadavků stavebních předpisů, odstupových vzdáleností a technických podmínek území.

Z hlediska výškové regulace územní plán v této lokalitě stanovuje maximálně 2 nadzemní podlaží, současně je stanovena maximální výška 6,0 m od upraveného terénu po římsu střechy. Oba parametry musí být splněny současně.

Územní plán nerozlišuje variantu „1 nadzemní podlaží + obytné podkroví“ nebo „2 nadzemní podlaží“ jako samostatnou kategorii. Rozhodující je, aby navržená stavba splnila stanovenou výškovou regulaci a respektovala charakter okolní zástavby. Posouzení konkrétního stavebního řešení je možné až na základě předložené projektové dokumentace v rámci příslušného řízení.

S pozdravem

Mgr. Josef Osička
starosta