



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:214544/2021/Uš/106/Vest
MUCE 225490/2021 OUP
Ing. Ušiaková, kancelář č. 3.08
221 982 501/helena.usiakova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 10.12.2021

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“) ve věci žádosti ze dne 26. 11. 2021, č.j. MUCE 214544/2021, podané [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „žadatel“), o poskytnutí informace obsahující následující otázky:

1. K jaké jedné Stavbě s největší maximální výškou nad terénem (v případě existence více takových staveb se shodnou maximální výškou je míněna stavba s největší maximální výškou a současně největším obestavěným prostorem) vydal váš Úřad závazné souhlasné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona v časovém intervalu od 1.1.2018 do současnosti v rámci posuzování staveb v obci Vestec, k.ú. Vestec, pro zastavěné území - stav ke dni 27. 1. 2014 - plocha S obytná smíšená stabilizovaná v rámci platného územního plánu obce Vestec? Stavbu definujte její max. výškou nad terénem, celkovým obestavěným prostorem, parcelním číslem, počtem nadzemních podlaží a datem vydání vašeho závazného stanoviska.
2. Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili navrženou maximální výšku Stavby nad terénem jako nepřekročitelnou mez zástavby danou výškovým regulativem?
3. Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili výškovou návaznost Stavby na stávající zástavbu?
4. Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili, zda celkový obestavěný prostor Stavby, její vzhled a výška neohrožují hodnoty charakteru stabilizovaného území, jeho urbanisticko-architektonické hodnoty a svou kvalitou nezhoršují životní prostředí.
5. Jakým ověřitelným způsobem jste se vypořádali s názorem (metodický pokyn) Ministerstva pro místní rozvoj, že záměr umístovaný do stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality (převýšení Stavby a rozsáhlá stavební činnost).

rozhodl podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. takto:

Žádost o poskytnutí informace se podle § 2 odst. 4 zákona č. 106/1999 Sb. odmítá v bodě č. 2, 3, 4 a 5 ve zbytku se jí vyhovuje (bod č. 1).

Odmítá se část žádosti týkající se bodů:

- 2) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili navrženou maximální výšku Stavby nad terénem jako nepřekročitelnou mez zástavby danou výškovým regulativem?
- 3) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili výškovou návaznost Stavby na stávající zástavbu?
- 4) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili, zda celkový obestavěný prostor Stavby, její vzhled a výška neohrožují hodnoty charakteru stabilizovaného území, jeho urbanisticko-architektonické hodnoty a svou kvalitou nezhoršují životní prostředí.
- 5) Jakým ověřitelným způsobem jste se vypořádali s názorem (metodický pokyn) Ministerstva pro místní rozvoj, že záměr umístovaný do stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality. (převýšení Stavby a rozsáhlá stavební činnost)

Vyhovuje se části žádosti týkající se bodu:

1) Nejvyšší stavbou v zastavěném území, v ploše smíšené obytné (S) podle Územního plánu Vestec, na kterou vydal Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") od 1.1.2018 do 10.12.2021 souhlasné závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona byl záměr umístění stavby rodinného domu, včetně zpevněných ploch, připojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektro) a oplocení na pozemku parc. č. 20/7, k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec. Rodinný dům je tvořen jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou. Celková výška stavby je 7,6 m od úrovně terénu. Velikost stavebního pozemku je 737 m², zastavěná plocha rodinným domem je 208 m² (tj. 28,2 %), rozsah zpevněných ploch je 209 m², plocha zeleně je 295 m² (tj. 40 %). Souhlasné závazné stanovisko na tento záměr bylo vydáno pod Spis. ZN. uup: 17347/2020/Zv, č.j. MUCE 35207/2020 OUP z 2.6.2020 a je přílohou tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění:

Podáním ze dne 26.11.2021 pod čj. MUCE 214544/2021 žadatel dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, požádal Městský úřad Černošice o zpřístupnění následujících informací:

„1) K jaké jedné Stavbě s největší maximální výškou nad terénem (v případě existence více takových staveb se shodnou maximální výškou je míněna stavba s největší maximální výškou a současně největším obestavěným prostorem) vydal váš Úřad závazné souhlasné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona v časovém intervalu od 1.1.2018 do současnosti v rámci posuzování staveb v obci Vestec, k.ú. Vestec, pro zastavěné území - stav ke dni 27. 1. 2014 - plocha S obytná smíšená stabilizovaná v rámci platného územního plánu obce Vestec?

Stavbu definujte její max. výškou nad terénem, celkovým obestavěným prostorem, parcelním číslem, počtem nadzemních podlaží a datem vydání vašeho závazného stanoviska.

Dále uvedené dotazy 2) - 5) se týkají Stavby, vámi definované v odpovědi na můj dotaz č. 1).

2) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili navrženou maximální výšku Stavby nad terénem jako nepřekročitelnou mez zástavby danou výškovým regulativem?

3) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili výškovou návaznost Stavby na stávající zástavbu?

4) Jakým ověřitelným způsobem a závěry jste vyhodnotili, zda celkový obestavěný prostor Stavby, její vzhled a výška neohrožují hodnoty charakteru stabilizovaného území, jeho urbanisticko-architektonické hodnoty a svou kvalitou nezhoršují životní prostředí.

5) Jakým ověřitelným způsobem jste se vypořádali s názorem (metodický pokyn) Ministerstva pro místní rozvoj, že záměr umístěný do stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality. (převýšení Stavby a rozsáhlá stavební činnost)

Poznámka: Dotazy směřují ke způsobu vašeho hodnocení záměru žadatele o stavební povolení na tuto Stavbu, jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, nenarušováním pohody bydlení stavbou gigantických pohledových dominant ve stabilizovaném území, ověření návaznosti v širším kontextu území a v bezprostředním okolí, zabránění necitlivého řešení s ohledem na blízkost jiného sídla a rozsáhlé stavební činnosti - viz. § 90 písm. b) stavebního zákona a princip předvídatelnosti (právní jistoty) v činnosti správních orgánů.“

Požadované informace souvisí s podmínkami prostorového uspořádání Územního plánu Vestec, který byl vyhlášen opatřením obecné povahy č. 1/2018 (dále jen "územní plán").

Maximální výška v zástavbě v ploše S – Plochy smíšené obytné není stanovena v počtech metrů, ale je definována počtem podlaží. Pro rodinné domy je to maximálně 2 nadzemní podlaží, pro bytové domy je to 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží pokud nestanoví regulační plán jinak.

Podlaží definuje územní plán jako přístupnou část budovy vymezenou dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží, přičemž podzemním podlažím se rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3,0 m po obvodu stavby, nadzemním podlažím se rozumí

každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního, ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy, podkrovním podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.

Dále je nutné dodržovat specifické podmínky Ministerstva obrany podle vzdálenosti posuzované stavby od hranice pozemků svěřených do správy Ministerstva obrany, a to: v ochranném pásmu 100 m se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů, v ochranném pásmu do 500 m od středu příhradové věže se nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem a v ochranném pásmu do 1000 m od středu příhradové věže se nepovolují stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem.

Odpověď na otázku č. 1: Nejvyšší stavbou v zastavěném území, v ploše smíšené obytné (S) podle Územního plánu Vestec, na kterou vydal orgán územního plánování od 1.1.2018 do 10.12.2021 souhlasné závazné stanovisko ve smyslu § 96b stavebního zákona byl záměr umístění stavby rodinného domu, včetně zpevněných ploch, připojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektro) a oplocení na pozemku parc. č. 20/7, k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec. Záměrem byl rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou. Celková výška stavby je 7,6 m od úrovně terénu. Velikost stavebního pozemku je 737 m², zastavěná plocha rodinným domem je 208 m² (tj. 28,2 %), rozsah zpevněných ploch je 209 m², plocha zeleně je 295 m² (tj. 40 %). Souhlasné závazné stanovisko na tento záměr bylo vydáno pod Spis. ZN. uup: 17347/2020/Zv, č.j. MUCE 35207/2020 OUP z 2.6.2020 a je přílohou tohoto rozhodnutí.

Popis záměru a odůvodnění souladu s územním plánem jsou uvedeny v příloženém závazném stanovisku.

Otázka č. 2 se týkala vyhodnocení navržené maximální výšky stavby nad terénem jako nepřekročitelné meze zástavby danou výškovým regulativem? Maximální výška v zástavby v ploše S – Plochy smíšené obytné není stanovena v počtech metrů, ale je definována počtem podlaží. Pro rodinné domy je to maximálně 2 nadzemní podlaží, pro bytové domy je to 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží pokud nestanoví regulační plán jinak. Orgán územního plánování posuzoval maximální výškovou hladinu zástavby stanovenou v územním plánu, tedy pouze podlažnost a nikoliv maximální výšku.

Otázka č. 3 se týkala vyhodnocení výškové návaznosti stavby na stávající zástavbu. Obec Vestec má vydaný nový Územní plán, ve kterém jsou pro jednotlivé plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pokud je navržený záměr běžným typem rodinného domu a splňuje podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem, má orgán územního plánování za to, že je splněna i návaznost stavby na stávající zástavbu.

Otázka č. 4 se týkala vyhodnocení, zda celkový obestavěný prostor stavby, její vzhled a výška neohrožují hodnoty charakteru stabilizovaného území, jeho urbanisticko-architektonické hodnoty a svou kvalitou nezhoršují životní prostředí. Obec Vestec má vydaný nový Územní plán, ve kterém jsou pro jednotlivé plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pokud je navržený záměr běžným typem rodinného domu a splňuje podmínky prostorového uspořádání stanovené územním plánem, má orgán územního plánování za to, že záměr neohrožuje hodnoty charakteru stabilizovaného území, jeho urbanisticko-architektonické hodnoty a svou kvalitou nezhoršují životní prostředí.

Otázka č. 5 se týkala názoru (metodický pokyn) Ministerstva pro místní rozvoj, že záměr umístěvaný do stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality. (převýšení Stavby a rozsáhlá stavební činnost). Podmínka, že záměr umístěvaný do

stabilizovaného území nesmí vytvářet výškovou či pohledovou dominantu dané lokality je uveden v Územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Ministerstvo pro místní rozvoj je v tomto případě nařízeným orgánem, který přezkoumává závazné stanovisko orgánu územního plánování pro území hl. m. Prahy. Nejedná se o metodický pokyn nebo sdělení Ministerstva pro místní rozvoj určený pro všechny orgány územního plánování.

V poznámce žádosti zmiňované ustanovení § 90 stavebního zákona (Posuzování záměru žadatele) uvádí, že v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Posouzení záměru podle ustanovení § 90 stavebního zákona se tedy netýká úřadu územního plánování.

Informací se podle § 3 zákona č. 106/1999 Sb. rozumí jakýkoliv obsah nebo jeho část v jakémkoliv podobě, zaznamenaný na jakémkoliv nosiči, zejména obsah písemného záznamu na listině, záznamu uloženého v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního.

Způsob hodnocení záměru, jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot, nenarušováním pohody bydlení stavbou gigantických pohledových dominant ve stabilizovaném území, ověření návaznosti v širším kontextu území a v bezprostředním okolí, zabránění necitlivého řešení s ohledem na blízkost jiného sídla a rozsáhlé stavební činnosti nejsou informacemi, které by měl orgán územního plánování zaznamenány na jakémkoliv nosiči (písemný záznam na listině, záznam uložený v elektronické podobě nebo záznamu zvukového, obrazového nebo audiovizuálního), kromě závazného stanoviska, kde je kompletní vyhodnocení záměru popsáno v odůvodnění.

Na základě žádosti o poskytnutí informace, orgán územního plánování vyhledal závazné stanovisko k nejvyšší stavbě v zastavěném území, v ploše smíšené obytné (S) podle Územního plánu Vestec a to žadateli poskytl. Všechny ostatní otázky se týkaly názorů a vytváření nových informací. Podle ustanovení § 2 zákona č. 106/1999 Sb. se povinnost poskytovat informace netýká dotazů na názory, budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací.

Protože žadatel žádal v bodě 2, 3, 4 a 5 o poskytnutí nové informace, nikoli o existující informaci ve smyslu § 3 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., je tímto splněn důvod pro odmítnutí žádosti o poskytnutí informací podle § 2 odst. 4 zákona o svobodném přístupu k informacím. Režim zákona o svobodném přístupu k informacím nestanovuje povinnost nové informace vytvářet.

Z ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb. vyplývá, že pokud povinný subjekt žádosti, byť i jen z části nevyhoví, vydá ve lhůtě pro vyřízení žádosti rozhodnutí o odmítnutí žádosti, popřípadě o odmítnutí části žádosti, s výjimkou případů, kdy se žádost odloží. Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u Městského úřadu Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice.

Příloha: Závazné stanovisko Spis. ZN. uup: 17347/2020/Zv, č.j. MUCE 35207/2020 OUP z 2.6.2020

Ing. Helena Ušiaková
referent odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží: [REDACTED]



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:17347/2020/Zv
MUCE 35207/2020 OUP
Ing. arch. Klára Zvěřevová, kancelář č. 3.05
221982529/klara.zverevova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 2.6.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr:

umístění stavby rodinného domu, včetně zpevněných ploch, připojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektro) a oplocení na pozemku parc. č. 20/7, k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec.

Orgán územního plánování po posouzení záměru z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanoví, že **záměr je přípustný.**

Odůvodnění:

Žádost o vydání závazného stanoviska k výše uvedenému záměru podal

[REDACTED]

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Projektová dokumentace zpracovaná k 01/2020, zodpovědný projektant Ing. arch. Zdeněk Šimoník, ČKA 04147
- Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“), ve účinných aktualizacích
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“), vydané usnesením č. 4-20/2011/ZK, které nabyly účinnosti dne 22. února 2012, ve znění účinných aktualizací
- Územní plán Vestce, který byl vyhlášen opatřením obecné povahy č. 1/2018 (dále jen "územní plán").
- Územně analytické podklady ORP Černošice aktualizované k 31. 12. 2016.

Jedná se o rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím řešeným pod sedlovou střechou. Stavba obsahuje tři byty. Celková výška stavby je cca 7,6 m od úrovně terénu. Velikost stavebního pozemku je 737 m², zastavěná plocha rodinným domem je 208 m² (tj. 28,2 %), rozsah zpevněných ploch je 209 m², plocha zeleně je 295 m² (tj. 40 %). Vjezd na pozemek a napojení na sítě technické infrastruktury je řešeno ze stávající přílehlé komunikace. Likvidace dešťových vod je zajištěna akumulací v nádrži s využitím pro zálivku a přepadem do vsaku na vlastním pozemku. Doprava v klidu je zajištěna na pozemku stavby v počtu šesti stání.

Orgán územního plánování přezkoumal výše uvedený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Politika územního rozvoje České republiky ani nadřazená územně plánovací dokumentace, ZÚR nevymezují na dotčených pozemcích žádný záměr, který by byl s navrhovaným záměrem v rozporu. Pozemek nenachází v pásmu do 1000 m od objektu důležitého pro obranu státu.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice, která proběhla k 31. 12. 2016, neviduje na dotčených pozemcích údaje o území, které by byly s předloženým záměrem v rozporu. Pozemek se nachází v OP do 1000 m objektu důležitého pro obranu státu.

Dotčené pozemky se podle územního plánu nachází v zastavěném území v ploše Plochy smíšené obytné (S). Podle textové části územního plánu pro tyto plochy platí:

S PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech
- pozemky a stavby občanského vybavení
- pozemky a plochy veřejných prostranství včetně pozemků a staveb a zařízení dopravní infrastruktury (místních komunikací, pěších a cyklistických cest) a pozemků a ploch veřejné zeleně
- pozemky oplocených zahrad a sadů

Přípustné využití

- bytové domy v lokalitách Z1A, Z1B, Z1C, Z2D a P1
- užívání stávajících bytových domů
- řadové rodinné domy v lokalitě Z2B
- pozemky a stavby a zařízení pro nerušící výrobu a nerušící služby
- garáže a parkovací plochy pro osobní automobily pro zajištění dopravní obsluhy daného území ploch smíšených obytných
- pozemky a stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- využití ploch Z3B a Z3F pro bydlení musí splňovat hygienické limity v chráněném venkovním prostoru
- v ploše Z2B bude v navazujících řízeních dbáno na zachování funkčnosti zbývajících meliorací

Nepřípustné využití:

- řadové rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tj. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení, a dále veškeré výrobní a skladové stavby a areály, stavby a zařízení dopravní infrastruktury včetně logistických center a stavby pro obchod o výměře větší než 1000 m²

Podmínky prostorového uspořádání:

- je nutno dodržovat specifické požadavky MO ČR: 1) v OP do 100 m od hranice pozemků, svěřených do správy Ministerstva obrany, se nepovoluje výstavba jakýchkoli nadzemních objektů a nepovoluje se nová výsadba zeleně s koneč. vzrůstem nad 5 m nad terénem; 2) v OP do 500 m od středu příhrad. věže musí mít provoz objektů charakter nerušící výroby (vyloučit svařování elek.obloukem, elektrojiskrové obrábění, rentgen a diatermii). Není dovolena důl. činnost a rozsáhlejší podzem.výstavba (nepoužívat trhaviny). Nepovolují se stavby vyšší než 8 m nad stávajícím terénem. Elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu; 3) V OP do 1000 m od středu příhrad. věže nesmí být provoz objektů charakteru intenzivní prům. výroby. Nepovolují se stavby vyšší než 20 m nad stávajícím terénem. Veškerá el. zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 61000-6-3. Činnost jiných organizací v OP musí odpovídat zákonu o elektron. komunikacích č.127/2005 Sb. a stavebnímu zákonu.
- minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků:
 - o pro izolovaný rodinný dům: 800 m²;
 - o pro dvojdům (1 sekce): 600 m² ;
 - o pro řadový dům (krajní sekce): 400 m²,
 - o pro řadový dům (prostřední sekce): 300 m²
- maximální výšková hladina zástavby:
 - o rodinné domy: max. 2np,
 - o bytové domy: max. 2np + podkroví nebo ustupující podlaží pokud nestanoví regulační plán jinak,

- o stavby občanské vybavenosti: max. 3np, pokud nestanoví regulační plán a specifické požadavky jinak
- koeficient zastavění pozemku:
 - o pro izolovaný rodinný dům a dvojdům max. 35 %,
 - o pro bytový dům: max. 40 %;
 - o v zastavěném území, vymezeném k 27. 1. 2014, max. 50 %
 - o pro řadový rodinný dům od 3 sekcí: max. 60 %
- koeficient zeleně: min. 40 %
- stání vozidel bude zajištěno podle potřeby dle tabulky (F.4), rodinné domy budou mít zajištěno parkování na vlastním pozemku

Předložený záměr splňuje požadavky územního plánu, jedná se o stávající pozemek, požadavek na min velikost nově oddělovaného pozemku se neuplatní, zastavěná plocha na pozemku je cca 208 m², tj. 28,2 % (smí být 50 %), zpevněné plochy pro vjezd parkování a terasy jsou 209 m², tj. cca 28,3 %, rozsah zeleně je 295 m², tj. 40 % (požadavek min. min 40% rozlohy pozemku). Dům má přízemí a podkroví (smí být max. 2 NP), parkování v počtu 2 stání na byt je zajištěno na vlastním pozemku. Záměr je v souladu s územním plánem.

Orgán územního plánování zároveň přezkoumal výše uvedený záměr z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování daných § 18 a 19 stavebního zákona a zjistil, že záměr respektuje urbanistické požadavky na využívání území se zohledněním charakteru a hodnot území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.

Orgán územního plánování upozorňuje:

Vydání závazného stanoviska není podle § 96b stavebního zákona překážkou vydání závazného stanoviska týkajícího se jiného záměru v daném území.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci, byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Závazné stanovisko neobsahuje posouzení souladu s platnými územními rozhodnutími.

Příloha:

Koordinační situační výkres

Ing. arch. Klára Zvěřevová
referent odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

██

Na vědomí:

Městský úřad Jesenice, stavební úřad, IDDS: 3nzb42m