



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÝ BROD

odbor územního plánování a regionálního rozvoje
úřad územního plánování

✉ nám. 3. května čp. 1, Železný Brod, 468 22

☎ 483 333 911, ☎ 483 333 952

podatelna@zelbrod.cz www.zeleznybrod.cz

Spis. zn.: ÚÚP/1341/2018/DM

čj.: ÚPARR-10061/2018-MAKD

Železný Brod, dne 22. 8. 2018

vyřizuje: Ing. Dana Makovská

☎ 483 333 977

✉ d.makovska@zelbrod.cz

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů č. p. 1272/21
110 00 Praha 1 - Nové Město

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Železný Brod, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 12. 6. 2018 podala společnost

GAVLAS, spol. s r.o., se sídlem Politických vězňů č. p. 1272/21, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupená paní Kateřinou Gavlasovou

(dále jen "žadatel"), ve věci

„Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území“

na pozemku parc. č. 1132, 1133 v katastrálním území Železný Brod,

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace.

Město Železný Brod má platný územní plán, který vydalo zastupitelstvo města dne 10. 12. 2008 usnesením č. 90/08. Územní plán nabyl účinnosti 27. 12. 2008.

Územní plán vymezuje na území města jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití. Pro jednotlivé typy ploch je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a prostorová regulace. V územním plánu stanovené podmínky využití jednotlivých typů ploch upřesňují a doplňují podmínky obsažené v příslušných ustanoveních vyhlášek o obecných požadavcích na využívání území a o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Výše uvedené pozemky se podle platného územního plánu nacházejí v plochách bydlení městského individuálního, v zastavěném území.

Podmínky pro využívání území jsou stanoveny v textové části Územního plánu Železný Brod.

PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ „PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ“

Význam plochy

- plochy zastavěné, zastavitelné a přestavbové

Hlavní využití

- stavby a pozemky rodinných domů městského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech

Přípustné využití

- stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů
- stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště)
- pozemky veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití*

- stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje
- stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování
- stavby a pozemky bytových domů rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů

Podmínky prostorového uspořádání

- rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 - 2 np.) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách
- rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby
- rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb
- rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu
- rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 8 bj. v jednom objektu
- odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu
- tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- orientace hřebene podél vrstevnice, sklon převažující sedlové resp. polovalbové střechy 35-45°
- obdélníkový půdorys hlavní hmoty o poměru stran min 3:2, šířka štítové stěny max. 12 m
- připouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů
- minimální velikost pozemku pro 1 individuální objekt bydlení: 800 m²
- minimální velikost pozemku pro 1 řadový objekt bydlení: 400 m²
- minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 100 m²
- maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m²
- maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25
- maximální počet podzemních podlaží: 1
- maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví
- oplocení pozemků s podezdívkou
- v prolukách zastavěného území města se připouští odlišné individuální řešení
- při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se připouští odlišné individuální řešení

Pozn. * za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení

Shrnutí

Parcela pč. 1132 a 1133 v k. ú. Železný Brod se nachází v zastavěném území, v plochách bydlení městského individuálního. Pro využívání ploch městského individuálního bydlení jsou stanoveny výše uvedené podmínky. Při využívání území je třeba respektovat výše uvedené podmínky a další limity, které v něm platí (např. OP veřejné infrastruktury, atd.).

Posouzení záměru žadatele dle § 90 stavebního zákona, jeho soulad s požadavky vyplývajícími z příslušných ustanovení vyhlášek o obecných požadavcích na využívání území a o obecných technických požadavcích na výstavbu vydává Stavební úřad v Železném Brodě.

Napojení objektu na veřejnou infrastrukturu doporučujeme konzultovat se správcí sítí.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo 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.

Mgr. Martin Řehák
vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
úřad územního plánování

Vyřizuje: Ing. Dana Makovská

Obdrží:

1. Město Železný Brod, náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod
2. Městský úřad Železný Brod, stavební úřad, náměstí 3. května č. p. 1, 468 22 Železný Brod
3. GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6