

Spis. zn.: Výst. 216/20/Tě
Č.j.: 269/VYS/20/HETE
Vyřizuje: Ing. Těšínská
TEL.: 315635356
FAX: 315635110, IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: h.tesinska@melnik.cz

Mělník, dne 13.01.2020

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

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ 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 a změn jeho využití, kterou dne 08.01.2020 podala společnost

GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049, Politických vězňů 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město
(dále jen "žadatel"), na využití území

pro pozemek p.č. 6267/4 a 6267/9 v k.ú. Mělník

na kterém stojí stavba č.p. 3231 a to z důvodu změny stavby eventuálně nové výstavby
poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto informace:

Výše uvedené pozemky se nacházejí v *zastavěném území* s funkčním využitím „*všeobecně obytné území*“ dle platné územně plánovací dokumentace tj. ÚPN SÚ města Mělníka. Pro lokalitu, ve které se nacházejí předmětné pozemky je schválen Regulační plán Mělník – Mlázice – lokalita Na Výsluní. Funkční a prostorové regulativy z tohoto regulačního plánu jsou přílohou této ÚPI. V komunikaci p.č. 6267/2 je zaveden vodovod. O umístění inženýrských sítí požádejte příslušné správce těchto 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.

Pavel Průcha
vedoucí odboru výstavby

Městský úřad Mělník
Odbor výstavby

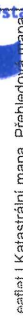


-12-

Obdrží:

účastníci (dodejky)

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



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [návodě](#) ([PDF](#) formát). **Veškeré zjištěné nedostatky souřadnic a délek nelze využívat pro vytýčování hranic pozemků v terénu.**



Blok č. 243**Poř.č. bloku: 26****Charakteristika bloku:** Doplnění stávající rozptýlené zástavby RD**Funkční regulace:** **VO - všeobecně obytné území**

Všeobecně obytné území je univerzální území s převládajícím bydlením. Pohodě bydlení se vše podřizuje.

Přípustné funkce:

Do území se situují stavby pro bydlení všeho druhu, dále pak zařízení a služby, které svým významem nepřesahují význam daného území. V rámci posuzování jednotlivých záměrů se posuzují i vztahy k veřejným prostorům.

Umísťují se zde bytové domy a rodinné domy včetně staveb doplňkových, rekreační domky, rekreační chalupy, veřejná hřiště. Dále je sem možno umístit garáže a odstavná stání.

Podmíněně přípustné funkce:

Je možné sem umístit veřejnou zeleň, plochy a zařízení pro sport a rekreaci, stavby občanského vybavení (maloobchodní zařízení - stavby pro obchod a služby, veřejná stravovací zařízení, stavby pro správu a řízení, stavby pro dočasné ubytování - penziony) - pokud svým rozsahem nepřekročí měřítko stavby pro bydlení (rodinný domek) a nepřekračují rámec území, dále kostely a modlitebny, pomníky a památníky.

Dále je možné umístit nezbytné technické zařízení pro obsluhu území.

Nepřípustné jsou ostatní stavby.

STAVBY A OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ TAXATIVNĚ VYJMENOVANÁ JAKO VHODNÁ PRO UMÍSTĚNÍ V TÉTO ZÓNĚ JSOU NEPŘÍPUSTNÁ, POKUD SVÝM CHARAKTEREM, POČTEM, POLOHOU, MĚŘÍTKEM ČI ÚČELEM ODPORÚJÍ VLASTNOSTEM A CHARAKTERU ÚZEMÍ.

Nezastavěnou část vymezeného stavebního pozemku lze zastavět maximálně o 20% stávající zastavěné plochy. Zahrady a ostatní (volné) pozemky, které tvoří s nemovitostí jeden funkční celek je možné zastavět maximálně 30%. Nově oddělené pozemky určené k zastavění je možné zastavět maximálně ze 30% ploch daného pozemku.

Prostorová regulace:**počet nadzemních podlaží:****2 plus podkroví****možné využití podzemí****sklepy****konstrukční výška podlaží**

ve smyslu definice dle platných předpisů (ČSN) max.: 3,0 m

sklon střechy

- ve stupních, je stanoven krajními hodnotami min. 35 max. 45 stupňů

tvář domu:**- pravoúhlý**stavby určené pro obhospodařování a údržbu zahrad **omezené zastavěné plochy: 20 m²**

Maximálně 1 garáž pro 1 až 3 auta na 1 pozemku.

Změny stavby - přístavby a nástavby: tvary přístaveb, tvary a sklony střech podle původní stavby. Rekonstrukce rodinných domů jsou možné i za stavební čarou, na půdoryse a v objemu stávajících budov.

Způsob řešení drobných stavebních objektů pro nakládání s odpady a technická zařízení na hranicích pozemků:

Tyto objekty musí být v rámci jednoho pozemku sdružovány.

Při rozšíření musí být dodržena jednotná výška a šířka objektu.

Materiálové a barevné provedení musí být při rozšíření jednotné.

Nově navrhované objekty pro bydlení jsou podmíněny realizací protihlukových opatření: Výstavbou protihlukové stěny č.5 (viz hlavní výkres) jejíž parametry musí zajistit splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru pro nově navrhovanou výstavbu pro bydlení. Prodloužení nebo zkrácení trasy protihlukové stěny, tak aby plnila daný účel, je v kompetenci stavebního úřadu v rámci územního a stavebního řízení. Tyto parametry mohou být zajištěny kombinací účinků této protihlukové stěny s doplňkovými opatřeními: Nejbližší parcely podél komunikace I/9 budou mít oplocení na straně k této komunikaci řešeno jako plné oplocení s doporučenou výškou 2,0 – 2,5 metru (dle konfigurace terénu). Zářezové, odřezové a násypové svahy tělesa komunikace I/9 budou doplněny izolační zelení obsahující jak stromové tak i keřové patro. Volba sortimentu druhů musí odrážet negativní vlivy dopravy.