

MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Č.j. dokumentu: MJ/05121/2024/SÚ/Cha
Sp. značka: MJ/03599/2024
(Uvádějte vždy v korespondenci)

Jeseník 23.01.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a pro podepisování: Martina Chaloupková
Telefon: [REDACTED]

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 Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, 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"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 16.01.2024 podal

GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049, Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město

(dále jen "žadatel"), ve věci

Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území

na pozemku parc. č. 1075, 1076 v katastrálním území Česká Ves, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

I. Podmínky pro využívání území:

1. Pro území obce Česká Ves platí tato územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD):

- Územní plán Česká Ves vydaný Zastupitelstvem obce Česká Ves dne 11. 03. 2020 formou opatření obecné povahy, s účinností 23. 04. 2020.

2. Dle ÚPD se pozemek parc. č. 1075, 1076 v katastrálním území Česká Ves nachází:

- v zastavěném území obce
- dle způsobu využití v ploše **BV1 (12) – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské**
- na území lázeňského místa vnějšího
- na území IV. zóny CHKO Jeseníky
- v ochranném pásmu elektrické stanice
- v zájmovém území Ministerstva obrany

3. Regulativy platné pro plochy **BV - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské:**

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech

Přípustné využití – sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, veřejná správa, maloobchod, stravování, ubytování, nevýrobní služby, administrativa – pokud nesnižují kvalitu

prostředí pro bydlení, tělovýchovná a sportovní zařízení, kultura a církevní účely, využití neobydlených domů pro rekreační účely

Nepřípustné využití – činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných právních předpisech nad přípustnou míru, stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny, maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby pro výrobu a skladování, samostatné sklady nesouvisející s přípustným využitím, stavby rekreačních chat, zakládání nových zahrádkářských osad, parkoviště a garáže pro nákladní a spec. vozidla, autobusy.

Podmínka prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – charakter a struktura zástavby – otevřená zástavba z izolovaných rodinných domů, výšková hladina zástavby II NP, intenzita využití pozemku IVP = 0,35.

Vysvětlení pojmů:

II NP = chápe se tímto max. výška staveb do 12 m nad upraveným terénem

IVP = vyjadřuje poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných a plochy celého pozemku (popř. skupiny pozemků). Stanovený poměr ploch považovat za maximální nepřekročitelný, zbylé volné plochy využít zejména pro osázení užitkovou, ochrannou, okrasnou zelení a umožnit tak zásak dešťových srážek.

Otevřená zástavba = chápe se tímto zástavba ze samostatně stojících stavebně nepropojených objektů volně situovaných na terénu, zelené plochy prostupují strukturou zástavby

Zástavba z izolovaných RD = samostatně stojící RD se zahradou obklopující dům ze všech čtyř stran, jednotlivé pozemky RD na sebe navazují

Závěr:

Pozemky jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy, kde převažujícím účelem využití je bydlení. Na pozemku parc.č. 1075 v katastrálním území Česká Ves je stavba rodinného domu č.p. 311, pozemek parc.č. 1076 je veden jako zahrada RD.

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.

„otisk razítka“

Martina Chaloupková
referent Odboru stavebního úřadu
a územního plánování

Obdrží:

Žadatel:

1. GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6