



Městský úřad Turnov

stavební úřad

Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

SPIS. ZN.: SÚ/3772/24/HEJ
Č.J.: SU/24/4351/HEM
VYŘIZUJE: Hejzral
TEL.: 481 366 306
E-MAIL: m.hejzral@mu.turnov.cz
DATUM: 15.10.2024

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Turnov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 21.8.2024 podal

Oldřich Plíšek, nar. 1.12.1957, Václavice č.e. 19, 463 34 Hrádek nad Nisou

(dále jen "žadatel"), k záměru

žádost o předběžnou informaci stavebního úřadu pro stavbu rodinného domu

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1139 v katastrálním území Radimovice u Sychrova.

Územní plán obce Radimovice byl schválen na zasedání zastupitelstva dne 25. března 2024 usnesením č.16/2024. Následně byla vydána Veřejná vyhláška o Změně č.1 Územního plánu Radimovice dne 22. května 2024.

Pozemek p.č. 1139 v k.ú. Radimovice u Sychrova se podle územního plánu nachází v ploše Plochy bydlení/ individuální (BI).

Převažující účel využití (hlavní využití): trvalé rodinné bydlení

Hlavní stavbou je pro daný účel využití rodinný dům venkovského typu. Rodinné domy venkovského typu jsou nízkopodlažní obytné objekty s podkrovím umístěné na více či méně rozptýlených parcelách určené pro individuální bydlení ve spojení se samozásobitelskou zemědělskou činností a s ní spojeným využitím podružných hospodářských objektů a zahrad, umožňujících chovatelské a pěstitelské využití samozásobovacího charakteru, mohou být spojeny s drobnými provozovny vybavenosti a výrobních služeb provozovanými vlastními obyvateli objektu

Přípustné využití: integrovaná zařízení drobné vybavenosti a výrobních služeb místního významu, rodinná rekreace, veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch, místních komunikací a cest pro nemotorovou dopravu (zejména chodníky a cyklostezky) a ploch zeleně, nezbytná související technická vybavenost

Podmínka: Rozsah zařízení drobné vybavenosti a výrobních služeb místního významu integrovaných v obytném objektu nepřekročí objem hlavní obytné funkce jednotlivé funkce a tato činnost nebude svým charakterem obtěžovat obytnou funkci

Podmíněně přípustné využití: zařízení vybavenosti a nerušící drobné výroby místního významu v samostatných objektech, bydlení v energeticky úsporných nebo soběstačných alternativních rodinných domech, rekreační bydlení a ubytování v penzionech do 20 lůžek, zařízení pro denní rekreaci obyvatel (hřiště), stávající zahrádky a chatové osady.

Podmínka: Podmíněně přípustná zařízení vybavenosti místního významu (maloobchod, služby, ubytování, stravování, kulturní, vzdělávací, zdravotnická, sociální, tělovýchovná a správní zařízení) a

drobné výroby místního významu (např. rodinné farmy spojující bydlení se zemědělskou výrobou přesahující výše uvedenou kapacitu) v samostatných objektech nepřevyší objem hlavního obytného objektu a nenaruší hygienické podmínky okolní obytné zástavby.

Nepřípustné využití: řadové rodinné domy a dvojdomy; mobilní domy; veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech; veškeré stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného a podmíněně přípustného využití nebo které nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy a správními rozhodnutími, takovéto činnosti, stavby a kultury nesmí být v dané ploše s rozdílným způsobem využití umístěny nebo povoleny a musí být podnikány kroky k jejich vymístění.

Podmínky prostorového uspořádání:

Odstavení vozidel obyvatel a návštěvníků je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, vždy mimo jakákoliv veřejná prostranství.

Typologická forma staveb jsou izolované rodinné domy. Zástavba je výškově regulovaná INP+P (maximálně 2NP, pro plochy Z08 a Z06 je možné max. 2NP+P). Maximální výměra pro vymezení stavebních pozemků je 800 m². Intenzita využití pozemku (max. koeficient zastavění) 25% vztahující se k výměře 800 m², u větších pozemků bude koeficient úměrně nižší a bude zohledňovat míru zastavění sousedních pozemků se stejným funkčním využitím.


Sjezd na pozemek 1139 v k.ú. Radimovice u Sychrova, ze silnice III/2791, je plánován v blízkosti křižovatky s místní komunikací. Jeho umístění a způsob provedení bude nutné projednat z hlediska bezpečnosti silničního provozu.

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
STAVEBNÍ ÚŘAD
Antonína Dvořáka 335
511 01 Turnov


Ing. Eva Zakouřilová
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst.3 ve výši 1000 Kč, byl zaplacen 15.10.2024.

Obdrží:

Účastníci (dodejky)
Oldřich Plíšek, Václavice č.e. 19, 463 34 Hrádek nad Nisou

Ostatní:

Měst. úřad Turnov, stavební úřad, Antonína Dvořáka č.p. 335, Turnov