



MĚSTSKÝ ÚŘAD FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ

ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE A STAVEBNÍ ÚŘAD

Náměstí 3

739 11 FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: MUFO 5380/2021

Sp.Zn:

VYŘIZUJE: Mgr. Jakub Jiroušek

TEL.: 558 604 137

FAX: 558 676 279

E-MAIL: posta@frydlantno.cz

Zbyněk Irgl
Ostravice 818
739 14 Ostravice

DATUM: 18.02.2021

VYJÁDRĚNÍ

Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí jako úřad územního plánování, který pořizuje územní plán obce Pstruží dle ust. § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), a jako příslušný úřad územního plánování dle ust. § 6 odst. (1) písm. g) stavebního zákona, na základě Vaší žádosti o vyjádření k zastavitelnosti pozemků **parc. č. 664/19 a 664/21 v k. ú. Pstruží**, z hlediska územně plánovací dokumentace, sděluje:

Dle platného územního plánu obce Pstruží (ÚP Pstruží byl vydán Zastupitelstvem obce Pstruží dne 27.06.2008 a nabyl účinnosti dne 16.07.2008) se pozemky parc. č. 664/19 a 664/21 oba k. ú. Pstruží nachází **v zastavěném území, ve stabilizovaných plochách bydlení v rodinných domech – venkovských (BV)**.

Platný územní plán stanovuje pro funkční plochy BV následující podmínky využití:

Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, doplňující funkcí jsou plochy veřejných prostranství, nezbytné dopravní a technické infrastruktury a doplňující stavby u rodinných domů (např. garáže, parkoviště pro osobní automobily, hřiště).

Podmíněně přípustné jsou stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše

Nepřípustné jsou činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustná je zde také stavba rekreačních objektů, řadových a bytových domů.

V těchto plochách platí následující podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby – jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
- stavební pozemky pro výstavbu rodinných domů budou o výměře min. 1000 m²
- podíl zpevněných ploch na pozemku bude max. 30 %, *pozn.: index je chápán jako součet veškerých zastavěných ploch staveb hlavních, garáží a dalších doplňkových staveb (altánů, teras, staveb bazénů a dále veškerých zpevněných ploch (příjezdové cesty, chodníky, parkovací stání, apod.))*
- sklon střech objektů 25-40°

Upozorňujeme, že v současné době je pořizována Změna č. 1 územního plánu Pstruží. Dle návrhu Změny č. 1 územního plánu Pstruží v etapě veřejného projednání se pro řešené pozemky z hlediska zařazení do zastavěného území (funkčních ploch bydlení v rodinných domech – venkovských) nic nemění.

Navrhované změny se ovšem týkají mj. funkčních ploch BV v rámci podmínek prostorového uspořádání, v etapě pro veřejné projednání podmínky zněly takto:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- sklon střech objektů 25-40°
- podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 30 %
- velikost nově oddělovaných stavebních pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách min. 1800 m² (*pozn.: týká se případů, kdy se pozemky rozdělují*)
- maximální zastavěná plocha jednou budovou – 300 m²

Dále upozorňujeme na povinnost zajistit mj. stanovisko vlastníka veřejné dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení dle ust. § 86 odst. (2) písm. 3 pro potřeby územního řízení případně ekvivalentního správního procesu.

Povolovací režim lze řešit až na základě konkrétních podkladů ke stavebnímu záměru.

„otisk razítka“



MĚSTSKÝ ÚŘAD
FRYDLANT NAD OSTRAVICÍ
odbor regionálního rozvoje
a stavební úřad

- 9 -

Mgr. Jakub Jiroušek
oprávněná úřední osoba
odbor regionálního rozvoje a stavební úřad