

# Městský úřad Litvínov

náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

**odbor investic a regionálního rozvoje**



MELTX011EL86

Spis. zn.: OIRR/7802/2023/GRA  
Zn: OIRR/ÚPI-034/Gry/2023  
Čj.: MELT/75378/2023

**RK Premia s.r.o.**  
Malodrážní 175/8,  
41731 Novosedlice

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Alena Grytsai  
Telefon: +420 476 767 818  
E-mail: alena.grytsai@mulitvinov.cz  
Oprávněná úřední osoba pro podpis: Ing. Michaela Sloviaková

Datum: 09.10.2023

## Územně plánovací informace - Pozemek parc. č. 375/10, k.ú. Horní Jiřetín

Dne 03.10.2023 obdržel Městský úřad Litvínov, úřad územního plánování žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využití území dle ustanovení § 21 odst. 1 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), a podle ustanovení § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, k záměru využití pozemku parc. č. 375/10 v k.ú. Horní Jiřetín dle platné územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Litvínov, úřad územního plánování sděluje, že dle Územního plánu sídelního útvaru Horní Jiřetín a Černice schváleného dne 29.06.1998, se pozemek parc. č. 375/10 v k.ú. Horní Jiřetín nachází v zastavitelném území na ploše bydlení v nízkopodlažní zástavbě, určené pro nízkopodlažní zástavbu rodinných domů s omezenými hospodářskými aktivitami a se základní občanskou vybaveností. Výška zástavby je limitována na max. 2 NP anebo 10 m výšky stavby. V nově budovaných souborech RD bude výška zástavby vždy jednotná, jednopodlažní nebo dvoupodlažní. Střechy se přípouštějí šikmé sedlové, stanové, nebo valbové se sklonem odpovídajícím okolí zástavbě. Odstavování vozidel je možné pouze na vlastních pozemcích.

Dle ustanovení § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb vést zpevněná pozemní komunikace, široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.

U záměrů výstavby v území se dále posuzuje vztah k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, a to zejména posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh na umístění staveb vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území. Záměr by tedy měl hmotově (svými rozměry) a výrazem odpovídat okolní zástavbě tak, aby nebyly výrazně překračovány průměrné výšky a zastavěné plochy v území a byl respektován architektonický ráz okolní zástavby.

Upozorňujeme, že v současné době je zpracováván nový územní plán města Horní Jiřetín, dle kterého se využití pozemku parc. č. 375/10 v k.ú. Horní Jiřetín může měnit. Dle návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek umístěn v zastavitelném území Z9 – SM na ploše smíšené obytné městské – individuální.

Hlavním využitím jsou stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustným využitím jsou stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení; ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci (ubytování v soukromí - do kapacity jedné jednotky 10 lůžek); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení drobné výroby a služeb (do kapacity jedné jednotky 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy); stavby dopravní a technické infrastruktury; při rodinných domech stavby související s bydlením.

Podmíněně přípustným využitím ubytovací zařízení (ubytování v soukromí, penzion – do kapacity jedné jednotky 50 lůžek); zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity jedné jednotky 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním

funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustným využitím jsou veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro pozemky o velikosti větší než 2.000 m<sup>2</sup> až do velikosti 3.000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro pozemky o velikosti větší než 3.000 m<sup>2</sup>), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10,0 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimka z min. velikosti pozemku je přípustná v případě již stávající, provedené parcelace; minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků) - platí pro zastavitelné plochy a plochy přestavby; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Tuto územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podává úřad územního plánování na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. V případě požadavku územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů, o podmínkách vydání územního souhlasu nebo o podmínkách provedení jednoduchých staveb je nutné se obrátit na příslušný stavební úřad.

Současně Vás upozorňujeme na skutečnost, že tato územně plánovací informace je dle ustanovení § 21, odst. 3 stavebního zákona platná 1 rok ode dne jejího vydání, pokud Vám zdejší úřad územního plánování nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně plánovacích podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Otisk úředního razítka

Ing. Michaela Sloviaková v. r.  
vedoucí odboru investic a regionálního rozvoje

**Příloha**  
Mapa sítí

Mapa sítí



22. 9. 2022 12:11:47

Komunikační vedení

— komunikační vedení - stav

Elektrické vedení

— vedení elektrické sítě NIN - stav

Vodovodní řád

— vodovodní řád - stav

1:935



© ČUZK

Web AppBuilder for ArcGIS  
© ČUZK I