



MĚSTSKÝ ÚŘAD JILEMNICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

Masarykovo náměstí 81, 514 01 Jilemnice

Spis. zn.:	MUJI 2935/2023/ÚPSŘ	Jilemnice, dne: 24.5.2023
Č.j.:	PDMUJI 12231/2023	
Vyřizuje:	Ing. Lucie Novotná	
E-mail:	novotna.lucie@mesto.jilemnice.cz	
Telefon:	481 565 208	

Věc: Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

I.

Městský úřad v Jilemnici, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „povinný subjekt“), obdržel dne 15.5.2023 žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „zákon“)

II.

Povinný subjekt nejprve posoudil, zda žádost obsahuje všechny zákonné náležitosti a zda je žádost ve smyslu zákona, když následně konstatoval, že předmětné podání je žádostí ve smyslu ustanovení § 13 a § 14 zákona.

III.

Na základě výše uvedeného a na základě žádosti pak podává povinný subjekt následující

INFORMACE:

K hustotě zástavby v zastavitelné ploše R 18 – nízkopodlažní obytná vztažné k jednotlivým pozemkům Vám povinný subjekt uvádí následující:

Při zpracování požadovaných informací vycházel povinný subjekt z odůvodnění koordinovaných závazných stanovisek Městského úřadu Jilemnice, odboru životního prostředí, odůvodnění vydaných rozhodnutí Městského úřadu Jilemnice, odboru územního plánování a stavebního řádu a předložených projektových dokumentací. Koordinační situační výkresy jednotlivých povolovaných staveb na pozemcích jsou přílohou tohoto dokumentu.

Stavba objektu na ppč. 279/45 a 279/49 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu dvojgaráže se skladem na p.p.č. 279/45, 279/49 v kat. území Hrabačov, včetně příjezdových ploch. Dle platného Územního plánu Jilemnice je umisťován do zastavitelné plochy R 18, konkrétně do Nízkopodlažní obytná zástavba. Záměr není v rozporu s hlavním využitím těchto ploch: komunikace a odstavné plochy a garáže pro obyvatele území. Novostavba dvougaráže se skladem bude sloužit jako doplňková stavba k novostavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 279/53. Platí pro něj zásady prostorového uspořádání – nové stavby na stávajících pozemcích, určených pro výstavby rodinných domů, musí dodržet max. hustotu zástavby 25%. Navrhované využití je 93,62 m² z celkových 509 m² tj. 18,4 %. Pro uskutečnění předpokládaného záměru není třeba z hlediska územního plánování stanovit další podmínky.“

Stavba objektu na ppč. 279/25 a 279/19 v k. ú. Hrabačov

Dle ověřené projektové dokumentace: Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 279/19 a 279/25 v kat. území Hrabačov, včetně příjezdových ploch. Výše uvedený stavební záměr zastavěnosti

- * rodinného domu na pozemku ppč. 279/19 a 279/25 v k. ú. Hrabačov je 21,35 %, a tudíž je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice a je zařazen mezi rozvojové plochy s označením R18. funkční regulativ nízkopodlažní obytná zástavba, hlavní využití: nízkopodlažní bydlení.

Stavba objektu na ppč. 279/44 a 279/48 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 279/44, 279/48 v kat. území Hrabačov, včetně technické infrastruktury a zpevněných ploch. Tento záměr je dle platného Územního plánu Jilemnice umisťován do zastavitelné plochy R 18, konkrétně nízkopodlažní obytná zástavba. Hlavním využitím plochy je: nízkopodlažní bydlení. Regulativy výstavby zastavitelných ploch určují: max. hustota zástavby 25 %. Zastavění pozemku o celkové výměře 1 174 m², která je ve vlastnictví investora, je navrhováno 292,59 m² tj. 24,92 % z možných 25 %. Tvar střechy v lokalitě musí být stanoven pro ucelenou skupinu domů. Objekt je navrhován s jedním nadzemním podlažím a využitým podkrovím se sedlovou střechou o sklonu 37,5° a výšce hřebene střechy 8,014 m. Stavby nad komunikací (ulice Kosova) mají sedlové střechy. Dům byl umístěn na pozemek tak, aby jižní hrana domu respektovala stavební čáru, kterou tvoří okolní domy. Hřeben střechy je orientován rovnoběžně s osou komunikace a vychází tak z okolní zástavby. Parkování automobilu je zajištěno na pozemku stavby rodinného domu formou krytého garážového stání. Z uvedeného vyplývá, že záměr navrhovanou činností odpovídá možnostem využití takto vymezené funkční plochy. Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku 279/47 a 279/43 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 279/43, 279/47 v kat. území Hrabačov, včetně samostatně stojící garáže, terasy, technické infrastruktury a zpevněných ploch. Tento záměr je dle platného Územního plánu Jilemnice umisťován do zastavitelné plochy R 18, konkrétně nízkopodlažní obytná zástavba. Hlavním využitím plochy je: nízkopodlažní bydlení. Regulativy výstavby zastavitelných ploch určují: max. hustota zástavby 25 %. Zastavění pozemku o celkové výměře 1 035 m², který je ve vlastnictví investora, je navrhováno 256,14 m² tj. 24,7 % z možných 25 %. Objekt je navrhován s jedním nadzemním podlažím a podkrovím bez využití se sedlovou střechou o celkové výšce 5,435 m. Hřeben střechy směrem do ulice je orientován rovnoběžně s osou komunikace a vychází tak z okolní zástavby. Parkování je zajištěno na pozemku stavby rodinného domu formou garážového stání. Z uvedeného vyplývá, že záměr navrhovanou činností odpovídá možnostem využití takto vymezené funkční plochy.

Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku ppč. 279/34 a 279/39 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Městský úřad Jilemnice, odbor územního plánování a stavebního řádu přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona a zjistil, že záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p. p. č. 279/39 a 279/34 k. ú. Hrabačov, města Jilemnice. Dle platného Územního plánu Jilemnice je situován do plochy R18, určené pro způsob využití Nízkopodlažní obytná zástavba. Tento způsob využití umožňuje v hlavním využití ploch nízkopodlažní bydlení, doplňkové stavby a technickou a dopravní infrastrukturu. Pro plochu R18 je v prostorových regulacích určen požadavek na etapizaci výstavby v území a parcelaci. Tvar střechy má být určen pro ucelenou skupinu domů, hustota zástavby je max. 25 %, podíl zeleně 15 %. Z předložené projektové dokumentace

vyplývá, že záměr respektuje výškovou hladinu zástavby a tvar střech okolních staveb, respektuje procento využití řešeného území a podíl zeleně. Řešené území bylo v souladu s podmínkou uvedenou v platném územním plánu rozparcelováno a zastiťováno, pozemek je tak přístupný a připraven k deklarovanému účelu využití - nízkopodlažní bydlení. Předpokládaný záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění

Aktualizace č. 1 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno. Pro uskutečnění předpokládaného záměru není třeba z hlediska územního plánování stanovit další podmínky.“

Stavba na pozemku ppč. 279/36 a 279/38

Dle vydaného územního rozhodnutí o umístění a povolení stavby: „Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Jilemnice posuzoval soulad předloženého návrhu rodinného domu umístěvaného na pozemku 279/38 a 279/36 v k. ú. Hrabačov s platným Územním plánem Jilemnice a zjistil, že výše uvedený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice Místo stavby se nachází ve funkční ploše nízkopodlažní obytné zástavby (plocha pro bydlení). Tato plocha je přiřazena těm částem města, které obsahují rodinné domy bez doprovodných funkcí náročných na venkovní prostor a bez rušivých vlivů.“

Stavba na pozemku ppč. 292 v k. ú. Hrabačov

Dle ověřené projektové dokumentace: Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 292 v kat. území Hrabačov, včetně příjezdových ploch. Výše uvedený stavební záměr zastavenosti rodinného domu na pozemku ppč. 292 v kat. území Hrabačov je 12,1%, a tudíž je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice a je zařazen mezi rozvojové plochy s označením R18, funkční regulativ nízkopodlažní obytná zástavba, hlavní využití: nízkopodlažní bydlení.

Stavba na pozemku ppč. 279/31 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p. p. č. 279/31 v kat. území Hrabačov, včetně souvisejícího technického vybavení a zpevněných ploch. Dle platného Územního plánu Jilemnice je dotčena zastavitelná plocha R18, určená pro způsob využití – Nízkopodlažní obytná zástavba. Nízkopodlažní bydlení, odstavné plochy a garáže a technická a dopravní infrastruktura je jeho hlavním využitím. Dále je využití plochy R18 územním plánem podmíněno etapizací, parcelací, vazbou na plochu R37, požadavkem na jednotné zastřešení objektů stanovené pro ucelenou skupinu rodinných domů a stanovenou hustotou zástavby 25 %. Splněním parcelace byl naplněn i požadavek etapizace, neboť jednotlivé pozemky určené k zástavbě rodinnými domy jsou přístupné z vybudované dopravní sítě a je možné jejich napojení na vybudovanou technickou infrastrukturu – páteřní síť v území. Plocha R37 není dosud využita, využití plochy R18 pak nesníží kvalitu území a neovlivní využití plochy R37, ani její zpřístupnění. Navrhovaný rodinný dům respektuje hlavní využití nízkopodlažní obytné zástavby, zvolený způsob zastřešení respektuje ucelenou skupinu rodinných domů, pro kterou byl tento způsob zastřešení určen a stejně tak naplňuje stanovené procento zástavby. Z urbanistického hlediska navrhovaný objekt respektuje okolní zástavbu v dané části řešeného území.

Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021) a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění aktualizace č. 1, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku ppč. 279/69 a 279/27 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 279/69, 279/27 v kat. území Hrabačov, včetně technické infrastruktury a zpevněných ploch. Tento záměr je dle platného Územního plánu Jilemnice umístěn do zastavitelné plochy R 18, konkrétně nízkopodlažní obytná zástavba. Hlavním využitím plochy je: nízkopodlažní bydlení. Regulativy výstavby zastavitelných ploch určují: max. hustota zástavby 25 %. Zastavění pozemku o celkové výměře 1 513 m², která je ve vlastnictví investora a části, které bude vlastníkem (pozemek parc. č. 279/1), je navrhováno 259,6 m² tj. 17, 12 % z možných 25 %. Objekt je navrhován s jedním nadzemním podlažím a jedním podzemním podlažím s pultovou střechou. Parkování osobních automobilů je zajištěno na pozemku stavby rodinného domu. Z uvedeného vyplývá, že záměr navrhovanou činností odpovídá možnostem využití takto vymezené funkční plochy. Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku ppč. 279/51 v k. ú. Hrabačov

* Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p. p. č. 279/51 v kat. území Hrabačov, včetně souvisejícího technického vybavení a zpevněných ploch. Dle platného Územního plánu Jilemnice je dotčena zastavitelná plocha R18, určená pro způsob využití – Nízkopodlažní obytná zástavba. Využití plochy R18 bylo územním plánem podmíněno etapizací, parcelací, vazbou na plochu R37, požadavkem na jednotné zastřešení objektů stanovené pro ucelenou skupinu rodinných domů a stanovenou hustotou zástavby 25 %. Splněním parcelace byl naplněn i požadavek etapizace, neboť jednotlivé pozemky určené k zástavbě rodinnými domy jsou přístupné z vybudované dopravní sítě a je možné jejich napojení na vybudovanou technickou infrastrukturu – páteřní síť v území. Plocha R37 není dosud využita, využití plochy R18 pak nesníží kvalitu území a neovlivní využití plochy R37, ani její zpřístupnění. Navrhovaný rodinný dům respektuje hlavní využití nízkopodlažní obytné zástavby, zvolený způsob zastřešení respektuje ucelenou skupinu rodinných domů, pro kterou byl tento způsob zastřešení určen a stejně tak naplňuje stanovené procento zástavby. Z urbanistického hlediska navrhovaný objekt respektuje okolní zástavbu v dané části řešeného území. Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje České Republiky (ve znění závazném od 1. 9. 2021) a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku ppč. 279/52 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného územního rozhodnutí o umístění a povolení stavby: „Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Jilemnice posuzoval soulad předloženého návrhu rodinného domu umístěvaného na pozemku 279/52 v k. ú. Hrabačov s platným Územním plánem Jilemnice. Výše uvedený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice a je zařazen mezi rozvojové plochy s označením R18, funkční regulativ nízkopodlažní obytná zástavba, hlavní využití je: nízkopodlažní bydlení.“ V projektové dokumentaci rodinného domu umístěvaného na ppč. 279/52 v k. ú. Hrabačov je uvedena zastavěná plocha rodinného domu 267,65 m² a veškerých zpevněných vnějších ploch 31,5 m².

Stavba na pozemku ppč. 279/18 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného územního rozhodnutí o umístění a povolení stavby: „Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Jilemnice posuzoval soulad předloženého návrhu rodinného domu umístěvaného na pozemku 279/18 v k. ú. Hrabačov s platným Územním plánem Jilemnice. Výše uvedený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice a je zařazen mezi rozvojové plochy s označením R18, funkční regulativ nízkopodlažní obytná zástavba, hlavní využití je: nízkopodlažní bydlení.“

Stavba na pozemku ppč. 279/53 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu na p.p.č. 279/53 v k.ú. Hrabačov, včetně technické infrastruktury, zpevněných a příjezdových ploch. Záměr je umístěn do zastavitelné plochy R 18, konkrétně v Nízkopodlažním obytném území. Hlavním využitím této plochy je: nízkopodlažní bydlení. Max. hustota zástavby je 25%, výšková hladina zástavby respektuje okolní zástavbu. Z předložené projektové dokumentace zhotovené zpracovatelem: Ing. A. Trýzna, zhotovené k datu červen 2019 vyplývá, že předložený záměr splňuje podmínky využití stanovené platným územním plánem a je tudíž přípustný.“

Stavba na pozemku ppč. 279/54 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu včetně domovních přípojek vody, splaškové a dešťové kanalizace, elektro a zpevněných ploch na p. p. č. 279/54 v k. ú. Hrabačov, města Jilemnice. Dle platného Územního plánu Jilemnice je umístěn do zastavitelné plochy R18, určené pro způsob využití Nízkopodlažní obytná zástavba. Hlavním využitím je nízkopodlažní bydlení a technická a dopravní infrastruktura. V regulativech výstavby pro tuto plochu je pak stanovena podmínka etapizace a parcelace plochy a hustota zástavby max. 25 %. Tvar střechy má být stanoven pro ucelenou skupinu domů a v plochách dráhy je třeba řešit ochranu před hlukem (záměru se netýká). Na základě požadavku etapizace a parcelace dotčené plochy došlo ke zpracování základní zastavovací studie, a je podkladem pro prostorové uspořádání území (záměr ji plně respektuje). Z předložené projektové dokumentace

, zhotovené k datu 8.2017 ke společnému územnímu a stavebnímu řízení pak vyplývá, že záměr respektuje nízkopodlažní zástavby, respektuje typ střechy stanovený pro ucelenou skupinu domů a stanovenou intenzitu využití stavebního pozemku. Předpokládaný záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž

plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno. Pro uskutečnění předpokládaného záměru není třeba z hlediska územního plánování stanovit další podmínky.“

Stavba na pozemku ppč. 279/60 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu včetně kolny a garáže s přípojkami technických sítí elektro, vodovodu a splaškové kanalizace včetně zpevněných a příjezdových ploch na p.p.č. 279/60 v kat. území Hrabačov. Záměr je umisťován do zastavitelné plochy Nízkopodlažní obytná zástavba. Dle platného Územního plánu Jilemnice je hlavním využitím plochy R 18: nízkopodlažní bydlení včetně doplňkových staveb. Prostorová regulace v ploše R 18 určuje: Tvar střechy musí být stanoven min. pro ucelenou skupinu domů. Max. hustota zástavby je 25% (navrhováno: RD s terasou 213,15 m² + kolna 14 m² + parkovací přístřešek 27 m² z celkové plochy 1018 m² = 24,97 %), procento plochy pro zasakování je ponecháno na ploše 763,85 m² = 65,62 %. Objekt je navrhován s jedním nadzemním podlažím s pultovou střechou, což plně respektuje okolní skupinu domů. Z předložené projektové dokumentace zhotovené zpracovatelem: Ing. A. Trýznová, zhotovené k datu únor 2021 vyplývá, že předložený záměr splňuje podmínky využití stanovené platným územním plánem a je tudíž přípustný. Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku ppč. 279/60 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu kolny a garáže – doplňkového objektu k rodinnému domu na pozemku parc. č. 279/60 v kat. území Hrabačov. Stavba svým určením bude sloužit pro zajištění parkování osobních automobilů a kolna pro skladování zahradního nářadí a nábytku, vše pro potřeby investora. Záměr je umisťován do zastavitelné plochy R18, konkrétně Nízkopodlažní obytná zástavba. Dle platného Územního plánu Jilemnice je hlavním využitím plochy R 18: nízkopodlažní bydlení včetně doplňkových staveb. Prostorová regulace v ploše R 18 určuje: Max. hustota zástavby je 25% (navrhováno: RD s terasou 179,5 m² + kolna s garáží 41 m² + zpevněné plochy 34,44 m² z celkové plochy pozemku 1018 m² = 24,94 %). Objekt je navrhován s jedním nadzemním podlažím s pultovou střechou, což plně respektuje okolní skupinu domů. Z předložené projektové dokumentace zhotovené k datu únor 2022 vyplývá, že předložený záměr splňuje podmínky využití stanovené platným územním plánem a je tudíž přípustný. Předložený záměr tedy není v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje ve znění Aktualizace č. 1, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno.“

Stavba na pozemku 279/61 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměr navrhuje novostavbu rodinného domu, kolny a parkovacího přístřešku s přípojkami technických sítí elektro, vodovodu a splaškové kanalizace včetně zpevněných a příjezdových ploch na p.p.č. 279/61 v kat. území Hrabačov. Záměr je umisťován do zastavitelné plochy Nízkopodlažní obytná zástavba. Dle platného Územního plánu Jilemnice je hlavním využitím plochy R 18: nízkopodlažní bydlení včetně doplňkových staveb. Prostorová regulace v ploše R 18 určuje: Tvar střechy musí být stanoven min. pro ucelenou skupinu domů. Max. hustota zástavby je 25% (navrhováno: RD 146,60 m² + kolna 1575 m² + parkovací přístřešek 2345 m² z celkové plochy 1010 m² = 18,4%), procento plochy pro zasakování je ponecháno na ploše 744,2 m² = 73,68%. Z předložené projektové dokumentace zhotovené k datu březen 2020 vyplývá, že předložený záměr splňuje podmínky využití stanovené platným územním plánem a je tudíž přípustný.“

Stavba objektu na ppč. 275/50 a 279/46 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného územního rozhodnutí o umístění a povolení stavby: „Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Jilemnice posuzoval soulad s předloženým návrhem rodinného domu umisťovaného na ppč. 275/50 a 279/46 v k. ú. Hrabačov s platným Územním plánem Jilemnice. Výše

uvedený stavební záměr zastavenosti rodinného domu na pozemku ppč. 275/50 a 279/46 v k. ú. Hrabačov je 19,95 %, a tudíž je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice a je zařazen mezi rozvojové plochy s označením R18, funkční regulativ nízkopodlažní obytná zástavba, hlavní využití: nízkopodlažní bydlení.“

Stavba objektu na ppč. 279/46 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování: „Záměrem je navrhováno zřízení garáže k rodinnému domu na p. p. č. 279/46 v k. ú. Hrabačov města Jilemnice. Dle platného Územního plánu Jilemnice je záměrem dotčena zastavitelná plocha R18 vymezená pro způsob využití Nízkopodlažní obytná zástavba. Tento způsob využití umožňuje využití ploch i pro dopravní infrastrukturu, která v tomto případě tvoří zázemí hlavního využití - bydlení. Procento využití pozemků je stanoveno max. 25% a výšková hladina zástavby. Pro plochu R18 je stanovena prostorová regulace spočívající ve stanovení polohy komunikací a parcelaci. Požadavek parcelace byl splněn, území je zpřístupněno komunikacemi a probíhá zde plánovaná zástavba nízkopodlažního bydlení. Hlavním využitím tohoto funkčního využití jsou pak i garáže pro obyvatele území. Předpokládaný záměr

respektuje procento zastavění pozemků včetně výškové regulace.

Není tedy v rozporu s platným územním plánem, stejně jako s cíli a úkoly územního plánování vycházející z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, neboť je platný územní plán plně respektuje. Platný Územní plán Jilemnice rovněž plně respektuje priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje zakotvené v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje, a to v míře, kterou je řešené území těmito nástroji územního plánování dotčeno. Pro uskutečnění předpokládaného záměru není třeba z hlediska územního plánování stanovit další podmínky.“

Stavba na pozemku ppč. 279/8 v k. ú. Hrabačov

Dle vydaného územního rozhodnutí o umístění a povolení stavby: „Odbor územního plánování a stavebního řádu MěÚ Jilemnice posuzoval soulad předloženého návrhu umístěvaného na pozemku 279/8 v k. ú. Hrabačov platným Územním plánem Jilemnice a zjistil, že výše uvedený stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem Jilemnice vydaným Zastupitelstvem města Jilemnice dne 12. 10. 2011 pod číslem usnesení: 55/11. Místo stavby se nachází ve funkční ploše nízkopodlažní obytné zástavby (plocha pro bydlení). Tato plocha je přiřazena těm částem města, které obsahují rodinné domy bez doprovodných funkcí náročných na venkovní prostor a bez rušivých vlivů.“

Mgr. Vladimír Mečíř

vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu