



Váš dopis značky/ze dne
06.09.2019

Naše značka
NMNM/23730/2019/OVRR/Bal

Vyřizuje/linka
Mgr. Adam Balcar / 681
balcar@novemestonm.cz

Nové Město nad Metují
19.09.2019

Poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím – záměry na pozemku parc. č. 820/2 v k.ú. Nové Město nad Metují

Městský úřad Nové Město nad Metují, Odbor výstavby a regionálního rozvoje (OVRR), na základě Vaší žádosti ze dne 6. 9. 2019 poskytuje následující informace ve věci záměrů na pozemku parc. č. 820/2 v k.ú. Nové Město nad Metují:

OVRR vydával ve věci závazné stanovisko orgánu územního plánování – viz příloha č. 1. Vydával je na základě podané žádosti o poskytnutí tohoto závazného stanoviska, kterou obdržel dne 23. 7. 2018.

Žádost obsahovala záměr výstavby dvoupodlažního rodinného domu na předmětném pozemku o půdorysných rozměrech 12,5 x 10 m se zastavěnou plochou 96 m². navrhovaný rodinný dům byl terasovitého charakteru se zapuštěním do terénu, kdy jeho výška ke stávající komunikaci byla přibližně 1,5 podlaží (přesné rozměry dokumentace neobsahovala vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo pouze o záměr, nikoliv dokumentaci pro řízení stavebního úřadu).

Mgr. Adam Balcar
referent Odboru výstavby a regionálního rozvoje

Příloha:

Anonymizovaná kopie závazného stanoviska Městského úřadu Nové Město nad Metují, č.j. NMNM/8952/2018/OVRR/Bal ze dne 31. 7. 2018.



Váš dopis značky/ze dne
23.07.2018

Naše značka
NMNM/8952/2018/OVRR/Bal

Vyřizuje/linka
Mgr. Adam Balcar / 681

Nové Město nad Metují
31.07.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Nové Město nad Metují, Odbor výstavby a regionálního rozvoje, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr stavby:

„Novostavba rodinného domu na p.p.č. 820/2, k.ú. Nové Město nad Metují“

který obsahuje:

novostavbu dvoupodlažního rodinného domu s rovnou střechou o zastavěné ploše 96 m² a krytým parkovacím stáním pro dvě osobní auta. Dům je půdorysného tvaru obdélníka s výstupky, umístěný na svahu cca rovnoběžně s hranicí sousedních parcel. Vstup do domu je zádveřím v 2.NP. Vše na pozemku p.p.č. 820/2 v katastrálním území Nové Město nad Metují. Příjezd a přístup k domu je ze stávající místní komunikace, ul. Leštinská.

Závěry posouzení:

Předmětná stavba je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje a Územním plánem Nové Město nad Metují. Stavba je současně v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Záměr je přípustný po splnění podmínky:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s předloženou dokumentací, architektonickou studií stavby, vypracovanou zodpovědnou projektantkou ■■■■, číslo zakázky 18/18 – LM, s datem 7/2018, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Nové Město nad Metují, Odbor výstavby a regionálního rozvoje obdržel dne 23.7.2018 žádost ■■■■ zastupující dle plné moci stavebníky, ■■■■, o vydání závazného stanovisko úřadu územního plánování podle ustanovení § 96b stavebního zákona na výše uvedenou stavbu „Novostavba rodinného domu na p.p.č. 820/2, k.ú. Nové Město nad Metují“.

Úřad územního plánování posoudil, zda je stavba v souladu se záměry územního plánování. Vzhledem k tomu, že následná řízení budou vedena dle novely stavebního zákona platné od 1.1.2018, posoudil záměr stavby dle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byla doložena projektová dokumentace stavby – architektonická studie stavby, vypracovaná zodpovědnou projektantkou [osobní údaj odstraněn], číslo zakázky 18/18 – LM, s datem 7/2018,

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015 (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly schváleny zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 usnesením č. 22/1564/2011 (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Nové Město nad Metují vydaného zastupitelstvem města Nové Město nad Metují dne 19.4.2018, který nabyl účinnosti dne 5.5.2018 (dále jen „ÚP“).

Přezkoumání záměru

Městský úřad Nové Město nad Metují, Odbor výstavby a regionálního rozvoje jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje.

Z hlediska PÚR je stavba v souladu se stanovenými republikovými prioritami územního plánování, stavba se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i mimo specifické oblasti. Stavba se nalézá mimo stanovené koridory.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje.

Z hlediska ZÚR je stavba v souladu s prioritami územního plánování kraje. Stavba se nachází v ploše označené jako „rozvojová osa nadmístního významu NOS5 Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou“ mimo vymezené prvky regionálního a nadregionálního systému ekologické stability krajiny.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Z hlediska Územního plánu Nové Město nad Metují se stavba nachází v území označeném jako

„BI, Bydlení v rodinných domech – městské“. Záměr splňuje stanovené podmínky funkčního využití územního plánu.

Orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování i s charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, jelikož se jedná o výstavbu o rodinného domu s vyhovující zastavěností pozemku v proluce již zastavěného území. Je zajištěn soulad soukromých i veřejných zájmů v území a zejména je zajištěno komplexní řešení a účelné využití prostorového uspořádání stavby na pozemku.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Mgr. Adam Balcar

referent Odboru výstavby a regionálního rozvoje

Obdrží:

