

# Městský úřad Varnsdorf

## Stavební úřad

Nám. E. Beneše 470, Varnsdorf

Spis. zn.: 1226/2022/SÚ-Ji  
Č.j.: MUVA 9998/2022JinZu  
Vyřizuje: Ing. Bc. Zuzana Jindřichová DiS.  
Tel.: 417 545 186  
E-mail: zuzana.jindrichova@varnsdorf.cz

Varnsdorf, dne 4.4.2022

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

### o podmínkách využívání území a změn jeho využití

Městský úřad Varnsdorf, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 10.3.2022 podal

**Ing. Lukáš Plechatý, nar. 28.4.1971, Jeřábkova č.p. 1459/8, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415**

(dále jen "žadatel"), ve věci

#### Všeobecné podmínky využití pozemku

na pozemku parc. č. 1528 v katastrálním území Dolní Podluží, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

- I. Podle Územního plánu Dolní Podluží, účinného od 3.6.2010, je pozemek p.č. 1528, k.ú. Dolní Podluží téměř celou plochou s funkčním využitím „Plocha bydlení“ s označením B13. Na této ploše o výměře 0,42 ha lze umístit 3-4 rodinné domy. Severozápadní roh pozemku o výměře cca 100 m<sup>2</sup> není zastavitelnou plochou z důvodu stávajícího umístění trafostanice. Na zastavitelné ploše lze kromě rodinných domů umístit místní komunikace a pěší cesty. Přípustným využitím jsou dále veřejná prostranství a veřejná zeleň, rodinná rekreace, pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, parkoviště pro osobní automobily a dětská hřiště. Drobné řemeslné podnikání lze na pozemku umístit za podmínky, že nebude snižovat kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše.
- II. Podmínky prostorového uspořádání stanovují maximální výšku zástavby dvě nadzemní podlaží + obytné podkroví, podíl zpevněných ploch max. 30 % pozemku a minimální velikost jednoho stavebního pozemku je 800 m<sup>2</sup>.

#### Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Ing. Martin Tognér v.r.  
vedoucí Stavebního úřadu

otisk úředního razítka

#### Obdrží:

Ing. Lukáš Plechatý, IDDS: f9qq93a  
trvalý pobyt: Jeřábkova č.p. 1459/8, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415  
vlastní