



## Městský úřad Ostrov Odbor rozvoje a územního plánování

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

SPIS. ZN.: ORÚP/18890/2022/ZeJ  
Č.J.: MěÚO/24673/2022  
VYŘIZUJE: Jaroslav Zelenák  
TEL.: 354 224 825  
E-MAIL: jzelenak@ostrov.cz  
DATUM: 03.05.2022

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

#### Závazná část:

Odbor rozvoje a územního plánování, jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1, pís. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 05.04.2022 podal

\_\_\_\_\_,  
(dále jen "žadatel"), ve věci:

#### Přístavba RD – Ostrov nad Ohří, Nejedlého 535

na pozemcích st.p.č. 626, st.p.č.2007 a p.č. 224/223 v katastrálním území Ostrov nad Ohří

(dále jen "záměr") vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**p ř í p u s t n ý .**

#### Popis záměru:

Dle předložené dokumentace s názvem: „Přístavba RD, Ostrov nad Ohří“, zpracované: Martin Veleman, DiS. – MT projekt, IČ 87116758, Kostecká 96, 277 11 Neratovice, datum: 02/2022, stupeň: DSP se jedná o:

Přístavbu k RD, objekt je půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 5,35m x 7,2m, výška objektu od terénu je 4,2m. K objektu přiléhá zastřešené parkovací stání. Součástí záměru je odstranění stávající garáže.

Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona nestanoví podmínky pro uskutečnění záměru.

**Toto závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.**

#### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 05.04.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Předloženou projektovou dokumentaci prověřil a shledal, že se jedná o přístavbu k rodinnému domu na kterou navazuje kryté zastřešené parkovací stání. Celková zastavěná plocha přístavby vč. parkovacího stání bude činit 53,7 m<sup>2</sup>. Před zahájením stavby bude odstraněna stávající garáž. Přístavba svým provedením prakticky zrcadlí provedení přístavby a parkovacího stání u sousedního domu. Provedením přístavby nebudou překročeny závazné limity prostorového uspořádání pro uvedenou plochu s rozdílným způsobem využití.

**Soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5, závazné ode dne 01.09.2021 (PÚR ČR):**

Platná PÚR ČR záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

**Soulad záměru se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 21.06.2018 Zastupitelstvem Karlovarského kraje (AIZÚR KK):**

AIZÚR KK záměr v dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených AIZÚR KK nedotýká.

**Soulad záměru s platným územním plánem:**

Dle platného Územního plánu Ostrov se řešené území nachází v zastavěném území a je součástí zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití **Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské – BI**. Pro tuto specifickou plochu jsou Územním plánem Ostrov dány následující závazné regulační podmínky:

**Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské – BI**

- (1) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.
- (2) Přípustné využití: rodinné domy v zahradách s provozovny (zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální), stavby pro zařízení sportovní a malá obchodní (do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy) pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí, bydlení v nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné využití: stavby pro zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická a sociální, která jsou slučitelná s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují zejména svým objemem a provozem, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití.
- (4) Nepřípustné: umísťovat provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku.

**Koeficient zastavění pozemků (%): 40**  
**Maximální podlažnost: 3+P**  
**Minimální % ozelenění pozemku: 45**

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je umísťován v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov.

**Soulad záměru s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování:**

Záměr je v souladu s uplatňovanými cíli a úkoly územního plánování uvedenými v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona.

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.



Ing. Alexandra Fürbachová  
vedoucí odboru rozvoje a územního plánování

**Obdrží:**

Žadatel: \_\_\_\_\_

Ostatní: Město Ostrov, odbor výstavby, IDDS: d5zbgz2

sídlo: Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

**MĚSTSKÝ ÚŘAD OSTROV**  
odbor rozvoje a územního plánování