

# MĚSTSKÝ ÚŘAD JESENÍK

## Odbor stavebního úřadu a územního plánování

Č.j. dokumentu: MJ/01255/2023/SÚ/Cha  
Sp. značka: MJ/66005/2022  
(Uvádějte vždy v korespondenci)

Jeseník 05.01.2023

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a pro podepisování: Martina Chaloupková  
Telefon: [REDAKCE]

GAVLAS, spol. s r.o., Politických vězňů č.p. 1272/21,110 00 Praha 1-Nové Město

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 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, kterou dne 15.12.2022 podal

**GAVLAS, spol. s r.o., IČO 60472049, Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město**

(dále jen "žadatel"), ve věci

### Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území

na pozemku parc. č. 489/3 v katastrálním území Seč u Jeseníka, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

#### I. Podmínky pro využívání území:

- Pro území města Jeseník platí tato územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD):
  - Územní plán Jeseník vydaný Zastupitelstvem města Jeseník dne 25. 7. 2013 formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 21. 8. 2013 a Změna č. 1 Územního plánu Jeseník, vydaná opatřením obecné povahy dne 19. 4. 2018, s účinností ode dne 1. 6. 2018
- Dle ÚPD se pozemek parc. č. 489/3 v katastrálním území Seč u Jeseníka nachází:
  - V zastavěném území města Jeseník
  - Dle způsobu využití ve stabilizované ploše **BV – Plochy bydlení venkovského**
  - Na území lázeňského místa vnějšího
  - Na území NATURA 2000 – ptačí oblast
  - Na území CHKO Jeseníky – III. zóna
  - V zájmovém území Ministerstva obrany

#### 3. Regulativy pro plochy **BV – Plochy bydlení venkovského**

<b>Hlavní využití</b>	- Bydlení v rodinných domech, s přípustnými drobnými hospodářskými objekty
<b>Přípustné využití</b>	- Odstavné a parkovací plochy, garáže u vlastního domu, hospodářské budovy, - - Zařízení občanské vybavenosti (obchody, školy, stavby pro kulturu, církve a zdravotnictví, pohostinská a restaurační zařízení) - V rodinných domech je možno provozovat drobná zařízení občanské vybavenosti (prodejny potravin, drobné zboží, večerky apod.) a nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní a obytné prostředí - Podnikatelská aktivita ve všech uvedených případech nesmí obtěžovat hlukem, prachem, výpary, otřesy a zplodinami a nesmí mít velké nároky na dopravu - Stavby rodinné rekreace - Bytové domy
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	- Chov drobného zvířectva jen pro vlastní spotřebu

Městský úřad Jeseník, Masarykovo nám. 1/167, 790 01 JESENÍK – doručovací adresa  
Odbor stavebního úřadu a územního plánování, pracoviště Tovární 1287/4, 790 01 JESENÍK

Tel.: +420 584 498 111  
ID datové schránky: vhwbbwm9

E-mail: [martina.chaloupkova@mujes.cz](mailto:martina.chaloupkova@mujes.cz)  
Internet: [www.jesenik.org](http://www.jesenik.org)

<b>Nepřípustné využití</b>	- Výrobní a komerční aktivity všech druhů negativně ovlivňující bydlení - Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m <sup>2</sup> podlahové plochy
<b>Podmínky prostor. uspořádání</b>	- Hospodářské objekty budou nižší, než rodinné domy a budou menší podíl zastavěné plochy - Maximální výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb je 2 NP a podkroví

4. Ve všech plochách zastavěného území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být umístovány stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, zeleň, malé vodní nádrže, protierozní a protipovodňová opatření.
5. Stabilizované plochy je možné zahušťovat, provádět nadstavby či přístavby, případně také demolice původních objektů a nová výstavba za předpokladu, že budou dodrženy podmínky způsobu využití a prostorového uspořádání.
6. Pro Plochy obecně platí, že na území vyznačeném hranicí CHKO Jeseníky je zohledňován Plán péče.

**Závěr:**

Pozemek parc.č. 489/3 v katastrálním území Seč u Jeseníka je určen k umístění stavby dle hlavního a přípustného využití stanoveného pro plochy BV. Při umístování staveb je třeba dodržet podmínky prostorového uspořádání platné pro plochy BV. Požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb na nich řeší vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Ke konkrétnímu záměru bude orgán územního plánování vydávat závazné stanovisko v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona.

**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.

„otisk razítka“

Martina Chaloupková  
referent Odboru stavebního úřadu  
a územního plánování

**Obdrží:**

Žadatel:

1. GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6