

Záměr: Z/2024/56542
Řízení: R/2024/45837
Č.j.: R/2024/45837/4
PID: SR00X0081XO8
Úřad:

Dne: 06.11.2024

Městský úřad Chrastava

náměstí 1. máje 1
46331 Chrastava

awcbeyc

Adresát:

I [REDACTED]
nám. Dr. E. Beneše 1/1
Liberec I-Staré Město
46001 Liberec

Vyřizuje: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Městský úřad Chrastava, odbor výstavby a územní správy, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst.1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon "), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst.1 písm.a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 23.10.2024 podala Iva Rychtářová, nar. 6.6.1965, nám. Dr.E.Beneše 1, 460 01 Liberec 1, dále jen "žadatel") ve věci zastavitelnosti pozemku :

Pozemková parcela č.449/4 o výměře 523 m², druh pozemku ostatní plocha v k.ú. Andělská Hora u Chrastavy, obec Chrastava.

Záměrem je stavba rodinného domu o půdorysu cca 5,0 , x 10,0 m, přízemní (není uvedena navrhovaná výška stavby) , dřevostavba se sedlovou střechou umístěná delší stranou souběžně s komunikací v severní části pozemku ve vzdálenosti 2-3 m od hranic se sousedními pozemky. Podél hranice s komunikací umístit stání pro jeden OA, včetně terénních úprav pro snížení terénu a vybudování DČOV se vsakem.

K záměru stavby sděluje stavební úřad následující :

Předmětný pozemek je v plochách BO.9 - plochy bydlení všeobecného - hlavní využití výrokové části územního plánu tyto plochy umožňují umísťovat rodinné domy pro trvalé bydlení. Maximální výška budoucího rodinného domu může být maximálně 9 m. Celý pozemek je dotčen stávajícím ochranným pásmem dráhy, tzn. že k budoucí stavební činnosti se musí souhlasně vyjádřit Správa železnic s.p. a Drážní úřad.

Stavební úřad upozorňuje, že k.ú. Andělská Hora u Chrastavy je na území vyhlášeného přírodního parku Ještěd, kde je zdůrazněno užití přírodních stavebních materiálů a historizujících architektonických prvků tak, aby vnější výraz objektů byl blízký v daném místě převažující původní zástavbě. Dotřeným orgánem je zde Magistrát města Liberec, Odbor životního prostředí.

Záměr odkanalizování do domovní čistírny odpadních vod je v souladu s územně plánovací dokumentací, v místě není veřejná kanalizace. Typ DČOV musí být zvolen na základě provedeného hydrogeologického posudku, v místě je stávající bezejmenná vodoteč ve správě Lesů České republiky s.p. a pozemek je z části dotčen ochranným pásmem této vodoteče. K případné stavbě je třeba získat souhlasné stanovisko správce vodoteče popř. podmínky pro napojení DČOV. V místě je vodovodní řad ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací a.s., způsob a podmínky napojení určuje správce. Možnost napojení na elektrickou energii Vám sdělí správce vedení tj. ČEZ Distribuce a.s. Dopravní napojení pozemku je v kompetenci Magistrátu města Liberec, odbor dopravy, za předpokladu doložení souhlasného stanoviska správce komunikace, který určí způsob a technické podmínky napojení, správcem komunikace je Krajská správa silnic Libereckého kraje.

Pro daný pozemek není územně plánovací dokumentací stanoven koeficient zastavění nadzemními stavbami, stavba však musí splňovat platné ČSN a být v souladu s platnými vyhláškami. Za předpokladu splnění uvedených kritérií **je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací.**

Poučení:

V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení. Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah.

Č.j.: R/2024/45837/4

Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Podepsáno dle data v el. podpisu.



.....