



**REMAX** pozemek s ohledem na ÚPÚ (územní plánovací dokumentaci)

Územní plánovací dokumentace (ÚPÚ) je vypracována k pozemku s ohledem na ÚPÚ, ze dne 02.12.2024. Všechny údaje uvedené v této dokumentaci odpovídají skutečnosti, že pozemek č. 1482/3, k. a. Dolní Zákaly, se nachází v zastavěném území stavebního územního plánu Český Těšín, upraveného zůstatky po změně č. 6, jako plocha přestavby P.1.1 a využitím BI - bydlení individuální.

Dle zákona č. 183/2003 Sb. v platném znění, v rámci analytických podkladů, aktualizace č. 5, píseň pozemek předcházejícího STL je je zastavěno 50 m kromě odtokové a podzemního systému.

Jako obecnou informaci o podmínkách možné výstavby ve výše uvedené ploše BI přikládáme jako přílohu kopii usnesení č. 18 zastupitelů územní části Územního plánu Český Těšín, upraveného zůstatky po schválení změny č. 6 ÚPÚ Český Těšín – I.A.Ú. Stavovací podmínky pro využití plochy s rozhodným opožděním výstavby.

Dle podmínek provozního řádu úspornosti a ochrany krajinného rázu je v ploše BI předepsáno:

- koeficient zeleň (KZ) min. 0,50;
- maximální podíl zastavěné plochy na celkové ploše (nude zastavění) 30 % a max. výška zástavby v nadzemních podlažích 7NP + podlaží;
- v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra rozděleného pozemku určeného pro výstavbu nového objektu a funkční břevna byla min. 800 m<sup>2</sup>;
- objekt musí architektonicky dohlížet své okružní formu a zejména celkovým objemem zůstává respektovat kompoziční vztahy a odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby.

K posouzení zástavby, zda celkovým objemem zástavby respektuje kompoziční vztahy a odpovídá kontextu a charakteru okolní zástavby je potřeba předložit alespoň snímek okolní zástavby.

Dle ustanovení § 59 písm. d) zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je územní plánovací dokumentace územní části územního plánu Český Těšín, upraveného zůstatky po změně č. 6, jako plocha přestavby P.1.1 a využitím BI - bydlení individuální, územní plánovací dokumentace, která je závazná a má právní sílu. V souvislosti a tímto a také na základě par. § 59 písm. b) stavebního zákona, bude vzhledem k tomu, že posouzení architektonického vzhledu a ohledem na charakter okolní zástavby a podmínky v území stavby případně požadavky.

E-mail: [epodklad@remax.cz](mailto:epodklad@remax.cz) ID DS: DCR38792  
 Tel: +420 320 025 111, fax: CSA 111, 737 01, Český Těšín I.Ú. 00297417  
 Web: <http://www.remax.cz> DÚC: CZ00297417