

Monogram 1260-L

MĚSTSKÝ ÚŘAD MĚLNÍK
odbor výstavby
nám. Míru 1, PSC 276 01 Mělník

Mělník

Spis. zn.:
Č.j.:
Vyřizuje:
TEL.:
FAX:
E-MAIL:

Mělník, dne 04.06.2019



Ev.č.: 19358/S/2019
Č.J.: UZSVM/S/12780/2019 dne: 12.6.2019 listů: 14
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy Odbor hospodaření s majetkem státu
Rašínovo nábřeží 390/42
120 00 Praha 2-Nové Město

Vyjádření – pozemky v k.ú. Jelenice u Mělníka

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad podle § 13 odst. 1písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů obdržel dne 03.06.2019 Vaši žádost o vyjádření k pozemkům st.p.č.229 (součástí pozemku je stavba RD č.p. 61) st.p.č.230 a p.č. 164/22 v k.ú. Jelenice u Mělníka, ke které sdělujeme:
Předmětné pozemky se nacházejí v zastavěném území s funkčním využitím SO – plochy smíšené obytné – venkovské dle platné územní plánovací dokumentace tj Územního plánu Malý Újezd (Úplné znění včetně změn č.1 a 2) vydaného Zastupitelstvem obce Malý Újezd. V příloze Vám zasíláme funkční využití pozemku dle UPD, kolaudační rozhodnutí na I. a II.etapu a základní výkresy pro RD č.p. 61.

S pozdravem

Pavel Průcha
vedoucí odboru výstavby

Městský Úřad Mělník
odbor výstavby

Obdrží:

účastníci (dodejky)

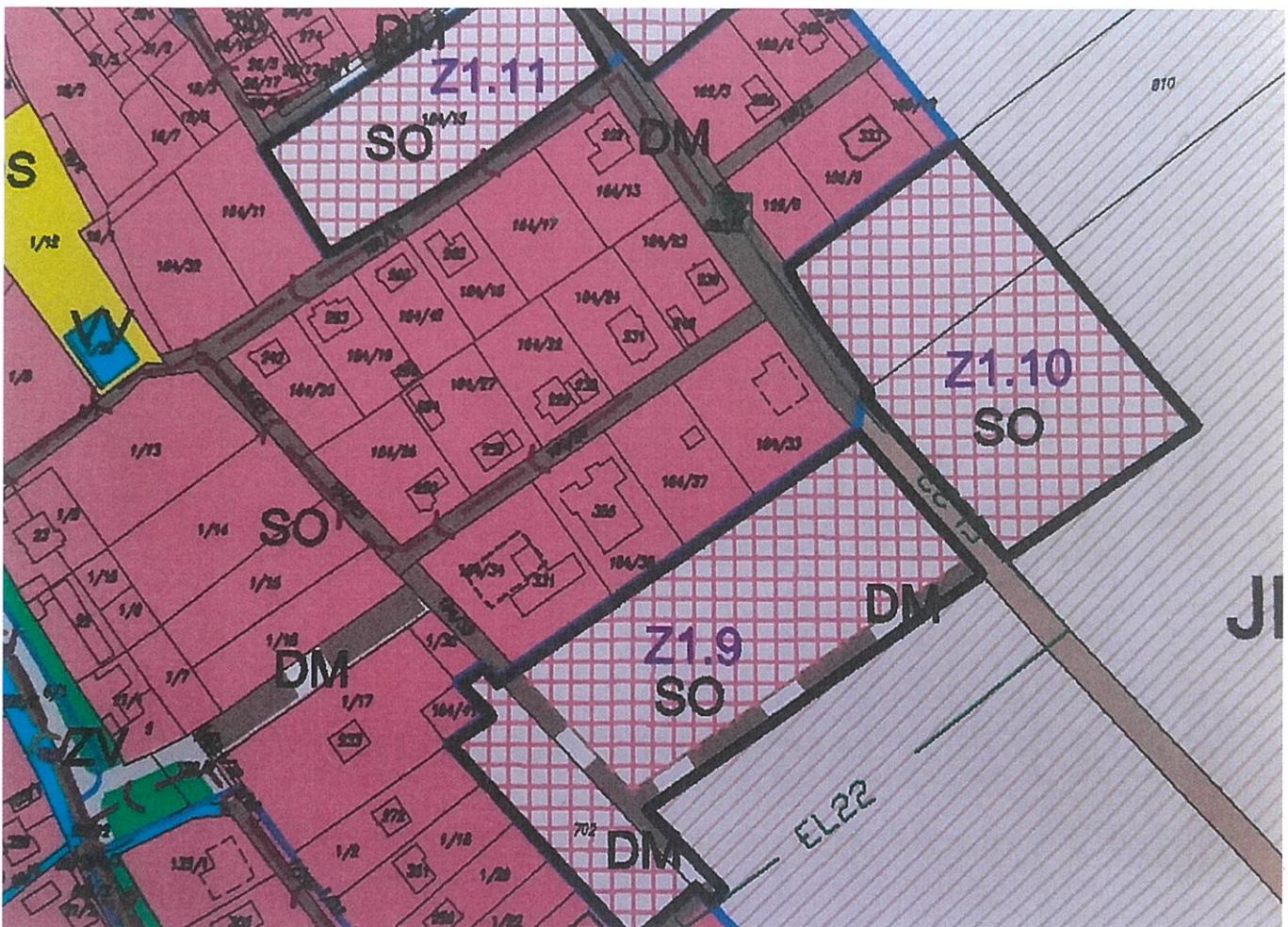
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy Odbor hospodaření s majetkem státu, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 120 00 Praha 2-Nové Město
+ příloha

4347/VST/19/HETE 265
Příloha k č.j. Výst. ze dne 04. 06. 2019
MLADÝ ŽIVOT

265



Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejich obsahu sú uvedený v návospisu ([PDF format](#)).
Všecké zjištěné hodnoty současně a dlečko mohou využívať pro vytvárací hraniční pozemků v terénu.



266

Územní plán Malý Újezd
Úřad městyse Mělník, odbor výstavby

ÚZEMNÍ PLÁN MALÝ ÚJEZD

ÚPLNÉ ZNĚNÍ VČETNĚ ZMĚN Č.1 A Č.2

VYDANÝ ZASTUPITELSTVEM OBCE MALÝ ÚJEZD

Projektant:
Ing. Arch. Zdeněk Gottfried

Pořizovatel:
MěÚ Mělník
Odbor výstavby

N.V. povolení změny č.2 UP

11.8.2018

✓



- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnami nesmí docházet ke znemožnění navrhovaného využití a přír. funkce současných funkčních biokoridorů
- B-2: jsou podmíněné
- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.
- B-3: jsou nepřípustné
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridoru, rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, a pod., mimo činností podmíněných

e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se vytvářely postupem času v místech hospodářské potřeby. V řešeném území obce zatím proběhly pozemkové úpravy, které vlastníky zorganizovaly uspořádání krajiny. Územní plán nenavrhoje konkrétní protipovodňová opatření, avšak v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich realizaci.

e4) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V územním plánu je uvedeno a respektováno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Bezno a výhradní ložisko černého uhlí č.3 075300 Mělnická pánev.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

A) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

B) Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech – nízkopodlažní zástavba

- stavby pro rodinnou rekreaci

- občanské vybavení lokálního typu

- sportovní zařízení a hřiště

- veřejná prostranství v souladu s hlavním využitím

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití:

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hraniči vlastního pozemku

- podmínkou zástavby v lokalitách Z1.4, Z1.15, Z1.21, Z2.1 je prověření dodržení hygienických limitů hluku ze silniční nebo železniční dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru.

Územní plán Malý Újezd
Úplné znění včetně změn č.1 a č.2

- podmínkou zástavby v plochách Z1.22 a Z2.6 je prověření dodržení limitů hluku od stávajícího výrobního areálu pily v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru.

- pro plochy smíšené obytné v návaznosti na silnici I/16 v sídle Vavřineč a v návaznosti na železnici v sídle Malý Újezd platí podmínka, že případná výstavba nových obytných objektů musí být v rámci územního řízení posouzena s ohledem na hluk ze silnice I/16 a hluk ze železnice.

D) Nepřípustné využití:

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

E) Podmínky prostorového uspořádání:

- a) v sídlech Malý Újezd a Jelenice max. výška obytných objektů v zastavěném území – 2NP včetně podkroví
v sídle Vavřineč max. výška obytných objektů v zastavěném území – 3NP včetně podkroví
max. výška obytných objektů v navržených zastavitelných plochách – 1NP + podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 10m v hřebeni
- c) v zastavěném území obce – zastavitelná plocha pozemku – max. 75% , platí pro vlastnické celky.
- d) v navržených zastavitelných plochách – zastavitelná plocha pozemku max. 25% a minimální rozloha stavebního pozemku 600 m²

SK – PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ KOMERČNÍHO TYPU

A) Hlavní využití:

- stavby pro služby, obchod a zařízení komerčního typu

B) Přípustné využití:

- stavby k zajištění podmínek užívání staveb pro služby a obchod v souladu s jejich účelem

- stavby pro prodej a skladování

- stavby občanského vybavení

- stavby ubytovacích zařízení a stravování

- stavby pro zemědělství

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury

- přírodní složky, zeleň

- dopravní a technická infrastruktura

- veřejná prostranství

C) Podmínečně přípustné využití:

- podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů hluku na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

- služební byty za podmínky dodržení hygienických limitů

D) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

- bydlení, výroba, zemědělská živočišná výroba

E) Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 10m v hřebeni.

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

A) Hlavní využití:

- stavby a plochy pro občanskou vybavenost

B) Přípustné využití:

stavby k zajištění podmínek pro užívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem

- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

- stavby pro výkon služby církevního rádu

- stavby pro turistiku a rekreaci

- veřejná prostranství

- dopravní a technická infrastruktura

- přírodní složky, vodní plochy, zeleň

C) Podmíněně přípustné využití: