

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

- Záměr není řešen PÚR, řešených věcí se nedotýká.
- Záměr není řešen ZÚR, řešených věcí se nedotýká.
- Záměr je v souladu s ÚP.
- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona.

#### Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- Pozemky parc. č. \_\_\_\_\_ v katastrálním území Plumlov se nachází v návrhové ploše „bydlení – B, Br bydlení v rodinných domech, lokalita č. 17“.
- Pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ v katastrálním území Plumlov, na kterém se nachází přístupová komunikace a inženýrské sítě, se nachází také v návrhové ploše „bydlení – B, Br bydlení v rodinných domech, lokalita č. 17“.
- *Charakteristika:* Obytné území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### *Funkční regulace:*

*Přípustné a obvyklé* jsou plochy pro bydlení, zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území (maloobchod do 200 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení).

*Podmíněně přípustné činnosti* jsou činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, chovatelské a pěstitelské, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a zařízení výrobních služeb.

*Nepřípustné* jsou činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.

*Funkční typ:* Br individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami, výška zástavby nepřekračuje 2 nadzemní podlaží.

- Na převážnou část lokality č. 17 a dále lokality č. 12 a 15 je vypracován Regulační plán Plumlov U boží muky. Pozemky parc. č. \_\_\_\_\_ v katastrálním území Plumlov, na kterých se záměr nachází, nejsou do regulačního plánu zahrnuty.
- Pozemek parc. č. \_\_\_\_\_ v katastrálním území Plumlov sousedící se zastavovanou plochou z jižní strany se nachází ve stávající trase účelové komunikace a v návrhové hlavní pěší trase.
- Předložený záměr řeší změnu chaty půdorysné plochy 36m<sup>2</sup> na rodinný dům zastavěné plochy 111,5m<sup>2</sup> s jednou bytovou jednotkou.
- Záměr situuje rodinný dům a oplocení do terénu s poměrně velkým spádem tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy na přehradu. Objekt je přízemní s vestavěným podkrovím a s hřebenem orientovaným rovnoběžně s komunikací, podél které je nižší oplocení max. výšky 1,3m.
- Výškové osazení objektu respektuje spád pozemku. Prostorově je objekt osazen na pozemku tak, aby výškově respektoval stávající terén a nepřevyšoval okolní zástavbu.
- Záměr odsouvá jižní oplocení podél stávající účelové komunikace a navrhovaného pěšího propojení o 0,5m na svůj pozemek.
- Architektonické řešení je velmi citlivé především při práci s poměrně složitým terénem a s klasickým jednoduchým hmotovým řešením objektu, který se hojně ve městě vyskytuje. Splňuje koncepční zásady na hmotovou strukturu, výškovou hladinu i způsob zastřešení.
- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a je v této ploše stavbou přípustnou jako stavba trvalá.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti: