

Městský úřad Česká Lípa
stavební úřad – úsek úřad územního plánování
náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

Váš dopis zn.:

Ze dne

15.11.2022

Spisová značka:

MUCL/30520/2022/SÚ/MH

Č. j. dokumentu:

MUCL/137950/2022

Vyřizuje:

Hajnala Martin, Ing.

Telefon:

+420 487 881 283

Počet stran dokumentu: 2

Počet listů příloh:

Datum:

16.11.2022

SDĚLENÍ ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

k žádosti o součinnost, kterou dne 15.11.2022 podalo **Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, IČO 00260428, náměstí T. G. Masaryka 1/1, 470 01 Česká Lípa 1** (dále jen "žadatel"), ve věci: **vyjádření k podmínkám využití území na pozemcích p. č. 235, 236, 237, 238, 239 a 942/1 v katastrálním území Česká Lípa, obec Česká Lípa.**

Dle Územního plánu Česká Lípa, úplné znění po změnách č. 1, 4, 5, 6, 7 a 9, jsou dotazované pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 a 239 součástí plochy smíšené městské – jádrové (SJ), v zastavěném území.

Pozemek p. č. 942/1 je součástí plochy veřejných prostranství – pro dopravu (UV), v zastavěném území, s hlavním využitím pro pozemky veřejných prostranství pro shromažďování a pobyt obyvatel, pozemky veřejných prostranství zajišťující přístup a příjezd na pozemky ploch s rozdílným způsobem využití a jejich zásobování médii. Využití pozemku má následující podmínky:

- uspořádání a vybavení veřejných prostranství bude primárně vycházet z jejich účelu a polohy v území, projektovým řešením bude prokázán soulad s okolní zástavbou a krajinným rázem
- intenzity využití pozemků v plochách nejsou stanoveny, optimální míra a způsob využití pozemků je dán jejich účelem a způsobem řešení

Regulace dotčených pozemků je dále zpřesněna Regulačním plánem centrální zóny města Česká Lípa (dále jen RPCZ). Dle § 61 odst. 2 stavebního zákona, je regulační plán **závazný pro rozhodování v území**, regulační plán vydaný krajem je závazný i pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi.

Dále uvádíme požadavky vyplývající z RPCZ.

A. PROSTOROVÁ REGULACE

Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 a 239 jsou součástí regulačního sektoru A, regulačního bloku A2.

Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 (část) a 239 (část) jsou určeny pro umístění objektu (č. 4) s těmito podmínkami:

- podlažnost není stanovena
- max. výška objektu 15 m
- římsa 9,5 m
- míra zastavění 100 %
- ustupující podlaží
- stavební čára volná

Pozemek p. č. 238 (část) je určený pro umístění objektu (č. 3) s těmito podmínkami:

- podlažnost 4 nadzemní podlaží
- římsa 13 m
- max. výška objektu 18 m
- zastavění 100 %
- další požadavky: sedlová střecha, uskakující římsa, průchod k hradbách
- stavební čára závazná

Pozemek p. č. 239 (část) je určený pro umístění objektu s významnou kulturně historickou hodnotou s těmito podmínkami:

- podlažnost 3 nadzemní podlaží
- stavební čára závazná

Pozemek p. č. 942/1 je součástí regulačního sektoru B, regulačního bloku B4.

B. FUNKČNÍ REGULACE

Pozemky p. č. 235, 236, 237, 238 a 239 jsou určeny pro umístění objektů občanské vybavenosti, konkrétně objektů kulturního zařízení.

Upozorňujeme, že výčet podmínek prostorové a funkční regulace uvedený výše není úplný, jedná se pouze o nejdůležitější podmínky. Při zpracování konkrétního záměru doporučujeme pracovat s kompletním textem RPCZ, zejména kapitolou 9.1h – Obecně technické požadavky na výstavbu, stanovené pro sektory městské památkové zóny – A, B, C.

Ing. Martin Hajnala
referent územního plánování

Obdrží:

(interní poštou)

Město Česká Lípa, zastoupené odborem rozvoje města a investic MěÚ Česká Lípa, náměstí
T. G. Masaryka č. p. 1/1, 470 01 Česká Lípa 1

Ing. Vendula Malá Koděrová

ID DS: bkfb3p
IČ: 00260428
Fax.: 487 881 105
http: www.mucl.cz

Adresa pro písemný styk:
Náměstí T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-podatelna: podatelna@mucl.cz

Adresa sídla pracoviště:
Nám. T. G. Masaryka č. p. 1
470 36 Česká Lípa
e-mail: hajnala@mucl.cz