

Obsah

1.	Úvod	3
2.	Závazné stanovisko orgánu územního plánování	4
2.1	Kdy se vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování	4
2.2	Jak se obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování	6
2.3	Podklady pro vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování	7
2.4	Obsah závazného stanoviska orgánu územního plánování	9
2.5	Soulad záměru z hlediska posuzovaných kritérií	9
2.6	Stanovení podrobnějších podmínek u přípustných záměrů	11
2.7	Platnost závazného stanoviska orgánu územního plánování	11
2.8	Vztah více závazných stanovisek orgánů územního plánování v jednom území	12
2.9	Nahrazení závazného stanoviska orgánu územního plánování z moci úřední	12
2.10	Přezkum závazných stanovisek orgánů územního plánování	13
3.	Obecný vzor zpracování závazného stanoviska orgánu územního plánování	15
4.	Modelové příklady závazných stanovisek	21
4.A	Problémový okruh A - Funkce	21
A.1	V proluce mezi RD navržena hmotou odpovídající autoklempírna s autolakovnou	21
A.2	Umístění nové stavby vyžadující ochranné pásmo zasahující stávající zástavbu	24
4.B	Problémový okruh B - Struktura a charakter zástavby	27
B.1	Změna dokončené stavby - nástavba a přístavba stávajícího stavebního objektu	27
B.2	Zástavba bytovými domy - návrh na umístění malého RD mezi bytové domy	32
B.3	Zástavba ve stabilizovaném území s dvojnásobnou zastavěnou plochou	35
B.4	Nevhodný architektonický výraz navrženého objektu do stabilizované zástavby	38
B.5	Nevhodný tvar a výraz nástavby objektu	41
B.6	Nevhodný tvar a výraz přístavby objektu	44
B.7	Oplocení části pozemku bytového domu a výstavba chaty	47
B.8	Umístění mobilní buňky v areálu hřbitova, neodpovídající architektonické řešení	50
B.9	Návrh na poslední plně podlaží, definované jako podkroví	53
B.10	Umístění bytového domu do rodinné zástavby	56
B.11	Umístění objektu do pohledově exponované polohy	59
B.12	Umístění výškového domu do stabilizované zástavby	63
4.C	Problémový okruh C - Zástavba rodinnými domy	66
C.1	Novostavba RD v zastavěném území respektující charakter venkovského bydlení	66
C.2	Umístění RD v proluce v zástavbě, která má danou a respektovanou stavební čáru	70
C.3	Založení objektu v zadní části pozemku bez přístupové komunikace	73
C.4	Rozdělení pozemku a založení druhé stavební čáry	76
C.5	Nevhodný tvar střechy v kontextu zástavby	80
C.6	Nevhodné oplocení	83
C.7	Postavena polovina dvojdomku, zažádáno o izolovaný dům	86
C.8	Nevhodné umístění doplňkové stavby před stavební čáru	89
C.9	Stavba dvojdomu bez koordinace výrazu stavby obou částí objektu	92
C.10	Umístění RD v záplavovém území	95
C.11	Neúměrná délka řadové zástavby bez přerušení	98
C.12	Zamezení prostupnosti (průchodnosti) územím v zástavbě	101
4.D	Problémový okruh D - Zástavba v proluce	104
D.1	Novostavba bytového domu v proluce	104
D.2	Nedodržení výškové hladiny	108
D.3	Návrh na izolovaný objekt mezi slepými štíty	111
D.4	Záměr na provedení přístavby směrem do proluky se slepými štíty	114



4.E	Problémový okruh E - Veřejná prostranství	117
E.1	Návrh místní komunikace - obytná zóna	117
E.2	Nedodržená šířka veřejných prostranství	122
E.3	Absence veřejných prostranství v obytném souboru větším než 2 ha	126
E.4	Umístění stavby - rozhledny ve veřejném prostranství.....	130
E.5	Umístění objektu do plochy veřejného prostranství.....	133
4.F	Problémový okruh F - Krajina, krajinný ráz.....	136
F.1	Nevhodná hmota, architektonický výraz a umístění v přírodním prostředí	136
F.2	Porušení krajinného rázu novostavbou	139
F.3	Porušení charakteru místně typické zástavby	142
4.G	Problémový okruh G - Ostatní	145
G.1	Umístění RD v úzké parcelaci 2 m od hranice s oknem obytné místnosti v boční stěně.....	145
G.2	Umístění polyfunkčního objektu bez řešení dopravy v klidu	148
5.	Seznam zkratk	151