



Městský úřad Řevnice Stavební úřad

náměstí Krále Jiřího z Poděbrad čp. 74, PSČ 252 30

Spis.zn.: 1823/2018
Č.j.: 1836/2018/SU/Sa
Vaše č.j.: UZSVM/S/8415/2018-HMSO
Vyřizuje: Ing. Michaela Šádková
Tel.: 257 720 223, 725 852 818
Řevnice: 18.4.2018

Úřad pro zastupování státu ve věcech
majetkových
Územní pracoviště stř. Čechy
pí V. Malečková
Rašínovo nábreží 390/42
128 00 Praha 2 – Nové Město

SDĚLENÍ

Městský úřad Řevnice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 18.4.2018 Vaši žádost o vyjádření, jaké je současné i budoucí využití pozemku parc.č. 135, 136 v k.ú. Řevnice dle platného územního plánu města, zaslání příslušného výňatku z ÚP a zaslání kopie stavební dokumentace ke stavbě č.p. 61.

K Vašemu požadavku Vám sdělujeme následující:

- Pozemek parc.č. 135 a 136, k.ú. Řevnice, se dle platného územního plánu města Řevnice nachází v ploše „plocha městského centra“, jejíž podmínky využití jsou:

(1) Plocha městského centra (PMC), dokládající kulturní vývoj města Řevnice, je stabilizovaným územím se zachovaným dosavadním převážně městským až maloměstským charakterem s různorodou architekturou a mnohověstevnatostí funkcí, s historicky vyvinutou a mimořádně ucelenou a zachovalou strukturou veřejných prostranství a ustálenou hladinou zástavby v kombinaci se vzrostlou zelení, s jednoznačnou nebo dobře rozpoznatelnou a vymežitelnou uliční čarou i průměrnou výškou staveb. Za rozhodující znak a tvarosloví městského centra se považují veřejná prostranství.

(2) V ploše městského centra (PMC) se předpokládají převážně změny staveb a využití, stavby nové jako náhrada staveb stávajících, a spíše v omezeném rozsahu zahušťování stávající struktury. Všechny tyto zásahy budou posuzovány zejména z hlediska umocnění, podpoření a rozvinutí městského charakteru, jakož i jeho případného obohacení a posílení celkové kulturnosti.

(3) Při posuzování záměru, který je situován v bezprostředním nebo jen optickém, provozním a obdobném vztahu k areálu kostela Sv. Mauritia, prostoru náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, oblasti tzv. Zámečku nebo ulice Pod Lipami, a to i z hlediska panoramatických pohledů na město, bude s přihlédnutím k hodnotám, které je třeba uchovat, a jimiž jsou zejména dochovalý charakter městského centra a soubor materiálních a duchovních prvků, které představují jeho obraz, kladen důraz na celistvost a původnost urbánního uspořádání zachovávaného historickou hodnotu území, zejména zachování původní struktury veřejných prostranství, obnovu jejich kvality a respektování souvislých porostů dřevin v dosud nezastavěných částech území.

(4) V případě památkově chráněných staveb nebo jejich souborů budou posuzovány charakteristické znaky tvarové a estetické, stav jejich zachování a kvalita, znaky materiálové a technologické, stav jejich zachování a původnost, a znaky funkční (provozní), stav jejich zachování a vhodnost pro navrhované využití, popřípadě průnik takto vymezených skupin charakteristických znaků.

(5) Při prosazování zájmů památkové péče bude dále dbáno na vztahy mezi různými městskými prostory (zastavěnými, volnými a osázenými), a na formu a vzhled budov (interiér a exteriér) jak jsou definovány svou strukturou, objemem, stylem, měřítkem, materiály, barvou a výzdobou.

(6) Zákroky v území musejí být prováděny rozumně, metodicky a přísně, s vyloučením jakéhokoli dogmatismu, avšak s respektem ke specifickým problémům v každém zvláštním případě. V případě nových staveb v dosud nezastavěných částech území a změn staveb stávajících bude každé připojení respektovat existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a její měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb. Zavedení prvků současného charakteru, s výhradou, že nepoškodí harmonii souboru, bude pokládáno za příspěvek k jeho obohacení.

(7) Kromě zahrad lze pouze výjimečně změnit dosavadní převažující využití částí území volného charakteru jako například zpevněné a provozně manipulační plochy, ozeleněné plochy a podobně v souvislosti se stavbou novou. Výjimečnost budiž řádně a beze zbytku odůvodněná v případě sportoviště a prostoru pro venkovní rekreaci.

(8) Při posuzování obnovy území a staveb bude přihlíženo ke smyslu a účelu navrhované obnovy. Pro tento účel se považuje za nežádoucí omezování nové výstavby při respektování základních urbanistických kompozičních zásad, nahrazování zaniklých staveb nebo jejich částí dobovými náhražkami, a za žádoucí, hodné podpory a doporučené, uplatňování vhodných moderních technologií ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany tepla a ekonomie výstavby.

(9) Při posuzování záměru v bloku mezi náměstím Krále Jiřího z Poděbrad a ulicí Pod Lipami se za nezbytnou součást dokumentace záměru považuje studie obsahující podrobnější ověření místních podmínek využití a uspořádání (zejména zastavění) území a údaje o proveditelnosti záměru. Studie se zpracuje v rozsahu celého dotčeného bloku, popřípadě jeho rozhodující části, a bude obsahovat prostorová zobrazení záměru zakreslená do zobrazení stávajícího stavu.

(10) V ploše městského centra (PMC) budou utvářena nová veřejná pěší spojení a propojení s využitím veřejné zeleně zejména v prostoru kostela Sv. Mauritia a v trase mezi náměstím Krále Jiřího z Poděbrad a ulicí Pod Lipami. Stavební záměry v této oblasti, které nebudou zahrnovat takováto řešení, budou zamítnuty.

(11) V ploše městského centra (PMC) jsou zastoupeny funkce, účely a činnosti slučitelné s bydlením a občanským vybavením. Přípustné jsou zejména stavby pro bydlení, stavby ubytovacích zařízení, stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, péči o rodinu, kulturu, kultovní činnosti, obchodní prodej a služby, tělovýchovu a sport, stravování, vědu a výzkum, provozovny kancelářských činností a neprůmyslových živností, ochranu obyvatelstva, a dále veškeré s nimi související zařízení a činnosti. Dále jsou přípustné plochy veřejných prostranství, stavby pozemních komunikací, odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, další dopravní plochy a stavby a zařízení technické infrastruktury. Stavby rodinných domů jsou výjimečně přípustné v částech městského centra s vilovým charakterem prostředí.

- Územní plán je možné nalézt na internetových stránkách města Řevnice, výše uvedených pozemků se týká změna č. 2 územního plánu z roku 2009:

<http://www.revnice.cz/cs/samosprava/uzemni-plan/platny-uzemni-plan.html>

- v příloze zasíláme naskenované dokumenty – výkresy z roku 1897. Jiná výkresová dokumentace v archivu stavebního úřadu není.

Ing. Michaela Šádková
vedoucí stavebního úřadu

Příloha:

1. výkres „plán na vystavení nového domku z čísla 61“ – sken 20180418153035 a 20180418153139
2. výkres „plán na přestavbu čís. pop. 61“ - sken 20180418153241 a 20180418153312

Obdrží:

1. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště střední Čechy, IDDS: 96vaa2e