Městský úřad Železná Ruda

Odbor výstavby – stavební úřad

Klostermannovo náměstí 295, 340 04 Železná Ruda

Tel: 376361211, web: www.zeleznaruda.cz

Č. j.: VÚP/2732/26/69 – 330
Počet listů: 2
Vyřizuje: [redacted]
E-mail: [redacted]
Tel.: 376 361 218

Železná Ruda, dne 9. 11. 2026

Do datové schránky [redacted]

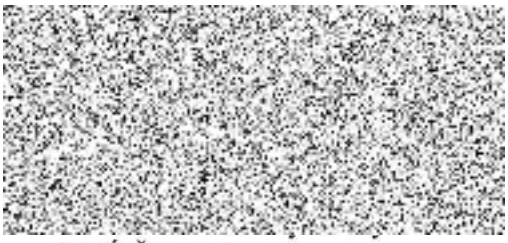
[redacted]

Věc: Odpověď na žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Odbor výstavby MěÚ Železná Ruda, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), k Vaší žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, týkající se pozemků **p. č. 155/33, 155/37, 155/38, st. 451/1, st. 451/2, st. 451/3, st. 451/4, st. 451/5, st. 515, st. 516** v k. ú. **Železná Ruda**, sděluje:

1. Výše uvedené pozemky se dle územního plánu Železná Ruda (nabytí účinnosti dne 24. 10. 2026) nachází v ploše SM – Smíšené obytné městské, jejíž hlavní využití je bydlení s možnou sférou, které je v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím. (viz. příloha)
2. Změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci (s číslem evidenčním) na stavby pro trvalé bydlení (rodinné domy s číslem popisným) podmínky územního plánu umožňují. (viz. příloha)
3. Stavební úřad neeviduje v této lokalitě žádná specifická plošná omezení a konkrétní žádostí o změnu užívání se bude zabývat, pokud mu bude doručena, k dnešnímu dni žádnou takovou žádost neeviduje.
4. Územní plán Železná Ruda (nabytí účinnosti dne 24. 10. 2026) nestanovuje žádné regulativy z hlediska dopravního napojení a parkovacích stání pro tuto lokalitu. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neeviduje žádnou žádost o změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro trvalé bydlení v této lokalitě, respektuje stávající stav.
5. K výše uvedeným nemovitostem není vymezena v dokumentaci ani rozhodnutích stavebního úřadu žádná příjezdová trasa z roku 2016. Vzhledem k tomu, že stavební úřad neeviduje žádnou žádost o změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro trvalé bydlení v této lokalitě, respektuje stávající stav.

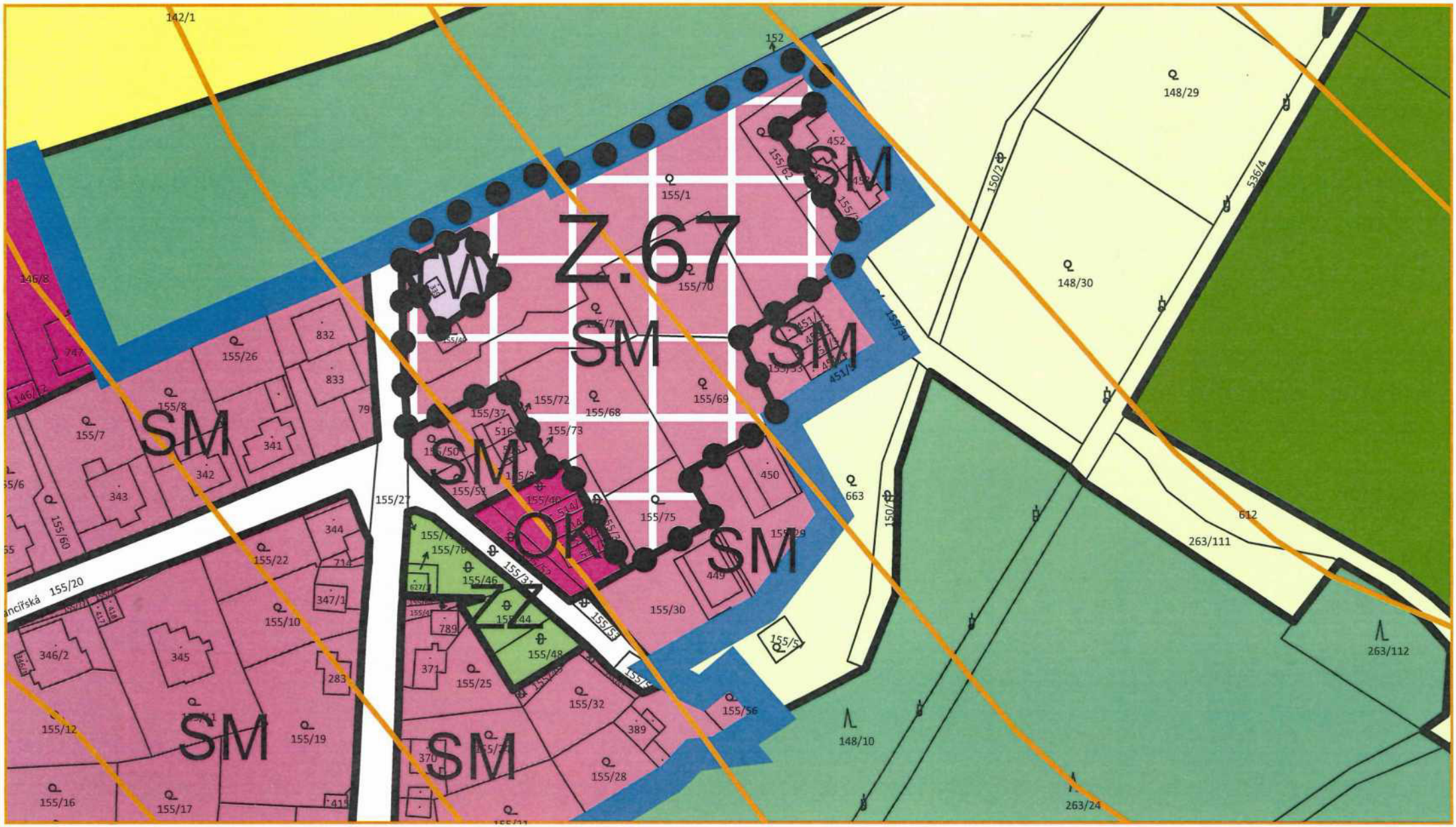
6. Stavební úřad nevydal žádné rozhodnutí o změně užívání z objektu pro rodinnou rekreaci na rodinný dům ani její části pro výše uvedené pozemky.



MěÚ Železná Ruda

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽELEZNÁ RUDA
Stavební úřad
Klostermannovo nám. 295
340 04 Železná Ruda

Příloha:
- Výřez lokality z výkresové části územního plánu Železná Ruda (nabytí účinnosti dne 24. 10. 2026)
- Strana č. 46 – 48 z textové části územního plánu Železná Ruda – SM – Smíšené obytné městské (nabytí účinnosti dne 24. 10. 2026)


Z.67
SM
SM
SM
SM
SM
SM
SM
SM
SM
SM
142/1
152
148/29
148/30
150/2
536/4
612
263/111
263/112
263/24
148/10
155/1
155/70
155/69
155/68
155/72
155/73
155/75
155/30
155/56
155/32
155/28
155/25
155/48
155/44
155/46
155/27
155/20
155/26
155/8
155/7
155/22
155/10
155/19
155/12
155/16
155/17
155/60
832
833
341
342
343
344
347/1
345
346/2
283
371
389
370
450
449
663
452
155/62
155/34
155/33
155/37
155/50
155/40
155/53
155/31
155/76
789
714
415
747
146/8
146/12

Počet odstavných stání na pozemku	- 3
Tvar střechy	- Sedlová, polovalbová
Sklon střechy	- 35° – 45°

Smíšené obytné městské	SM, SM.1

Hlavní využití

- bydlení s možnou obslužnou sférou, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Přípustné využití

- individuální stavba pro bydlení (např. rodinné domy) a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství;
- obslužná sféra (občanské vybavení a služby, veřejné stravování) umisťovaná v 1. nadzemním podlaží, případně v částečně zapuštěném podzemním podlaží s převažující funkcí bydlení;
- výstavba dvoj-domů;
- doplňkové stavby;
- drobné stavby;
- garáže, plochy pro parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území;
- veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;
- dětské hřiště;
- nezbytná dopravní infrastruktura (např. místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší komunikace, odpočívky), rozšíření či směrové a výškové úpravy tras silnic I. a II. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů;
- nezbytná technická infrastruktura např. zařízení a liniové stavby technické vybavenosti (např. pro odkanalizování, zásobování vodou, elektrickou energií);
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa);
- opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace toků, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území;

Plocha P.7: bytové domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související;

Plocha P.11: Kombinované komerční objekty (obslužná sféra a bytové jednotky umístěné v jednom objektu), parter bude obsahovat obslužnou sféru.

- bytové domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související;
- obslužná sféra (občanské vybavení a služby, veřejné stravování) umisťovaná v 1. nadzemním podlaží, případně v částečně zapuštěném podzemním podlaží s převažující funkcí bydlení.

Plocha Z.38 se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Plocha Z.39: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA a udělení výjimky orgánu ochrany přírody.

- také bytové domy a činnosti a děje s tímto typem bydlení související;
- také obslužná sféra (občanské vybavení a služby, veřejné stravování) umisťovaná v 1. nadzemním podlaží, případně v částečně zapuštěném podzemním podlaží s převažující funkcí bydlení.

Plocha Z.41: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Plocha Z.48: Plocha se nachází v EVL Šumava, kde využití plochy vyžaduje posouzení v procesu EIA.

Podmíněně přípustné využití	
- stavby, zařízení, výrobky pro občanské vybavení a služby, zařízení pro obchod, veřejné stravování, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců, zdravotnické zařízení, kulturní zařízení za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - podnikatelské aktivity a výroba lokálního významu, zařízení, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (např.: kadeřnictví, krejčovství, cukrářská a pekařská výroba apod.), za podmínky, že se bude jednat pouze o doprovodnou funkci trvalého bydlení, tzn., funkce bydlení bude převažovat nad funkcemi ostatními; - na plochách, které jsou soustředěny podél silnice I. a II. třídy a jsou zatíženy hlukem, bude možné umisťovat objekty vyžadující ochranu před hlukem za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících správních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho navrhnout potřebná technická opatření. Jedná se zejména o plochy Z.36, Z.41, P.6, P.11 – Železná Ruda.	
Nepřípustné využití	
- veškeré činnosti narušující okolní prostředí; - stavby, zařízení, výrobky pro krátkodobé ubytování; - design staveb, který neodpovídá šumavskému charakteru zástavby (mobilní domy, mobilheimy, kontejnery, stavební buňky, tiny houses, bungalovy s nízkou valbovou střechou, jurty, týpí); - zahrádkářské osady; - plochy pro odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže; - čerpací stanice pohonných hmot; - zařízení dopravních služeb; - autoservisy, pneuservisy a autobazary; - velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m² celkové zastavěné plochy; - průmyslové provozovny, provozovny k úpravě a opravě motorových vozidel, kapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti; - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech. - nové stavby, které svou architekturou, objemem a proporcemi neodpovídají požadavkům na výstavbu ve zvláště chráněném území	
Typy podmínek	**Podmínky pro výstavbu**
Podmínky pro plošné využití území	
Intenzita využití stavebních pozemků:	- stávající nebo maximálně 40 %. **Plocha Z.38**: - solitérní domy maximálně 35 % - dvojdomy maximálně 40 % **Plocha P.11**: - není stanoveno **Plocha Z.38/SM.1:** - není stanoveno
Velikost stavebních pozemků:	- stávající nebo minimálně 600 m², - v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 600 m²; - pro doplňkové a drobné stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální intenzity využití stavebních pozemků 40 %.

	Plocha P.6: - v případě řadových domů minimálně 400 m². **Plocha Z.38:** - solitérní domy minimálně 400 m² - dvojdomy minimálně 300 m²
Podmínky pro výškové využití území (Výšková hladina zástavby)	
Počet nadzemních podlaží	- stávající nebo maximálně 2 **Plocha P.7:** - maximálně 3
Počet podlaží umístěných v podkroví	- stávající nebo maximálně 1
Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží	- stávající nebo maximálně 1
Počet podzemních podlaží	- není stanoveno
Výška budovy	- stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu **Plocha P.7:** - maximálně 18,5 m od upraveného terénu po hřeben nebo respektovat okolní výškovou hladinu
Další regulace	**Plocha P.11, Z.38**
Tvar střechy	- Sedlová, vícenásobně sedlová, polovalbová
Tvar a výška vikýře	- Štítový, pultový, sedlový, polovalbový, valbový - Výška nebude přesahovat hlavní hřeben střechy
Sklon střechy	- 35° – 45°
Oplocení	- Průhledný či poloprůhledný - Maximální výška 1,5 m nebo živý plot - Nepřípustný celoplošný neprůhledný plot, např. prefabrikovaný betonový

Bydlení hromadné	BH
Hlavní využití	
- bydlení v bytových domech s možným polyfunkčním využitím, které je v souladu s níže uvedeným přípustným a podmíněně přípustným využitím.	
Přípustné využití	
- bytový dům a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství; - doplňkové stavby; - drobné stavby; - garáže, plochy pro parkovací a odstavná stání na vlastním pozemku vyvolaná tímto způsobem využití území; - veřejná zeleň včetně architektonických prvků parteru, veřejná prostranství;	