

# Vyjádření k novostavbě rodinného domu ve Štolmíři na pozemku p.č. 52/1

Návrh: Ing. Karel Fousek, Aleš Němec

Předmětem předložené dokumentace je návrh novostavby RD ve Štolmíři na pozemku p. č. 52/1.

## **Předložený návrh není přípustný.**

Charakter lokality, na které se stavební pozemek nachází je naznačen v územním plánu Českého Brodu, společně s regulací (plochy bydlení – individuální, venkovského typu - BV).

Předmětný pozemek se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Ve stávající zástavbě je nutné zásadně dodržovat princip kontextu a návaznosti na stávající historickou zástavbu, a to pokud možno co nejvíce v urbanistických stopách historické zástavby. Dostavbu objektů je nutno provádět v takové stavební formě a objemovém řešení, které vhodným způsobem citlivě reaguje anebo navazuje na převládající charakter a výškovou hladinu okolního zastavění. V existující tradiční a klasické (historické) zástavbě je třeba dostavby provádět tak, aby nedošlo k narušení uspořádání historické zástavby. Vyjma závadných anomálií se jedná o lokalitu s vymezenou hloubkou zástavby hlavních hmot. Vzdálenost od uliční hrany pozemku u sousední zástavby nepřesahuje 40 m. Navrhované řešení svým umístěním nerespektuje původní dochovanou zástavbu, obvyklou hloubku zástavby a narušuje svým umístěním intimní část pomyslného vnitrobloku.

Odůvodnění:

Záměr neodpovídá charakteru lokality (viz. §20, odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb. a §90 stavebního zákona), zvláště proto, že nerespektuje hloubku zástavby vymezenou stávající zástavbou v území.

Záměr nerespektuje regulativy dané platným územním plánem zvláště proto, že nerespektuje hloubku zástavby vymezenou stávající zástavbou.

V Praze 25. 7. 2022

Ing. arch., M. arch. Jiří Pavlíček PhD.