

MĚSTSKÝ ÚŘAD TANVALD

odbor stavební úřad a životní prostředí

✉ Palackého 359, 468 41 Tanvald, IDDS: 92zbxu, ☎ 483369511

Spisová značka: MěÚT/50172/2026/SÚaŽP/NŽ

v Tanvaldě 5.8.2026

č.j.: MěÚT/56687/2026/SÚaŽP/NŽ

Vyřizuje: N. Žillová

☎ : 483 369 568

e-mail : nzillova@tanvald.cz

Obec Albrechtice v Jizerských horách

Albrechtice v Jizerských horách 226

468 43 Albrechtice v Jizerských horách

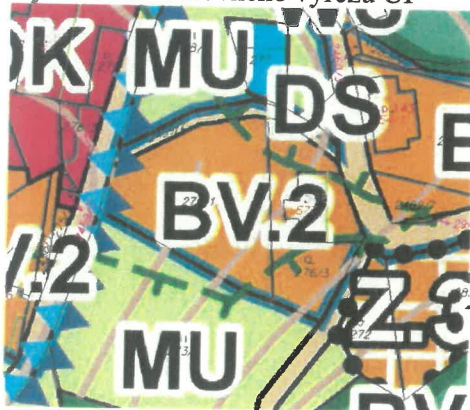
v zastoupení panem Alešem Nachtneblem, trvale bytem Smrková 5377/4, 468 04 Jablonec nad Nisou

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Městský úřad Tanvald, odbor stavební úřad a životní prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 16.7.2026 žádost Obce Albrechtice v Jizerských horách, se sídlem Albrechtice v Jizerských horách 226, 468 43 Albrechtice v Jizerských horách v zastoupení panem Alešem Nachtneblem, trvale bytem Smrková 5377/4, 468 04 Jablonec nad Nisou o (vyjádření k pozemku z hlediska územního plánu) předběžnou informaci k ppč. 276/1/ k.ú. Albrechtice v Jizerských horách, v obci Albrechtice v Jizerských horách. Stavební úřad k Vaší žádosti dle ust. § 174 stavebního zákona sděluje následující:

Plocha ppč. 276/1 (o celkové výměře 948 m²) k.ú. Albrechtice v Jizerských horách je dle Úplného znění ÚP Albrechtice v Jizerských horách po vydání Změny č. 3 ÚP (*usnesením zastupitelstva obce č. 192/2024, s nabytím účinnosti dne 23.01.2025*) vymezena v zastavěném území jako stabilizovaná plocha, ve funkčním využití „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV.2).“

Výřez z koordinovného výřezu ÚP



Pro níže uvedenou funkční plochu (BV.2) k.ú. Albrechtice v Jizerských horách platí následující regulativy:

Bydlení - v rodinných domech – venkovské (BV.2)

hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech a přímo související stavby

přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- veřejná prostranství, veřejná a soukromá zeleň
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní a nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, neomezí hlavní využití a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nenaruší pohodu bydlení
- drobná sportoviště za podmínky, že budou bezprostředně souviset s hlavním nebo přípustným využitím
- pozemky dalších staveb a zařízení za podmínky, že neomezí hlavní využití a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že budou umístěna na budovách, zejména střechách, fasádách, apod. a bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, u stávajících objektů překračujících regulativ podlažnosti bude respektována podmínka nezvyšovat dále počet podlaží a výšku stavby
- max. výška stavby 10,5 m
- minimální výměra pro vymezení stavebních pozemků v rozmezí: 800 - 1000 m²
- koeficient zastavěných ploch (KZP) max.: 0,25
- koeficient zeleně min. (KZ) 0,4
- stavby a změny staveb budou respektovat charakter a struktury okolní zástavby(*)
- stavby do 50 m od lesa lze umisťovat pouze se souhlasem orgánu státní správy lesů. U novostaveb hlavních objektů dodržovat odstup od kraje lesa min. 25 m.

(*) Pozn.: Charakter a struktura okolní zástavby je uvedena v kapitole č. 3.2. Charakter a struktura zástavby, která je součástí textové části ÚP Albrechtic v Jiz.h.

Z hlediska územně plánovací podkladů dále uvádíme, že výše uvedená plocha je situována ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Severovýchodní roh předmětné plochy je limitován ochrannou vzdáleností 30 m od okraje lesa, v níž orgán státní správy lesů vydává závazné stanovisko/podmínky.

MĚSTSKÝ ÚŘAD TANVALD
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 9


Ing. Aleš Šebesta
vedoucí odboru stavební úřad a ŽP

Na vědomí:

1. co