

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY
odbor stavební
Masarykovo náměstí 1
Střed
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/3358/OST/23 Pol
Č.j.: MeRo/3984/OST/23
Vyřizuje: Jaroslav Polák
Tel.: 371 706 145
E-mail: jaroslav.polak@rokycany.cz
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 24.4.2023

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE
O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Rokycany, odbor stavební, úřad územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 5.4.2023 podal

Libor Poustka, nar. 17.7.1978, Dědická č.p. 112, 338 28 Radnice u Rokycan

(dále jen "žadatel"), ve věci: **Využití pozemků – pro stavbu rodinných domů**, parc. č. 1404/4 v katastrálním území Radnice u Rokycany poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Město Radnice má:

Zpracovaný územní plán, který nabyt účinnosti dne 24.7.2018, ve znění změny č. 1 s nabytím účinnosti dne 1.1.2022. Předmětný pozemek se nachází v zastavěném území v plochách, které územní plán specifikuje jako „**Plochy smíšené obytné - venkovské SV.**“ Předmětný pozemek se nenachází na ploše, kterou územní plán vymezuje pro zpracování regulačního plánu nebo územní studie.

Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, s hygienicky nerušící výrobní činností,
- plochy občanského vybavení,
- plochy pro rodinnou rekreaci,
- plochy související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- užitkové a rekreační zahrady, okrasná zeleň,

- pozemky veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení, které svým provozováním nenarušují užívání staveb.

Nepřípustné využití:

- výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení,
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují hygienické limity prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

Zastavitelnost ploch v zastavěném území je nutno řešit při umisťování staveb diferencovaně, s ohledem na existující stavby, zpevněné plochy a na terén. Výšková hladina nových staveb, nástaveb a přístaveb nesmí překročit 2. NP + podkroví. Nové stavby, nástavby a přístavby by měly být přizpůsobeny stávajícím hodnotným stavbám venkovského charakteru. Architektonické řešení nových staveb a úprav stávajících objektů se má přizpůsobit stávajícím objektům podobné funkce.

Z výše uvedeného vyplývá, že předmětný pozemek parc. č. 1404/4 v katastrálním území Radnice u Rokycan se nachází v zastavěném území v ploše smíšené obytné venkovské, která je vymezená ve svém hlavním využití pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím a s hygienicky nerušící výrobní činností. Předmětný pozemek o výměře 4994 m² územní plán umožňuje rozdělit na jednotlivé části (pozemky), na kterých je možné umístění staveb rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury (přístupové komunikace a inženýrské sítě), dle příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a platných ČSN.

Úřad územního plánování dále upozorňuje, že posouzení navrhovaného záměru z hlediska jeho souladu s částí třetí (Požadavky na vymezení pozemků a umisťování staveb na nich) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, náleží do pravomoci příslušného stavebního úřadu, tj. Městského úřadu Radnice, odboru stavebního.

Úřad územního plánování dále sděluje, že v místě pozemků parc. č. 1404/4 v katastrálním území Radnice u Rokycan nebo jejich blízkosti se nachází národní geopark, hranice přírodní lesní oblasti, archeologické naleziště, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, oblast krajinného rázu, vedení elektrické sítě NN a VN včetně OP, plocha CU4 - jedná se o úpravy veřejného prostranství v okolí kapličky ve Svaté Barboře (v blízkosti předmětného pozemku), komunikační vedení.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová v.r.
vedoucí stavebního odboru

Za správnost vyhotovení: Jaroslav Polák

Obdrží: Libor Poustka, IDDS: sjhj66s

Na vědomí: Městský úřad Radnice, IDDS: c9sb4dp