



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROKYCANY

odbor stavební
Masarykovo náměstí 1
Střed
337 01 Rokycany

Spis. zn.: MeRo/10282/OST/23 Hum
Č.j.: MeRo/10639/OST/23
Vyřizuje: Ing. Julie Humlová
Tel.: 371 706 202
E-mail: julie.humlova@rokycany.cz
ID datové schránky: mmfb7hp

V Rokycanech: 24.11.2023

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 13.11.2023 podal

[REDAKCE]
(dále jen "žadatel"), ve věci

Stavba RD

na pozemku parc. č. 361, 475 v katastrálním území Břasy, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Dle platného Územního plánu Břasy, který nabyl účinnosti dne 9.10.2018, ve znění změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 8.10.2022, se předmětný pozemek parc. 361, 475 v katastrálním území Břasy nachází v zastavěném území, ve stavové ploše s funkčním využitím jako plocha „smíšená obytná“.

Pro plochy smíšené obytné platí:

Hlavní využití dané plochy

- plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů.

Přípustné využití dané plochy

- obytné nízkopodlažní objekty, v centrech sídel a podle místních podmínek do 2 nadzemních podlaží s možností využití podkroví, další stavby pro obsluhu tohoto území, splňující podmínky § 21 odst. 1, bod 1), 4), 5), 6) a 7) vyhlášky 501/2006 Sb.,
- zařízení občanské vybavenosti,
- zařízení obchodu do 500 m²,
- zařízení veřejného stravování a ubytování do 25 lůžek,
- zařízení sportu do 500 m²,

- veřejná prostranství,
- zařízení řemeslné výroby a služeb,
- chov domácích zvířat,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch,
- pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,
- ochranná opatření na ochranu před negativními vlivy dopravy (hluk, vibrace).

Podmíněně přípustné využití dané plochy

- zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů a je slučitelné s hlavní funkcí plochy (ochranné pásmo zemědělské výroby nepřesahuje hranici plochy),
- zařízení drobné výroby a služeb, řemeslné výroby a služeb a zařízení soukromého podnikání za podmínky, že nenarušují obytnou funkci v dosahu možného působení.

Nepřípustné využití

- v plochách je nepřípustné umísťovat vše neuvedené ve výše uvedených odstavcích.

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální podíl zastavění 40% (v lokalitě B17 maximální podíl zastavění 15%),
- maximální výška objektů v Břasích a Stupně 2 nadzemní podlaží, v ostatních částech přízemní objekty s možností využití podkroví.

Podmínky využití území:

Ve všech plochách ohrožených hlukem ze sousedních pozemků je přípustná realizace protihlukových opatření.

V zastavěném území a v plochách určených ke změně funkčního využití je možno umísťovat stavby a území a plochy využívat pouze v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení pojmů:

Veřejným ubytováním – úplatné krátkodobé ubytování v zařízeních k tomu určených.

Maximální podíl zastavění – podíl všech zastavěných ploch na pozemku k celkové ploše pozemku vyjádřený v procentech, zastavěnou plochou se rozumí průmět všech částí stavby do půdorysné roviny.

Minimální podíl zeleně – podíl všech ploch zeleně na pozemku k jeho celkové ploše vyjádřený v procentech.

Maximální výška zástavby nad terénem – maximální výška zástavby nad nejvýše položeným místem terénu sousedícího se stavbou.

Maximální výška zástavby v podlažích – maximální počet nadzemních podlaží, nadzemní podlaží může být umístěno maximálně 1 metr nad nejvýše položeným terénem v sousedství stavby.

Podkroví – prostor vestavěný do střešní konstrukce přičemž výška šikmé části stropu začíná maximálně 1,5 metru nad podlahou tohoto prostoru.

Okolní zástavba – rozumí se zástavba, která může být ovlivněna působením zástavby a využití pozemků, ke kterým se vztahuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že na pozemku parc. č. 361, 475 v k.ú. Břasy, lze umístit stavbu rodinného domu, a to při dodržení regulativů vyplývajících z platného územního plánu Břasy.

Úřad územního plánování sděluje, že v místě pozemku parc. č. 361, 475 v katastrálním území Břasy nebo jeho blízkosti se nachází archeologické naleziště, vedení elektrické sítě NN včetně OP, vodovodní řad, kanalizace, plynovod STL včetně OP a komunikační vedení.

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

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.

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
ROKYCANY**
odbor stavební

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Janová
vedoucí stavebního odboru


Za správnost vyhotovení: Ing. Julie Humlová

Obdrží:**Na vědomí:**

Městský úřad Radnice, odbor stavební, IDDS: c9sb4dp