



Městský úřad Louny
odbor stavebního úřadu
Mírové náměstí 35, 440 01 Louny

Spisová značka: MULN/2208/2021/SU/RL
Číslo jednací: MULNCJ 14659/2021

Louny 22.02.2021

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE
O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Louny, odbor stavebního úřadu, oddělení územního plánování a památkové péče, 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 17.02.2021 podal

"žadatel"), ve věci poskytnutí územně plánovací informace ke stavebnímu záměru **"Stavba dvoupatrového rodinného domu na parc. č. 4/1 v katastrálním území Chraberce"**, poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **tyto informace:**

I. Platná územně plánovací dokumentace:

Platnou územně plánovací dokumentací pro katastrální území Chraberce je Územní plán Chraberce, který vydalo Zastupitelstvo obce Chraberce jako opatření obecné povahy č. 1/2009 s účinností ode dne 26.12.2009 (dále jen „územní plán“). Územní plán je zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Městského úřadu Louny: <https://www.mulouny.cz/cs/mestsky-urad/odbory-mestskeho-uradu/odbor-stavebniho-uradu/uzemni-planovani/uzemni-plany-obci/chraberce/>.

II. Podmínky pro využívání území podle územního plánu:

Pozemek parc. č. 4/1 v k.ú. Chraberce se nachází v zastavěném území a je v územním plánu částečně vymezen jako plocha veřejné a ochranné zeleně (pás pozemku při severní/severovýchodní hranici pozemku v šíři od cca 4 m v severozápadním rohu pozemku ustupující k severovýchodnímu rohu pozemku) a zbývající část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha smíšená obytná.

Územní plán definuje plochy smíšené obytné podrobněji takto:

*Zahrnují plochy **pro rodinné a bytové domy, případně stavby pro rodinnou rekreaci**, plochy občanského vybavení místního významu, drobné místní provozovny řemesel a služeb, veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

Do ploch smíšených obytných lze umísťovat pouze stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území např. hlukem, prašností nebo pachem.

Velikost jednotlivých parcel u navržených zastavitelných ploch se stanovuje min 700 m². V navržených plochách je nutné respektovat původní uliční čáry, pokud jsou v místě zřetelné. Výšková hladina do 2,5 nadzemních podlaží. Tvar střechy sedlová, štítová.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a rodinných usedlostech do 2,5 nadzemních podlaží,
- občanské vybavení s výjimkou obchodního prodeje o výměře zastavené plochy nad 300 m²,
- drobné řemeslné provozovny a dílny o výměře zastavené plochy do 300 m²,
- drobný chov domácí drůbeže a zvířectva bez vlivu na okolí,
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, parkování v parkovacích pruzích podél komunikací,
- komunikace, související technická infrastruktura,
- soukromé okrasné i užitkové zahrady.

Podmínečně přípustné využití:

- bydlení ve vilách a bytových domech do 250 m² zastavené plochy a čtyř nadzemních podlaží.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, snižující kvalitu obytného prostředí a které zvyšují dopravní zátěž území.

Územní plán definuje plochy veřejné a ochranné zeleně podrobněji takto:

Plochy veřejné a ochranné zeleně jsou plochy nezastavitelné.

Zahrnují plochy veřejné zeleně uvnitř i vně zastavěného území v a plochy ochranné zeleně podél komunikací a v kamenolomu.

III. Posouzení stavebního záměru z hlediska souladu s územním plánem:

Stavební záměr, jímž je stavba samostatně stojícího dvoupodlažního rodinného domu o max. zastavěné ploše 125 m² na parc. č. 4/1 v katastrálním území Chraberce, je v souladu s územním plánem a **je přípustný**.

IV. Posouzení stavebního záměru z hlediska § 96b stavebního zákona:

Stavební záměr podléhá vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování.

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. Územně plánovací informace nenahrazuje závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona.

Bc. Zbyněk Zeibich
zástupce vedoucí odboru stavebního úřadu

Obdrží

Účastníci (dodejky)