



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROŽMITÁL POD TŘEMŠÍNEM

ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Náměstí čp. 8,

262 42 Rožmitál pod Třemšínem

IČ: 00243221

SPIS. ZN.: 2055/2024/STAV/JP
Č.J.: 2055/2024/STAV
VYŘIZUJE: Patera Jan
TEL.: 311 241 015
E-MAIL: jan.patera@rozmitalptr.cz

DATUM: 29.7.2024

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

pro p.č. 1169/2 v k.ú. Rožmitál pod Třemšínem I

Městský úřad v Rožmitále pod Třemšínem, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona číslo 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využití území, kterou dne **28.6.2024** podala, při opakované osobní návštěvě paní **Kateřina Adášková**, IČO 04856040, Luční 251, 338 42 Hrádek u Rokycan (dále jen "žadatelka"), na způsob využití pozemku parcelní číslo parcela 1169/2, dle územního plánu, v katastrálním území Rožmitál pod Třemšínem, poskytuje podle § 21 odst. 1 stavebního zákona tyto informace:

Město Rožmitál pod Třemšínem má platný územní plán. (*Platný územní plán se všemi změnami se nachází na webových stránkách a je veřejně k dispozici na adrese https://www.rozmitalptr.cz/modules/file_storage/download.php?file=3ea2b606%7C623&inline=1*). **Kde se pozemek parcelní číslo 1169/2** o výměře 2008 m², v katastrálním území Rožmitál pod Třemšínem, nachází v ploše SU smíšené obytné všeobecné, dle územního plánu obce, a je určen k zastavění stavbou rodinného domu pro trvalé bydlení.

Hlavní využití

Bydlení s vyšším podílem občanské vybavenosti, doplněné nerušícími funkcemi výrobních a nevýrobních služeb.

Přípustné využití

Stavby a pozemky bydlení v rodinných domech a bytových domech.

Dále jsou přípustné objekty občanského vybavení a služeb (např. zařízení pro obchod, stravování, ubytování, domovy důchodců a domy s pečovatelskou službou, zdravotnická a kulturní zařízení, zařízení pro denní rekreaci jako jsou dětské hřiště, podnikatelské aktivity a výroby lokálního významu) a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň a veřejná prostranství.

Přípustná je zástavba proluk.

Nepřípustné využití

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující kvalitu bydlení,

nadlimitní stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, chov hospodářských zvířat, provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem, a nebo svými negativními vlivy jinak narušují obytnou zónu.

Nepřípustná jsou odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení nad 200m² prodejní plochy u města Rožmitál pod Třemšínem a nad 100m² prodejní plochy u obcí, zařízení dopravních služeb a autobazary.

Dále je nepřipustná výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (např. sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a zakládání zahrádkové osady.

Druh podmínek pro využití území	Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území	
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek pro RD menší než 800m ² , v Rožmitále pod Třemšínem 600m ² a pro bytový dům min. 1000 m ²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, v Rožmitále pod Třemšínem max. 2 nadzemní podlaží + podkroví, u bytových domů 3 nadzemní podlaží + podkroví

parcela 1169/2 plocha Z.63

Smíšené obytné všeobecné (SU) - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, v blízkosti silnice I. třídy I/19, od které je oddělena plochou veřejného prostranství Z.30 Obsluha území – stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zdali se jedná o sjezd povolený), přes plochu Z.30 ze severní strany Limity využití území – zohlednit lokální biokoridor LBK.21; region lidové architektury; vodní plochu; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; 0,20

Plocha Z.30 Veřejná infrastruktura všeobecná (PU) - na východním okraji města Rožmitál pod Třemšínem, odděluje navrženou plochu smíšenou obytnou Z.63 od silnice I. třídy I/19. Obsluha území – stávajícím sjezdem ze silnice I. třídy (nutno prověřit, zdali se jedná o sjezd povolený) Limity využití území – zohlednit lokální biokoridor LBK.21; region lidové architektury; zvýšenou hygienickou zátěž hluku; ochranné pásmo silnice I/19; trasu a ochranné pásmo telekomunikačního kabelu.

Lokality „Z.63, Z.64, Z.26, Z.27, P.2“ - napojení ze stávající trafostanice TS-T37, TS-T35, TS-T47

Na okraji pozemku se nachází plocha – LBK.21 lokální biokoridor U Pátého Hamru – Horní Masáček – Lány – Za Chalupou Rožmitál pod Třemšínem Starý Rožmitál

Realizace výstavby na ploše Z.63, je možná za podmínky, že v rámci územního, resp. stavebního řízení bude prokázáno splnění hlukových limitů hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb i chráněných venkovních prostorech s tím, že veškerá protihluková opatření budou hrazena na náklady investorů předmětné lokality a budou řešena mimo pozemky příslušné pozemní komunikace.

Pozn. Veškeré žádosti po datu 1.7.2024 je nutno podávat přes portál stavebníka

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
Patera Jan
referent odboru výstavby a životního prostředí

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Kateřina Adášková, IDDS: zmzyd9p