MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ

Odbor výstavby a životního prostředí
Oddělení výstavby
Úřad územního plánování

Dobříš

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 12.02.2024
IDENTIFIKÁTOR: MDOBX00Z834P
ČJ.: **MDOB 12000/2024/Mal**
SPIS. ZN.: MDOB/1857/2024/VŽP

VYŘIZUJE: [redacted]
TELEFON:
E-MAIL:

DATUM: 14.02.2024

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, oddělení výstavby, úřad územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, 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 12.02.2024 podal

Viktor Olijnyk, [redacted]

(dále jen "žadatel"), ve věci

Žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využití pozemků parc.č. 585, 586 v k.ú. Županovice

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

I. Podmínky pro využití pozemků parc.č. 585, 586 v k.ú. Županovice (dále jen „pozemky“) **na základě územně plánovací dokumentace**:

V územním plánu obce Županovice (dále jen „ÚPD“) je funkční využití pozemků stanoveno plochy **„BV – bydlení – v RD - venkovské“.**

Podmínky pro využití ploch BV:

Charakteristika

Plochy pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu zvířectva, se stavbami a zařízeními drobné výroby a občanského vybavení (zejména obchodu a služeb).

Určené využití

- pro bydlení v domech venkovského typu
- pro rodinné bydlení v rodinných domcích
- rodinné bydlení s užitkovými zahradami
- rodinné bydlení s chovem drobného zvířectva
- drobné stavby, garáže

Přípustné využití
- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva
- stavby pro maloobchod
- drobné služby nerušícího charakteru

Nepřípustné využití
- autoopravny a motoopravny většího rozsahu a nerušícími vlivy
- lakovny
- strojně kovoobráběcí provozy
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempinky a tábořiště
- ostatní stavby a druhy činností vyžadující vyhlášení hygienického ochranného pásma nebo jinak negativně narušující pohodu obytného prostředí

Podmínky prostorového uspořádání
- koeficient zastavěnosti: max. 0,3.
  Určuje maximální možný podíl zastavitelnosti. Nezahrnuje zpevněné plochy.
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6.
  Je vyjádřen minimálním podílem zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku. Při použití zatravňovacích dlaždic se započítává polovina do zpevněných ploch a polovina do nezpevněných ploch. Obdobným způsobem se zohledňují lehké dřevěné terasy s roštovou konstrukcí nad propustnou (polopropustnou) zeminou apod.
- výška zástavby: 1 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška hřebene 10 m
  Maximální výška zástavby je výška nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, horní hrany atiky ploché střechy, atp.) a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Pozemky jsou v ÚPD vymezeny jako zastavitelná plocha Z1, která se nachází ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje stupně IIb. Je nutné respektovat a dodržovat podmínky stanovené v rozhodnutí vyhlášeného ochranného pásma vodního zdroje, které vydal Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, vodoprávní úřad. Splaškové odpadní vody budou likvidovány pouze do bezodtokových jímek a následně vyváženy na ČOV.

II. Limity pro využívání pozemků parc.č. 585, 586 v k.ú. Županovice na základě územně plánovacích podkladů ORP Dobříš

- Na pozemku parc.č. 585 v k.ú. Županovice se nachází elektrická stožárová stanice VN (ČEZ Distribuce, a.s.) a její ochranné pásmo, nadzemní vedení elektrické energie VN a jeho ochranné pásmo (ČEZ Distribuce, a.s.), podzemní vedení elektrické energie NN a jejich ochranná pásma (ČEZ Distribuce, a.s.).
- Na pozemku parc.č. 586 v k.ú. Županovice se nachází podzemní kabelové vedení elektrické energie NN (ČEZ Distribuce, a.s.) a jejich ochranná pásma.
- V pozemcích je vedeno podzemní kabelové komunikační vedení (CETIN a.s.).
- Pozemky se nachází na půdě 4. třídy ochrany.
- Pozemky jsou ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje stupně IIb.

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.

[redacted]
referentka oddělení

Obdrží:
1. Viktor Olijnyk, [redacted]