

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

SPIS. ZN.: 170282/2024NepP
Č.J.: MMUL/OÚPSŘ/ÚP/208833/2024/NepiP
VYŘIZUJE: Mgr. Pavel Nepivoda
TEL.: 475271651
E-MAIL: pavel.nepivoda@mag-ul.cz

DATUM: 28.05.2024

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Orgán územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do dne 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, 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 29.04.2024 podal

RK Premia s.r.o., Kateřina Maříková, Malodrážní č.p. 8/175, 417 31 Novosedlice

(dále jen "žadatel"), ve věci

Způsob využití p.p.č. 642/1 v k.ú. Radejčín

na pozemku parc. č. 642/1 v katastrálním území Radejčín,

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

I. Podmínky pro využívání území:

Dle Úplného znění Územního plánu Řehlovice po Změně č. 1 – kapitola f) se p. p. č. 642/1 v k.ú. Radejčín nachází v zastavěném území na zastavitelné ploše Z3 se způsobem využití „SV plochy smíšené obytné - venkovské“.

SV plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití: smíšené obytné

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- stavby pro rodinnou rekreaci – možnost transformace na rodinné domy v sídlech;
- součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž území (např. stavby a zařízení pro maloobchod, stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- veřejná prostranství.

Nepřípustné jsou:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.).

Podmínky využití ploch z hlediska ochrany lesa

Ochranné pásmo 50 m od okraje lesa jako limit využití území je nutno respektovat u lokalit:

Radejčín: plocha Z3, Z4, Z6

Požadavky na architektonické ztvárnění staveb
- v sídle Radejčín u lokalit Z1, Z3, Z6

Další požadavky

- respektovat pohledové panorama sídla
- zpracovat inženýrsko-geologický posudek

Upozorňujeme, že předmětný pozemek se nachází ve IV. zóně CHKO České Středohoří.

Závěr:

P. p. č. v 642/1 v k.ú. Radejčín součástí zastavitelné plochy Z3 se způsobem využití „SV plochy smíšené obytné - venkovské“.

Přípustné využití plochy „SV plochy smíšené obytné - venkovské“ umožňuje výstavbu dle výše uvedených regulativů a podmínek.

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, zejm. na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Dle § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost jím zpracované dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejm. respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány a dbát právních předpisů.

Magistrát města Ústí nad Labem jako orgán územního plánování bude v případě podání žádosti o závazné stanovisko předložený záměr posuzovat z hlediska naplnění cílů i úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona.

[otisk úředního razítka]
Mgr. Pavel Nepivoda
oprávněná úřední osoba

Příloha:

Výřez z Úplného znění Územního plánu Řehlovice po Změně č. 1 – Koordinační výkres

Obdrží:

Žadatel

RK Premia s.r.o., IDDS: bpa36bw

sídlo: Malodrážní č.p. 8/175, 417 31 Novosedlice

SV

SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA



IV. ZÓNA CHKO

TYPICKÝ KRAJINNÝ CELEK