

Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

SPIS. ZN.: MPe/OV/1004/2022
Č.J.: MPe/OV/1004/2022-2
VYŘIZUJE: Ing. František Souček
TEL.: 565351468
E-MAIL: soucek@mupe.cz
DATUM: 15.08.2022

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, 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 09.08.2022 podala spol. **ATELIER ALFA spol. s r.o., IČO 18197621, Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava 1** pro záměr: **Novostavba dvou rodinných domů pro sociální bydlení Domov Černovice na pozemku parcelní číslo 2122, 2123, 2124, 2125 v katastrálním území Kamenice nad Lipou – část Gabrielka dle Územního plánu Kamenice nad Lipou** poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona tyto informace:

Podmínky pro využívání území:

1. Město Kamenice nad Lipou má pro své správní území vydaný Územní plán Kamenice nad Lipou po Změně č. 1 (Úplné znění), který nabyt účinnosti dne 04.08.2022. Úplné znění ÚP Kamenice nad Lipou po Změně č. 1 je k dispozici na www.kamenicenl.cz;
2. Záměr novostavby rodinných domů je součástí stabilizované plochy v zastavěném území – **plochy pro bydlení individuální (BI)** – jedná se o zastavěné území místní části Gabrielka, záměr je připojitelný na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
Hlavní využití plochy BI je dle textové části Úplného znění ÚP Kamenice nad Lipou po Změně č. 1: *Zastavitelné plochy a zastavěné území pro bydlení a s ním související zařízení, činnosti a děje poskytující služby zejména pro bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných, řadových domech, případně nízkopodlažních bytových domech nebo rezidenčních, či vila domech.*
Přípustné využití:
Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména nevýrobní služby zdravotní, sociální, vzdělávací, ubytovací, stravovací, občanské vybavenosti, sportovní a rekreační, včetně veřejných prostranství, pěší trasy, nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou stanovenou příslušnými hygienickými normami a právními předpisy. Přípustné je i rekreační bydlení. Přípustná je možnost výstavby doplňkových objektů ke stavbě hlavní – altány, pergoly sklady zahradního nářadí, bazény apod. Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných hlavním a přípustným využitím. Přípustná je technická a dopravní infrastruktura.
3. Dle přílohy (Situace umístění RD) se jedná o novostavbu dvou rodinných domů a jednoho doplňkového objektu, které svým využitím splňují hlavní a přípustné využití dle ÚP;
4. Textová část Úplného znění ÚP Kamenice nad Lipou po Změně č. 1 uvádí:
Podmínky prostorového uspořádání plochy BI:
Pro tyto plochy jsou přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP) s využitím podkrovní bez nadstavby) nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkrovní u rodinných, řadových a rezidenčních domů. U nízkopodlažních bytových domů jsou přípustná maximálně dvě NP, s možností podsklepení nebo využití podkrovní bez nadstavby. Pro tyto plochy je stanovena intenzita využití pozemků u rodinných a rezidenčních domů navazujících na nezastavěné území maximálně 25%, u rodinných domů individuálních maximálně 35%, u řadových a nízkopodlažních bytových domů maximálně 75%, přičemž do zastavěných ploch se nezapočítávají malé vodní plochy (včetně bazénů) a plochy zadráždění vegetačními tvárnici. Stavební pozemky pro individuální RD budou o rozloze min.

750 m², nižší výměra pozemků je přípustná u řadové zástavby a u pozemků pro individuální bytové domy. Umísťování nově navržené chráněné bytové výstavby musí respektovat jednotlivá ochranná pásma (např. OP dopravních tras, OP nadzemního vedení VN a trafostanic, OP chovu živočišné výroby zemědělských areálů).

5. Dle Koordinačního výkresu Úplného znění ÚP Kamenice nad Lipou po Změně č. 1 není území zatíženo žádnými limity, pouze na část p. č. 2125 zasahuje hluková izofona $L_{AEQ} - 47$ dB – noc ze silnice I/34 (dle situace je do těchto míst navržen doplňkový objekt);
6. Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby konstatuje, že pokud budou dodrženy uvedené podmínky a zhodnocen soulad s územním plánem včetně vyhodnocení urbanistických a architektonických hodnot umístěním jednoho RD mimo současně stanovenou zástavbu, je záměr v daném území možný a Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby nebude mít námítky k jeho realizaci;

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.

Ing. František Souček
vedoucí oddělení územního plánu

Příloha:

- Situace;

Obdrží:

Datová schránka
ATELIER ALFA spol. s r.o., Brněnská 563/48, 586 01 Jihlava 1