

Váš dopis zn./ze dne 6.4.2020	Naše značka Sp.zn.:Výst./15147/2020/BI č.j.:MURA/16653/2020 PID: MURAX00TLF50	Vyřizuje/linka Ing. Soňa Blovská/210	Rakovník 21.4.2020
----------------------------------	--	---	-----------------------

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Městský úřad Rakovník, se sídlem Husovo nám. 27, 269 18 Rakovník, jako povinný subjekt ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 6.4.2020 žádost podle InfZ žadatele

(dále jen "žadatel"), jejímž předmětem je vyžádání informace:

týkající se dělení pozemku parc. č. 434/1 v k. ú. Olešná u Rakovníka vč. poskytnutí kopie kompletní žádosti o závazné stanovisko, závazné stanovisko a všech jeho příloh.

K výše specifikované žádosti sděluje povinný subjekt následující:

požadovaná informace vč. všech požadovaných kopií - žádosti o závazné stanovisko, vydané závazné stanovisko a veškeré přílohy týkající se dělení pozemku parc. č. 434/1, k. ú. Olešná u Rakovníka, které jsou uloženy v archivu úřadu územního plánování, bylo nutné s ohledem na obecné nařízení o ochraně osobních údajů „GDPR“ za účelem poskytnutí vyhledat a upravit.

Na základě žádosti a po uhrazení nákladů spojených s přípravou podkladů (zapláceno dne 15. 4. 2020 na účet Městského úřadu Rakovník) Vám úřad poskytuje tyto anonymizované kopie:

- Žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení §96b stavebního zákona k záměru umístění stavby, zařízení nebo ke změně využití území, A4
- vydané závazné stanovisko, 3A4
- Situace – D.2.2 Parcelace, A3
- Situace – D.2.3 Limity zastavitelnosti, A3
- A – průvodní zpráva, B – souhrnná zpráva, 8A4

Úřad územního plánování dále k Vašemu dotazu sděluje, že Územní plán obce Olešná stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto:

1. Zastavěná území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ

• PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Tyto plochy pokrývají prakticky veškerou obytnou část zastavěného území Olešné (kromě areálu zámku). Nové plochy jsou navrhovány zejména v jižním a jihovýchodním sektoru sídla, na jeho západním okraji pouze doplňují urbanistický půdorys obce.

Hlavní využití: - bydlení v rodinných domech,
- místní komunikace, pěší cesty,
- garáže v rámci vlastního pozemku;

Přípustné využití: - objekty pro chov drobného domácího zvířectva,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- parkoviště pro osobní automobily,
- dětská hřiště,
- nezbytná technická vybavenost;

Nepřípustné využití: - na ploše B8 veškeré stavby do vzdáleností 30 m od okraje lesa,
- na ploše B17 veškeré stavby v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22 kV,
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím;

Podmíněně přípustné využití: - řadové domy a bytové domy (s max. 3 nadzemními podlažními),
- rodinné domy se dvěma nadzemními podlažními a s obytným podkrovím,
- stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích;

Podmínky prostorového uspořádání: - výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví,
- obdélníkový půdorys staveb,
- sedlové střechy,
- podíl zpevněných ploch max. 35 %,
- velikost stavebních pozemků min. 800 m².

Z uvedeného vyplývá, že územním plánem je jednoznačně stanovena minimální velikost stavebních pozemků 800 m², která byla navrženou parcelací respektována.

Zmíněný počet 40 – 45 rodinných domů v ploše B8, není uveden ve výrokové části, ale v části odůvodnění, konkrétně v kapitole:

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

- Využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území obce Olešná bude v převážné míře využito pro uchování stávajícího stavu, resp. pro rekonstrukci a modernizaci stávajících objektů. Některé proluky ve stávající zástavbě sídla budou využity pro novou výstavbu prostřednictvím individuálních rodinných domů. Podrobnější charakteristika ploch přestavby je uvedena níže.

Plocha B8:

využití plochy: plocha bydlení venkovského charakteru,

rozloha: 5,4 ha,

prostorové uspořádání: 40-45 individuálních rodinných domů,

lokalizace: jihovýchodní sektor sídla,

charakteristika: plocha B8 rozšiřuje stávající zástavbu v jihovýchodní části Olešné jižním směrem až k lesu, od něhož by měly být obytné objekty vzdáleny minimálně 30 m. Pro potřeby této obytné zóny bude zřízena při jejím severozápadním okraji nová trafostanice, k níž je navrženo ze směru od výrobního areálu přívodní venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV, které by mělo vést podél zámeckého areálu a hřiště a podél silnice III/22913 a místní komunikace,

dopravní napojení: z nové obslužné komunikace vedoucí od stávající zástavby podél západního okraje této obytné zóny jižním směrem k lesu, kde se stočí na východ, aby se po cca 330 m napojila na silnici III/22913,

zdůvodnění: zarovnění urbanistického půdorysu jihovýchodní části sídla, kvalitní přírodní zázemí v podobě sousedního lesa, navíc tato obytná zóna leží na půdách nižší třídy ochrany.

Územní plán je vydáván formou **opatření obecné povahy** (dále jen „OOP“), tedy smíšeného správního aktu, který stojí mezi obecně závazným právním předpisem a individuálním rozhodnutím. V případě územního plánu se jedná o akt, který má sice konkrétně vymezený předmět (regulaci území obce), nicméně směřuje vůči neurčitému počtu adresátů (účastníků řízení), viz § 171, 172, 173 a 174 zákona č. 500/2004Sb., správní řád. Jedná se tedy o speciální případ správního rozhodnutí.

Po stránce formální je územní plán tvořen **výrokovou částí a odůvodněním**. Výroková část územního plánu se skládá z **textové části**, která obsahuje samotné vymezení jednotlivých ploch a koridorů a podmínky pro jejich využití, a z **grafické části**, která pozůstává z jednotlivých výkresů zobrazujících regulaci území. Textová a grafická část územního plánu **musí být ve vzájemném souladu**. Tato část je předmětem schválení zastupitelstvem obce, a jakožto pravomocné rozhodnutí (OOP) je pro všechny „účastníky řízení“ i pro všechny orgány závazná.

Důležitou součástí územního plánu je samozřejmě i jeho **odůvodnění**, které se rovněž skládá z textové a grafické části a obdobně jako je tomu u odůvodnění individuálního rozhodnutí, obsahuje důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Odůvodnění vydaného rozhodnutí (OOP) dle zákona formálně závazné není.

Z výše uvedeného vyplývá, že předpokládaný počet rodinných domů uvedený v odůvodnění vymezení plochy B8 je pouze orientační, nikoli však závazný (nepřekročitelný) údaj, který je v dokumentaci pro navazující řízení (územní řízení) dále upřesněn s ohledem na další podmínky území a požadavky legislativy. Závazná je v tomto případě tedy minimální výměra pozemku pro umístění stavby RD, uvedená ve výroku pro plochy bydlení venkovského charakteru.

S pozdravem

Ing. Soňa Blovská

vedoucí oddělení - úřad územního plánování
a regionálního rozvoje
oprávněná úřední osoba



Platný podpis
Digitálně podepsáno
Jméno: Ing. Soňa Blovská
Datum: 21.10.2020
14:32:32

Obdrží:

