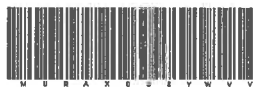


PID:



MURAX00SYWVV

SPIS. ZN.: Výst./54496/2019/BI

Vypraveno dne: 17. 1. 2020

Č.J.: MURA/2279/2020

VYŘIZUJE: Ing. Soňa Blovská

TEL.: 313 259 210

E-MAIL: sblovska@murako.cz

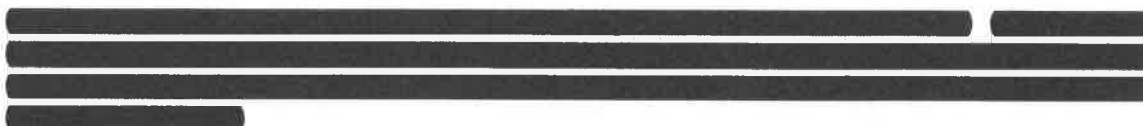
DATUM: 16. 1. 2020

Při písemném styku uvádějte pouze spisovou značku Výst./54496/2019/BI.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Rakovník, Odbor výstavby a investic, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako dotčený orgán příslušný podle § 96b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") po posouzení žádosti, kterou dne 15. 11. 2019 podali:



(dále jen "žadatel"), ve věci:

Parcelace nové lokality včetně návrhu umístění DI a TI (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, elektřina a komunikace)

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 434/1, 434/4 v katastrálním území Olešná u Rakovníka, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý,

za předpokladu, že záměr bude proveden v souladu s předloženou dokumentací – umístění dle situace parcelace a limitů zastavitelnosti.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Orgán územního plánování obdržel dne 15. 11. 2019 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace:
 - *plná moc,*
 - *průvodní zpráva,*
 - *souhrnná technická zpráva,*
 - *situace - parcelace,*
 - *situace - limity zastavitelnosti,*
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, úplné znění účinné od 1. 10. 2019,
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2, úplné znění účinné od 4. 9. 2018,
- Územní plán Olešná účinný dne 10. 4. 2008.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje České republiky záměr v jím dotčeném území neřeší.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje, protože územní plán, kterým je území řešeno, nebyl po aktualizaci ZÚR vydaných Středočeským krajem upravován, a došel k závěru, že záměr v jím dotčeném území není zásadami územního rozvoje řešen.

Podle platného Územního plánu Olešná se pozemky parc. č. 434/1, 434/4 v katastrálním území Olešná u Rakovníka, na kterých je navrhována nová parcelace pro bydlení v rodinných domech a umístění dopravní a technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, vedení elektřiny a komunikace), nacházejí v zastavitelném území v ploše - B8 „plochy bydlení venkovského charakteru“ a „plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace“. Tato plocha je určena především pro bydlení v rodinných domech a s bydlením spojené místní komunikace, pěší cesty a nezbytná technická infrastruktura. Veškeré stavby v této ploše není možné umístit ve vzdálenosti do 30 m od hranice lesa. Nová parcelace je navržena s ohledem na členění ploch dle navrženého způsobu využití a s ohledem na požadavek minimální výměry stavebních pozemků 800 m². Plocha bydlení venkovského charakteru umožňuje realizovat navržené dělení pozemků a umístit nové místní komunikace a veřejné sítě (vodovod, kanalizaci, veřejné osvětlení, vedení elektřiny).

Obslužná komunikace lokality navržená při západní hranici lokality je umístěná v ploše k tomu určené. Navržená parcelace neomezí budoucí možné využití plochy místní komunikace, která je v územním plánu komunikací v územním plánu vymezená v jižní části lokality. Tato část pozemku bude dále užívána dle stávajícího využití.

Z uvedeného vyplývá, že z hlediska funkčního využití je předložený návrh v souladu s územním plánem.

Orgán územního plánování dále posuzoval soulad záměru též s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovených v §18 a § 19 stavebního zákona, neboť se jedná o konkrétní záměr, který v rámci zpracování územního plánu nemohl být, pro podrobnost, posouzen. V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s §18 odst. 2, 3 a s § 19 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona. Záměrem žadatele vybudovat novou lokalitu pro umístění rodinných domů. Součástí parcelace je také návrh na umístění nových obslužných komunikací a sítí technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, elektřina a veřejné osvětlení). Navržená parcelace a umístění dopravní a technické infrastruktury komplexně řeší účelné využití a zajišťuje koordinaci prostorového uspořádání území tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Návrh respektuje požadavky legislativy na zajištění minimální šířky veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní obousměrná komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m a vymezuje související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do které se nezapočítávají pozemní komunikace.

