

Městský úřad Beroun

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Datum:
18.03.2020

Číslo jednací:

Spisová značka:

Vyřizuje / telefon:

E-mail:

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování**

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr

novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 750/29 k. ú. Liteň

Jedná se o novostavbu rodinného domu nepravidelného půdorysu s jedním nadzemním podlažím bez obytného podkroví. Maximální vnější půdorysné rozměry stavby jsou 29,55 x 14,70 m. Zastřešení je navrženo sedlovou střechou se sklonem 30°, výška hřebene je +6,650 m od úrovně podlahy 1. NP. Výměra pozemku určeného pro stavbu rodinného domu je 919 m², zastavěná plocha rodinným domem je 212 m². Zpevněné plochy mají výměru celkem 101,4 m².

Dešťová voda bude svedena vnější dešťovou kanalizací do akumuláční jímky a po té využívány na pozemku investora k závlivce vegetace. Přebytek vody bude sveden do zaskovacího objektu. Doprava v klidu bude řešena garáží pro dvě vozidla a jedním stáním na zpevněné ploše před objektem. Garáž je zastřešena plochou střechou.

Záměr je přípustný

podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Městský úřad Beroun odbor územního plánování a regionálního rozvoje, který je dotčeným orgánem územního plánování obdržel dne 26.2.2020 žádost, kterou podali

o vydání závazného stanoviska k záměru novostavba rodinného domu na pozemku č.parc. 750/29 k.ú. Liteň.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

Projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. [redacted] datum dokumentace 02/2019.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje jako orgán územního plánování z

» Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválné dne Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“)

» Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 (dále jen „ZÚR“),

» Územního plánu obce Liteň, který byl schválen v 28.8.2003. (dále jen „ÚP“),

» Změny č. 1 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 10.8.2006

» Změny č. 2 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 23.6.2012

» Změny č. 3 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 12.7.2014

Přezkoumání záměru

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

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s

- **politikou územního rozvoje**

Obec Liteň se dle PÚR nachází na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (– Nürnberg). Navržený záměr je v souladu s prioritami PÚR a není v kolizi s plochami a koridory vymezenými PÚR.

- **zásadami územního rozvoje**

Obec Liteň se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, v místě navrženého záměru se nenachází žádné plochy ani koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR. Záměr je v souladu s prioritami ZÚR. Záměr je se ZÚR v souladu.

- **územním plánem**

Požadavek na realizaci záměru novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 750/29 k. ú. Liteň je v souladu s územním plánem obce Liteň. Pozemek č. parc. 750/29 k. ú. Liteň o výměře 919 m², je dle územního plánu zařazen do zastavitelné plochy Li - 31 - zastavitelná území obytná.

Pro zastavitelnou plochu *zastavitelná území obytná*, jejíž součástí je též dotazovaný pozemek, byly stanoveny následující zásady využití:

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBYTNÁ:

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4. a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Projektová dokumentace, kterou autorizoval Ing. arch. [redacted] datum dokumentace 02/2019.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje jako orgán územního plánování z

» Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválné dne Usnesením vlády ČR č. 276 o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“)

» Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR SK byly upraveny 1. aktualizací, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015 (dále jen „ZÚR“),

» Územního plánu obce Liteň, který byl schválen v 28.8.2003. (dále jen „ÚP“),

» Změny č. 1 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 10.8.2006

» Změny č. 2 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 23.6.2012

» Změny č. 3 územního plánu obce Liteň, která nabyla účinnosti 12.7.2014

Přezkoumání záměru

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

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s

- **politikou územního rozvoje**

Obec Liteň se dle PÚR nachází na rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo (– Nürnberg). Navržený záměr je v souladu s prioritami PÚR a není v kolizi s plochami a koridory vymezenými PÚR.

- **zásadami územního rozvoje**

Obec Liteň se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha, v místě navrženého záměru se nenachází žádné plochy ani koridory nadmístního významu vymezené v ZÚR. Záměr je v souladu s prioritami ZÚR. Záměr je se ZÚR v souladu.

- **územním plánem**

Požadavek na realizaci záměru novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 750/29 k. ú. Liteň je v souladu s územním plánem obce Liteň. Pozemek č. parc. 750/29 k. ú. Liteň o výměře 919 m², je dle územního plánu zařazen do zastavitelné plochy Li - 31 - zastavitelná území obytná.

Pro zastavitelnou plochu *zastavitelná území obytná*, jejíž součástí je též dotazovaný pozemek, byly stanoveny následující zásady využití:

ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ OBYTNÁ:

Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci lze do ploch bydlení zahrnout pouze tehdy, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4. a 5. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m². Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Jako hlavní využití se stanovuje:

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání, podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal.



Ing. [REDACTED]
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

Obdrží:

[REDACTED]
Městský úřad Králův Dvůr – stavební úřad