

Městský úřad Beroun
Odbor územního plánování a regionálního
rozvoje

Tomáš Kopa
U Radnice 455
250 70 Odolena Voda

Datum:
03.04.2023

Číslo jednací:
MBE/26803/2023/UPRR-
Mai

Spisová značka:
00284/2023/UPRR/2

Vyřizuje / telefon:
Ing. Hana Maivaldová/
311654183

E-mail:
uprr2@muberoun.cz

Územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Beroun jako příslušný úřad územního plánování Vám podle §21 odst.1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu poskytuje na základě Vaší žádosti ze dne 29. 3. 2023 tuto územně plánovací informaci:

- ▶ pozemky parcelní číslo **205/12 a 269/12 v katastrálním území Kuchař, obec Vysoký Újezd** jsou situovány dle platného a účinného územního plánu obce Vysoký Újezd **v zastavitelném území v ploše Čistě obytná území**. Podmínky pro využití této plochy jsou územním plánem obce Vysoký Újezd, který byl schválen dne 28.4.2005 včetně jeho pozdějších změn (č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6), stanoveny takto:

ČISTĚ OBYTNÁ ÚZEMÍ

A - slouží

výlučně pro bydlení ve spojení s případným užitkovým využitím zahrad; na těchto plochách mohou být umístěny rodinné domy a garáže

B - funkční využití

přípustné

- obytné budovy charakteru venkovského bydlení, **maximálně dvoupodlažní**, tj. přízemí a plnohodnotné druhé podlaží nebo přízemí a obytné podkroví (výška podlahy přízemí max. +90 cm nad terén)
střechy budou tvarované (sedlové nebo polovalbové, valbové) s tvrdou krytinou s výškou stavby do **9 m nad terén**.
- vjezdy na sousední pozemky budou sdružené, u parcel s vjezdy na pozemky z komunikace III. třídy budou vjezdová vrata posunuta o min. 5 m od hrany komunikace
- odstavná místa pro osobní auta bydlících - 1 garáž nebo přístřešek + 2 venkovní odstavná stání na pozemcích majitelů (nebo na vyhrazených místech mimo chodník a vozovku)
- nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace
- liniová a plošná zeleň;

podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení do 10 lůžek (penzion) při dodržení regulativů pro dané území
- po dohodě s hygienikem a vedením obce chov drobného hospodářského zvířectva v takovém rozsahu, aby nenarušoval sousedy a širší okolí

nepřípustné

- výstavba nových rekreačních objektů nebo objektů charakteru rekreačního
- výrobní provozy a aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi

Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady:

- minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než **800 m²** a zástavba nepřesáhne **30%** plochy pozemku
- v jednotlivých lokalitách je doporučeno použití jednotlicích architektonických prvků, včetně barevného řešení

U pozemků není v ÚP řešen konkrétní způsob jejich dopravní obsluhy. Dotčené pozemky jsou při jižním okraji zasaženy zhruba z 1/4 vedením a ochranným pásmem vysokého napětí ČEZ a. s., ze západní strany jsou dotčeny ochranným pásmem silnice III. třídy.

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.

Ing. Hana Maivaldová, v.r.
referent odboru územního plánování
a regionálního rozvoje

za správnost vyhotovení: Ing. H. Maivaldová