

# MĚSTSKÝ ÚŘAD SOKOLOV

Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov

## Odbor stavební a územního plánování

ČÍSLO SPISU: MUSO/3078/2023/OSÚP/JADR  
ČÍSLO JEDNACÍ: MUSO/36979/2023/OSÚP/LUSA  
ČÍSLO EVIDENČNÍ: 45241  
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Szabó  
TEL.: 354 228 328  
E-MAIL: lucie.szabo@mu-sokolov.cz

DATUM: 06.04.2023

## ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Sokolov, odbor stavební a územního plánování podle § 21 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 06.04.2023 podal

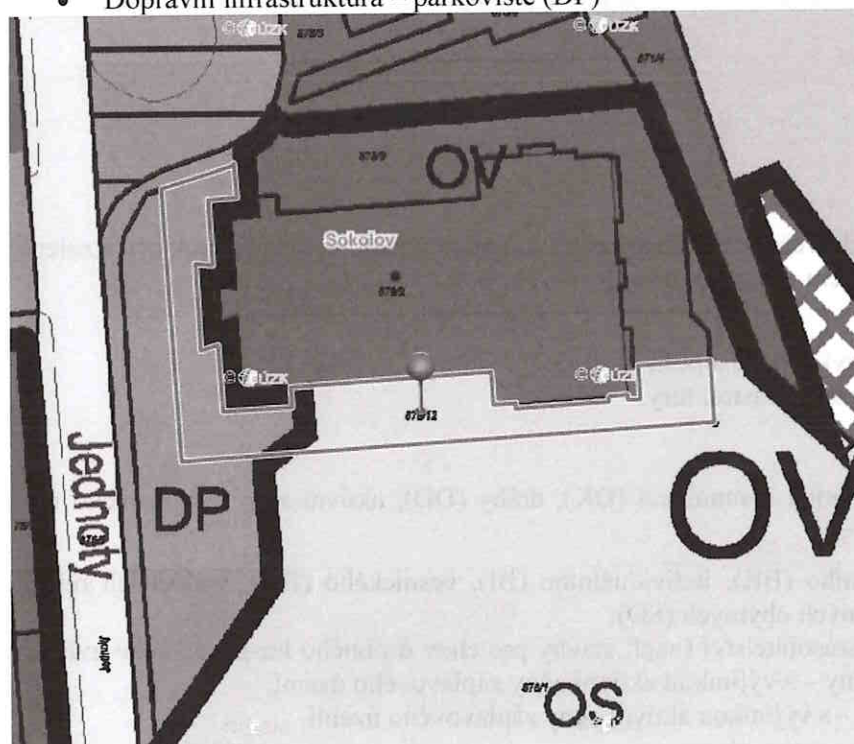
**Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov – odbor kanceláře tajemníka**  
*pro p.p.č. 878/12 v k.ú. a obci Sokolov*

sděluje:

Město Sokolov má zpracovaný Územní plán Sokolov, vydaný dne 25.09.2008 - úplné znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, poslední změna nabyla účinnosti dne 30.01.2021 (dále jen „ÚPD“).

Dle této ÚPD se **p.p.č. 878/12** v k.ú. a obci Sokolov nachází v plochách (viz níže):

- Občanské vybavení – sport (OS)
- Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)



Tyto plochy mají stanovený následující způsob využití:

### **Občanské vybavení – sport (OS)**

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že:

- nesmí být v rozporu s hlavním využitím
- produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro sportovní plochy
- trvalé bydlení
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a církevní
- stavby pro kulturu
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod a služby
- rekreace hromadná

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní a podmíněně přípustné

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: 50 %

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

### **Dopravní infrastruktura – parkoviště (DP)**

Hlavní využití:

Dopravní vybavenost – parkoviště, garáže, parkovací domy, dopravní terminály, stanice pozemní dopravy včetně zařízení, ČSPH, myčky.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné využití než hlavní

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha pozemku: nestanoveno, s výjimkou plochy DP 19, kde se stanovuje max. 70 % ze zastavitelné plochy.

Min. plocha zeleně: nestanoveno

Max. výška zástavby: max. 3 NP

### **Dále ÚPD stanovuje:**

B1) Umísťování staveb vedlejších, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury a zeleně je možné v tomto rozsahu (při dodržení stanoveného min. % zeleně):

a) Ve všech druzích ploch:

- komunikace místní, účelové, cyklistické a pěší,
- sítě a koncová zařízení technické infrastruktury,
- veřejná prostranství,
- veřejná a ochranná zeleň,
- oplocení – s výjimkou pozemních komunikací (DK), dráhy (DD), aktivní zóny záplavového území a ploch pro ÚSES.

b) V plochách bydlení kolektivního (BK), individuálního (BI), vesnického (BV), v plochách rekreace rodinné (RR) a v plochách smíšených obytných (SO):

- hospodářské stavby pro samozásobitelské (např. stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, kůlny, skleníky), domácí dílny – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- pergoly, altány, bazény apod. – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,

- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- dvůr, zahrada hospodářská i zahrada okrasná.

c) V plochách rekreace v zahrádkových koloniích (RZ) a v plochách transformace z ploch zahrádek na plochy BI 9, BI 10:

- hospodářské stavby, pergoly, altány do 25 m<sup>2</sup> – s výjimkou aktivní zóny záplavového území,
- související dopravní a technická infrastruktura mimo garáže (např. odstavná a parkovací stání, studny, domovní ČOV apod.),
- zahrada hospodářská.

d) V plochách rekreace kolektivní (RK), občanského vybavení (OV, OS, OZ, OH), ve vybraných plochách dopravní infrastruktury (DD, DP), v plochách technické infrastruktury (TI), v plochách průmyslové výroby a skladování (PV) a smíšených výrobních (SV), v plochách těžby nerostů (TE):

- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy, hygienické zařízení a šatny apod.,
- související dopravní a technická infrastruktura (např. garáže, odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy, účelové komunikace, studny, domovní ČOV apod.),
- zpevněné plochy, zeleň ochranná, veřejná a vyhrazená.

## B2) Odstavování vozidel

### a) Odstavná a parkovací stání

Potřeby parkování obyvatel a rekreantů (v plochách BK, BI, BV, RR, RZ, SO) budou řešeny přednostně na vlastním pozemku.

Potřeby parkování a odstavování vozidel zaměstnanců a zákazníků (v plochách RK, OV, OS, OZ, OH, SO, DP, DD, TI, PV, SV, TE) bude řešeno na vyhrazených plochách na vlastním pozemku, v rámci uvedené plochy.

b) Samostatná veřejně přístupná parkoviště je možné umísťovat i bez vztahu ke stavbám hlavním v plochách: bydlení kolektivního (BK), občanského vybavení (OV), veřejných prostranství (VP), v plochách smíšených obytných (SO), v plochách dopravní infrastruktury (DK, DP, DD), v plochách průmyslové výroby a skladování (PV) a v plochách smíšených výrobních (SV).

### c) Individuální garáže:

Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou hlavní, ke které garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch (s výjimkou ploch typu VZ, VH, ZO, ZT, LE, PP, SN), pokud jejich umístěním nedojde ke snížení průchodnosti území.

d) Řadové garáže a halové garáže (parkovací domy) je možné umísťovat i bez vztahu ke stavbám hlavním v plochách: DP, PV, SV. V plochách BK a SO mohou být umístěny pro funkci plochy.

e) Podzemní garáže (halové, parkovací kóje apod.) je možné budovat v rámci budov, jejichž způsob využití je slučitelný s umístěním podzemních garáží, a dále v rámci zastavěných stavebních pozemků těchto budov. Dále je možné podzemní garáže budovat na ploše veřejného prostranství Náměstí budovatelů a na ploše SO 11.

## Stavební zákon § 46 stanovuje:

### *Návrh na pořízení územního plánu*

(1) *Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje, a obsahuje*

- údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,*
- údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,*
- údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,*
- důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,*
- návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).*



(2) Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

(3) Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Pro pozemek p.p.č. 878/12 v k.ú. a obci Sokolov **tyto práva splňuje:**

- Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov, příspěvková organizace (RČ/IČO: 49766929), Jednoty č.p. 1620, 35601 Sokolov,
- Karlovarský kraj (RČ/IČO: 70891168), Závodní č.p. 353/88, 36006 Karlovy Vary.

**Soulad záměru s územním plánem lze vyhodnotit na základě:**

**Vyjádření:**

Je předběžnou informací, zda záměr lze v budoucnu, za určitých podmínek realizovat. Není nutné k žádosti dokládat žádné podklady, pouze v žádosti popsat záměr. Informace není závazná, pouze orientační. Není povinnost o vyjádření žádat a mít ho pro stavební úřad. K výše posuzované parcele nebylo od roku 2022 vydáno žádné vyjádření.

**Závazné stanovisko:**

Závazné stanovisko upravuje § 96b stavebního zákona a je v zákonem stanovených případech povinným podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud stavební záměr povoluje stavební úřad obce s rozšířenou působností, pak stavební úřad obstarává závazné stanovisko sám na základě předložené projektové dokumentace. Správnost a kompletnost projektové dokumentace posuzuje stavební úřad. K výše posuzované parcele nebylo od roku 2022 vydáno žádné závazné stanovisko orgánu územního plánování.

**Závěr:**

Z výše uvedeného vyplývá, že Integrovaná střední škola technická a ekonomická Sokolov i Karlovarský kraj mají právo zažádat o změnu územního plánu výše uvedeného pozemku na požadovaný způsob využití. Do doby zahájení stavebního řízení není povinnost mít vyjádření ani závazné stanovisko orgánu územního plánování.

**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. Lucie Szabó  
referent územního plánování

**Obdrží:**

Městský úřad Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov – odbor kanceláře tajemníka