



Městský úřad Strakonice

Odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 01 Strakonice

Naše č. j.: MUST/009782/2026/OR/dou
Sp. zn.: SZ MUST/025043/2025

Vyřizuje: Ing. Zuzana Doušková
Telefon: 383 700 849
E-mail: zuzana.douskova@mu-st.cz

Datum: 03.03.2026

SCHVÁLENÍ MOŽNOSTI VYUŽITÍ Územní studie Radošovice „V Lukách“

(dle § 68 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění)

Územní studie Radošovice „V Lukách“ je pořízena na základě podmínky v územně plánovací dokumentaci obce Radošovice. Zpracovatelem územní studie je společnost BKarchitekti s. r. o., Ing. Arch. Jiří Brůha, ČKA 00103.

Územní studie Radošovice „V Lukách“ podrobněji řeší a člení zastavitelnou plochu 4SO, která je vymezena v platném Územním plánu Radošovice (po změnách 1, 3). Z platného územního plánu jsou převzaty veškeré informace k lokalitě, zejména dopravní obsluhu území, podmínky využití území, upřesňující podmínky využití území a předpokládanou kapacitu. Zájmové území se nachází na východním okraji obce Radošovice v návaznosti na zastavěné území, v malé části na severu v návaznosti na zastavitelnou plochu s pořadovým číslem 3. Plocha je limitována stávajícím nadzemním vedením VN a jeho ochranným pásmem, které území protíná v severní a jižní části. Územím dále prochází STL plynovod, kanalizace, vodovod a komunikační vedení. Lokalita je ovlivňována provozem ze zastavěného území – areálu ZZN Strakonice a.s., nacházející se východně od lokality.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 68 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), v platném znění. Dle § 67 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat jeho využití a uspořádání. Cílem této územní studie je zajistit zejména dopravní a technické napojení celé lokality 4SO a navrhnout možné řešení budoucího rozčlenění jednotlivých stavebních pozemků tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající zastavěné území i sousední zastavitelnou plochu. Řešení navržené územní studií bude podkladem pro budoucí rozvoj zástavby v obci při zachování prostupnosti celé lokality.

O pořízení požádala obec Radošovice dne 06.10.2025. Pořizovatel sestavil zadání územní studie, ve kterém určil její obsah, rozsah, cíle a účel, a také požadavky na formu uspořádání textové i grafické části. Zpracovatel vyhotovil návrh územní studie v souladu s tímto zadáním. Návrh územní studie byl projednán s vybranými dotčenými orgány, jejichž požadavky byly do návrhu územní studie rovněž zapracovány.

Pořizovatel předložil návrh Územní studie Radošovice „V Lukách“ zastupitelstvu obce Radošovice k projednání. Zastupitelstvo obce Radošovice dne 13.02.2026 návrh územní studie projednalo a usnesením č. 6/26 konstatovalo, že k předloženému návrhu nemá žádné připomínky.

Pořizovatel ověřil, že Územní studie Radošovice „V Lukách“ je zpracována v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a také vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Pořizovatel dále posoudil řešení navržené Územní studií Radošovice „V Lukách“ a vyhodnotil, že navržená koncepce řešení územní studie zachovává charakter lokality, umožňuje umístění staveb pro rodinné bydlení včetně doprovodných služeb, zohledňuje prostorovou a funkční návaznost na okolní území. Stanovuje systém dopravní obsluhy, řeší plnohodnotné napojení na komunikační síť a zajišťuje pěší prostupnost území. Řeší odpovídající kapacitu parkování a navrhuje trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně napojení na stávající technickou infrastrukturu. Předmětná územní studie je tedy v souladu s jejím zadáním, a je v souladu s Územním plánem Radošovice.

Pořizovatel v souladu s § 68 odst. 5 stavebního zákona dne 03.03.2026 schválil možnost využití Územní studie Radošovice „V Lukách“. Územní studie bude do 7 dnů od jejího schválení vložena do Národního geoportálu územního plánování.

Ing. Zuzana Doušková
Oprávněná úřední osoba pořizovatele