



Městský úřad Černošice
odbor územního plánování
Karlštejská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN.
Naše č.j./Vaše č.j.
vyřizuje:
tel./e-mail:

uup:109757/2022/Uš/Vest/106
MUCE 112098/2022 OUP
Ing. Ušiaková, kancelář č. 3.08
221 982 501/helena.usiakova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 8.8.2022

Věc: Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999Sb.

Podáním ze dne 27.7.2022 pod čj. MUCE 109757/2022 jste dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, požádala o poskytnutí těchto informací:

1. závazné stanovisko k výstavbě obytné lokality RD ve Vestci (č.j. MUCE 41456/2019 OUP z 26.2.2019), spol. Avalon plus - řadové RD V Zahradách
2. interpretaci pojmu rodinný dvojdům (co do max. počtu bytů) ve vztahu k příslušnému projektu i ÚP Vestec
3. interpretaci pojmu řadový rodinný dům ve vztahu k ÚP Vestec

Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, jako věcně a místně příslušný orgán podle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám sděluje následující:

1. Kopie závazného stanoviska Spis ZN. uup: 20787/2019/He/Vest, č.j. MUCE 41456/2019 OUP z 26.2.2019 k záměru nazvanému „Výstavba lokality RD na pozemcích parc. č. 644/86 a 644/87 v k. ú. Vestec u Prahy“, který obsahuje:

- dělení a scelování pozemků parc. č. 644/86 a parc. č. 644/87 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec,
- umístění stavby komunikace, vodovodního řadu, splaškové a dešťové kanalizace, vedení NN, STL plynovodního řadu a přípojek uvedených inženýrských sítí na pozemcích parc.č. 644/86 a parc. č. 644/87 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec,
- umístění staveb 22 rodinných domů včetně vestavěných garáží, oplocení, napojení na inženýrské sítě, zpevněných ploch, teras, napojení na přilehlou komunikaci a systému likvidace dešťových vod na pozemcích parc.č. 644/86 a parc. č. 644/87 v k.ú. Vestec u Prahy, obec Vestec – po dělení a scelování pozemků se bude jednat o pozemky označené díl A1 - A11 a B1 - B11,

je přílohou tohoto sdělení.

2. Rodinný dům je stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví (ustanovení § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a Způsob využití stavby stanovený vyhláškou č. 357/2013 Sb.).

Pojem rodinný dvojdům není v žádném právním předpise ani v Územním plánu Vestec definován. Pojem dvojdům je ve stavební praxi chápán jako dva rodinné domy, které k sobě přiléhají štítovou stěnou a jsou umístěny na dvou samostatných stavebních pozemcích. Každý z dvojdůmů může obsahovat max. 3 byty.

3. Pojem řadový rodinný dům není v Územním plánu Vestec definován. Definici pojmu „řadová zástavba“ či „řadový dům“ stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky neobsahují, rozlišují však mezi „samostatně stojícím domem“, „řadovým domem“ a počítají také s „prolukou v řadové zástavbě.“ Samostatně stojícími domy jsou domy, které mezi sebou mají volný prostor. Oproti tomu řadové domy jsou logicky domy, které mezi sebou volný prostor nemají, nepředstavuje-li

volný prostor proluku v řadové zástavbě. Při definování pojmu „řadová zástavba“ lze vyjít také z definice uvedené v příloze č. 6 již neplatné vyhlášky č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), „Za řadový rodinný dům se pro účely oceňování považuje rodinný dům v řadě minimálně dvou rodinných domů, které na sebe navazují nejméně 1/2 délky společné zdi. Za řadový rodinný dům vnitřní se považuje rodinný dům, který má dvě společné zdi se sousedními rodinnými domy, řadový rodinný dům koncový navazuje pouze jednou společnou zdí na sousední rodinný dům. Závěrem je možné konstatovat, že za řadový rodinný dům se považuje dům, kdy alespoň tři rodinné domy k sobě přiléhají částí obvodové zdi.

Příloha: Závazné stanovisko Spis ZN. uup: 20787/2019/He/Vest, č.j. MUCE 41456/2019 OUP z 26.2.2019

Ing. Helena Ušiaková
referent odboru územního plánování
"otisk úředního razítka"

Obdrží:

