

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Spis. ZN. výst.:43050/2017/Da/106
Č.j.: MUCE 44144/2017 OSU
vyřizuje: Dora Daňková, kancelář č. 31, Riegrova 1209
tel./e-mail: 221982539 / dora.dankova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 19.07.2017

██████████ J. ██████████ ██████████
██████████ ██████████

Věc: Poskytnutí informace podle zákona 106/1999 Sb.

Podáním ze dne 11.7.2017, č.j. MUCE 43050/2017 jste dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím požádal o informaci, jaká je využitelnost pozemků č.parc.2550 a 2549 v k.ú. Černošice za účelem výstavby obytného objektu (rodinný dům apod.)

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), na žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb. sděluje:

Podle platné změny č. 1 Územního plánu Černošice vydanou Městem Černošice opatřením obecné povahy č. 1/2014 se **pozemky č.parc. 2550 a č.parc. 2549 v k.ú. Černošice**

nachází ve funkční ploše BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech včetně zahrad

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- kanceláře, ateliery, zdravotnické a sociální služby, školství, vnitřní sportovní zařízení (např. posilovna, solárium, fitness) jako součást rodinných domů, pokud vliv činností nebude negativně zasahovat sousední pozemky (např. zápachem, hlukem, apod.)
- vedlejší stavby a zařízení bezprostředně související a podmíněné existencí hlavní stavby, jako například garáže, bazény, altány, zahradní domky
- dětská hřiště
- nezbytné stavby dopravní infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- nezbytné stavby technické infrastruktury pro zajištění funkčnosti plochy
- užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stávajících provozoven

Nepřípustné využití:

- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
- veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví
- nové provozovny (například dílny, servisy, atd.), maloobchod, veřejné stravování a ubytovací zařízení, to vše jako součást stavby rodinného domu i jako nové samostatné stavby; přístavby a nástavby stávajících provozoven
- nové stavby bytových domů, řadových rodinných domů a dvojdomů, nové stavby pro rodinnou rekreaci
- vedlejší stavby ani jejich části nesmí být určeny pro bydlení (nesmí obsahovat bytové jednotky)

Podmínky prostorového uspořádání, pokud regulační plán nestanoví jinak:

- minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1000 m²
- zastavěný stavební pozemek musí mít i po oddělení jakékoliv části pozemku v součtu stavebních a dalších pozemkových parcel velikost minimálně 1000 m², tato podmínka neplatí v případě, že oddělená část pozemku bude sloužit pro veřejná prostranství, dětská hřiště a pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- v zastavěném území může být minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu menší než 1000 m², pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- v zastavitelných plochách je minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu 800 m², pokud pozemek vznikl před rokem 2009
- další dělení pozemku stavby hlavní na díly, například dle počtu bytů, je nepřípustné
- minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury
- celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %
- zastavěnost hlavní stavbou může být maximálně 20 %
- podíl zeleně musí být minimálně 60 % z celkové plochy pozemku
- hlavní stavby mohou mít nejvýše přízemí a patro nebo přízemí a podkroví (dvě nadzemní podlaží nebo jedno nadzemní podlaží a podkroví), podzemní podlaží není touto podmínkou vyloučeno
- maximální výška hlavní stavby je 9,5 m
- maximální výška vedlejších staveb je 5 m
- novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, třetí bytová jednotka, vzniklá pouze stavebními úpravami při zachování celkového objemu stavby, může být povolena po 5 letech od vydání nebo vzniku veřejnoprávního titulu opravňujícího užívání stavby (například kolaudace stavby, souhlasu s užíváním stavby).
- stavby garáží musí být umístěny minimálně 0,6 m od hranice pozemku veřejného prostranství

Stavební úřad upozorňuje, že tyto údaje běžně poskytuje na základě žádosti o územně plánovací informaci podle § 21 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Pelešková
Městský úřad Černošice
stavební úřad
253 28 Černošice
Ing. Petra Pelešková V.ř.
vedoucí odboru
stavební úřad MěÚ Černošice
"otisk úředního razítka"

Obdrží: