

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Riegrova 1209
252 28 Černošice

Spis. ZN. výst.:23457/2019/Br/Č/D934
Č.j.: MUCE 23513/2019 OSU
vyřizuje: Lenka Březinová, kancelář č. 25, Riegrova 1209
tel./e-mail: 221 982 528 / lenka.brezinova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 08.04.2019

SDĚLENÍ

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy, odbor hospodaření s majetkem státu, IČO 69797111, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha (dále jen „žadatel“)

podal dne 1. února 2019 podání nazvané jako: „**Černošice – p. p. č. 955 a 956**“. Žádost se týká stavby rodinného domu č.p. 934 v k.ú. Černošice. Žádost byla podána pod Č.J.: UZSVM/S/2167/2019-HMSO ze dne 25. ledna 2019.

Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 13 odst.1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), posoudil předložené podání podle § 154 zákona č.500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“) a **sděluje:**

Podle Územního plánu Černošice vydaného 7.10.2010 jako opatření obecné povahy č. 6/2010, který nabyl účinnosti dne 2.11.2010, ve znění Změny č. 1 Územního plánu Černošice vydané dne 24.7.2014 jako OOP 1/2014, která nabyla účinnosti dne 12.8.2014 a Změny č. 2 Územního plánu Černošice, která nabyla účinnosti dne 22.11.2018 (dále jen „územní plán“) **se**

pozemky č.parc. 955 a č.parc. 956 v k.ú. Černošice nachází v 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 s hlavním využitím plochy, 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, popř. zásadně narušují urbanistický charakter plochy jako např. vysílače mobilních operátorů

- 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 byty)

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
- na jednom pozemku je přípustné umístění pouze jedné stavby hlavní
- 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
- veškeré stavební záměry musí ctít stávající urbanistický charakter zahradního města, ve kterém jsou jednotlivé rodinné domy mezi sebou navzájem odděleny zelení, přičemž prostor mezi stavbami je dostatečný i pro zeleň vzrostlou

Upozornění

Toto vyjádření vychází ze skutečností, které jsou správnímu úřadu známy ke dni vydání tohoto vyjádření a nevztahuje se na jiné skutečnosti, které nejsou v tomto vyjádření uvedeny.

Toto vyjádření nenahrazuje jiná opatření nebo rozhodnutí správních orgánů vyžadovaná právními předpisy.

Lenka Březinová v.r.
referent stavebního úřadu MÚ Černošice
"otisk hranatého razítka"

Příloha:

výkresy: pohledy, půdorysy, řez

Obdržel:

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Střední Čechy, IDDS:
4bdfs4u
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28