

Pravidla zastavitelnosti pozemků v projektu „ Nová Chýně“ pro individuální výstavbu a napojení na infrastrukturu (inženýrské sítě)

I. Regulativy

- 1) Minimální plocha zeleně na pozemku 40% (započítá i zpevněné plochy)
- 2) Uliční čára minimálně 5 m od hrany pozemku (sousedící s příjezdovou komunikací)
- 3) Maximální výška stavby - rodinného domu na pozemku - 2NP
- 4) Část pozemku nacházející se v pásmu izolační zeleně je nezastavitelná, nebudou zde povolovány stavby

II. Vzájemné odstupy staveb

- 1) Vzájemné odstupy staveb na jednotlivých pozemcích musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí v souladu s aktuálně platnými právními předpisy. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.
- 2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvláště stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě je nutné projednat výjimku.

(citace vyhlášky 501 sb. - prováděcí vyhlášce stavebního zákona)

III. Obsloužení pozemků inženýrskými sítěmi

- 1) Sdružený pilířek plyn, elektro - 25A/3f (bez plynoměru a elektroměru)
- 2) Přípojka tlakové splaškové kanalizace
- 3) Přípojka dešťové kanalizace, na pozemku musí být retenční nádržka cca 2 - 2,5 m³ pro jímání dešťové vody ze střech, napojená na řad gravitační dešťové kanalizace
- 4) Přípojka vodovodu napojená na vodovodní řád
- 5) Zpevněný vjezd na pozemek
- 6) Možnost napojení na sítě elektronických komunikací (internet, TV, telefon)
- 7) Provozovatelem a vlastníkem lokální distribuční soustavy nízkého napětí bude:

Českomoravská energetika s.r.o, se sídlem Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8-Karlín, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném městským soudem v Praze oddíl C, vložka 03531384, IČ 03531384

Nadřazený distributor je **ČEZ distribuční soustavy a.s.**

- 8) Výše koncového podílu bude stanovena na základě vyhlášky 81/2010 Sb. Koncový zákazník bude připojen na základě přihlášky k odběru u provozovatele distribuční soustavy, který osadí desku s elektroměrem.
- 9) Provozovatelem plynárenského zařízení a dodavatelem plynu jsou firmy skupiny **RWE a.s.**
- 10) Je možné napojení na síť elektronických komunikací (internet, TV, telefon) ve vysoké kvalitě (optické kabely) a poskytování těchto služeb zajistí společnost:

ELDATA pražská s.r.o.

IČ: 27447995

se sídlem Pražská 56, 252 16 Nučice

IV. Zakládání staveb na pozemcích

Vzhledem k specifickým vlastnostem pozemků a souvisejícím hydrogeologickým a geologickým podmínkám, je odborníky pro tuto oblast doporučen systém zakládání staveb na základových pasech, nebo na základové desce a eventuálně doplněný o mikropiloty, z nichž druhý způsob (základová deska) je preferován. Systém zakládání staveb může pak stanovit určitá specifika také pro podsklepení staveb. Konkrétní provedení příslušné stavby s ohledem na uvedená pravidla jejich založení a podsklepení je vždy třeba konzultovat předem s příslušným odborníkem na zakládání staveb.

V. Druh zástavby

Vzhledem k tomu, že projekt „Nová Chýně“ je z hlediska kapacity inženýrských sítí náležejících ke konkrétnímu pozemku a z hlediska předpokládaného počtu obyvatel v této lokalitě navržen a uzpůsoben pro rodinné bydlení, jsou všechny pozemky spadající do projektu „Nová Chýně“ určeny k výstavbě pouze jednoho rodinného domu s jednou bytovou jednotkou připadající na jeden pozemek.