



# OBEC CHÝNĚ

Hlavní 200, Chýně, 253 03 Chýně

tel. 311 670 595, e-mail: ou@chyne.cz, www.chyne.cz

Vaše značka: -  
Spisová značka:  
Číslo jednací: 1810/JSv/19/Ch  
Vyřizuje: Ing. arch. Jana Svobodová  
Telefon: 311 670 595  
E-mail: j.svobodova@chyne.cz  
V Chýni dne 18.09.2019

DLE ROZDĚLOVNÍKU

## Věc: Stanovisko k regulačním podmínkám 5. etapy výstavby Nová Chýně

Na základě žádosti, podané panem Petrem Urbáškem, který na základě plné moci zastupuje *EMBALADOR s.r.o., IČ 27940527, Arbesovo náměstí 1064/3, 150 00 Praha 5 - Smíchov*, o stanovisko k regulačním podmínkám pro 5. etapu výstavby individuálních rodinných domů projektu Nová Chýně na parc. č. 816/518-527 a 816/534-559 k.ú. Chýně:

s d ě l u j e m e, ž e

Obec Chýně souhlasí s předloženým návrhem regulace dle grafické přílohy, která je nedílnou přílohou tohoto stanoviska a předložené textové specifikace:

Na každém pozemku je možno umístit rodinný dům o 1 bytové jednotce, max. 2 nadzemní podlaží s neobytným podkrovím, šikmá (i pultová) nebo plochá střecha.

**Vymezení zastavitelné plochy pozemku, regulační linie a podmínky zástavby jednotlivých pozemků rodinnými domy:**

### 1. VZTAH ZÁSTAVBY K ULIČNÍMU / VEŘEJNÉMU PROSTORU – zelená přerušovaná čára

Vymezená linie má doporučující charakter, lze ji upravit, popřípadě překročit za následujících podmínek:

- na stavebním pozemku budou umístěna min. 2 parkovací místa pro osobní automobil (včetně garáže).
- nebudou narušeny rozhledové poměry v místech vjezdů a v prostoru křižovatek.
- minimální odstup stavby rodinného domu od hranice veřejného / uličního prostoru bude alespoň 3 m.
- budou dodrženy podmínky vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území

### 2. VZÁJEMNÉ ODSTUPY STAVEB RODINNÝCH DOMŮ – fialová přerušovaná čára

Vymezená linie je předepsána, lze ji upravit, popřípadě překročit za následujících podmínek:

- minimální vzájemná vzdálenost rodinných domů bude 7 m.



# OBEC CHÝNĚ

Hlavní 200, Chýně, 253 03 Chýně

tel. 311 670 595, e-mail: ou@chyne.cz, www.chyne.cz

- minimální vzdálenost rodinného domu od hranice pozemku bude 2 m.
- překročení linie je podmíněno souhlasem vlastníka dotčeného sousedního stavebního pozemku.
- na stavebním pozemku budou umístěna min. 2 parkovací místa pro osobní automobil (včetně garáže).
- budou dodrženy podmínky vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

### 3. JINÉ LIMITY

Vymezená linie je předepsána, nelze ji překročit – červená přerušovaná čára

- regulačními liniemi je vymezen minimální rozsah zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu pro každý stavební pozemek.
- regulační linie jsou stanoveny tak, aby na každém pozemku bylo možné realizovat stavbu rodinného domu o minimální zastavěné ploše 100 m<sup>2</sup> bez nutnosti výjimek z odstupových vzdáleností.
- V případě slučování parcel, popřípadě umístění dvojdomu nebo řadového domu na dvou nebo více sousedních parcelách, platí vnější obvodové regulační linie. Ruší se regulace ve vztahu k zaniklé nebo nerelevantní hraně.
- Upřesnění, popřípadě odchylky v umístění každé jednotlivé stavby rodinného domu jsou v kompetenci stavebního úřadu a jsou podmíněny dohodou mezi sousedy.
- Umístění doplňkových staveb se řídí vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území (§ 25 – vzájemné odstupy staveb), regulační linie upravují pouze umístování staveb rodinných domů.
- Maximální výška staveb rodinných domů je 8 m nad upraveným terénem.
- Minimální výměra ploch zeleně je 40% celkové plochy pozemku.

**Regulační podmínky byly schváleny jako usnesení Rady obce Chýně č. 8/9/2019 ze dne 16. 9. 2019. Tyto regulativy budou obsaženy v kupní smlouvě mezi společností Embalador s.r.o. a koncovým investorem.**

S pozdravem

Mgr. Anna Chvojková  
starostka

Rozdělovník:

Embalador s.r.o., Arbesovo náměstí 1064/3, 15000 Praha 5, Česká republika  
Stavební úřad Hostivice, Husovo nám. 13, 25301 Hostivice

Anna Chvojková  
2019.09.25 15:34:58

Signer:

CN=Anna Chvojková  
C=CZ  
O=OBEC CHÝNĚ-ÚČ 00241296  
2.5.4.97=NTRCZ-00241296

Public key:  
RSA/2048 bits

IČO: 00241296

DS: bvpbrux

