



Informace pro stavebníky k postupu vydání stanoviska obce k projektu individuálního rodinného domu

Podklady k vydání stanoviska:

- jedno paré projektové dokumentace
- originály (v případě potřeby pořídíme ověřené kopie) souhlasu majitelů všech sousedních parcel se záměrem

Podmínky kladené na záměr:

Je-li v daném území vydán regulativ, podmínky jím stanovené doplňují a/nebo mají přednost před níže uvedenými.

- soulad s územním plánem, především s jeho hlavním výkresem
- maximální podíl zastavěné plochy: 40% z celkové plochy parcely
- minimální podíl zeleně: 40% z celkové plochy parcely
- maximální výška zástavby: 10m nad okolní terén
- minimální vzdálenost budovy od nejbližší hranice pozemku: 2m
- oplocení pozemku, maximální výška: 2m
- bezpečný přístup na místní komunikaci
- alespoň dvě parkovací místa pro osobní vozidla na stavebním pozemku
- uspořádání terénu a objektů na parcele nebude vynucovat zřízení dvou vjezdů; výjimkou jsou rohové parcely sousedící na dvou stranách s místní komunikací, nebo je-li k dispozici služebnost stezky a cesty pro druhý z vjezdů

Vlastnické uspořádání přístupu na místní komunikaci

- a) přístup na místní komunikaci je možný přímo ze stavební parcely
- b) přístup je možný z jiného pozemku ve vlastnictví žadatele
- c) přístup je možný z pozemku ve vlastnictví třetí osoby, jestliže tento pozemek slouží výhradně pro přístup na předmětnou stavební parcelu (a nikoliv na další stavební parcely);



současně na tomto pozemku musí být ve prospěch předmětné stavební parcely zřízena služebnost stezky a cesty a služebnost inženýrské sítě


Jestliže pozemek v majetku třetí osoby neslouží výhradně pro přístup na předmětnou stavební parcelu, ale současně i pro jiné stavební parcely, obec je ochotna pozemek z majetku třetí osoby vykoupit za odhadní cenu, a to v rozsahu nezbytném pro zajištění přístupu v souladu s technickými normami a případnými podmínkami dalších orgánů. Obec zajistí zřízení provizorní (po dobu stavby obsluhovaných objektů) a následně trvalé místní komunikace.

Tento dokument schválilo Zastupitelstvo obce dne 3. dubna 2025 usnesením číslo 10/19/2025.

V Nezabavěticích dne 14.4.2025


Ing. Jan Vyskočil
místostarosta




Ing. Libor Sedlák
starosta