

Hlavní zásady výstavby v městské části

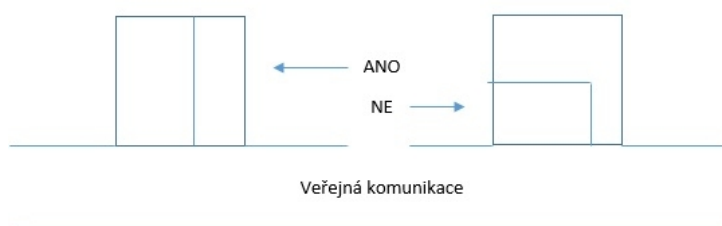
Praha-Klánovice

1) Velikost pozemku určeného územním plánem k zástavbě

- pozemek má mít rozlohu minimálně 800 m²,
- v případě dělení pozemku na několik částí se požaduje, aby každý z oddělených pozemků měl rozlohu alespoň 800 m² s tolerancí +/- 5% s ohledem na podmínky dělení v daném místě.

2) Dělení pozemků

- v případě dělení pozemků na dvě a více částí se požaduje, aby každý pozemek měl výměru minimálně 800 m² s tolerancí +/- 5%, a zároveň, aby byl přístupný z veřejné komunikace a to nikoliv pouze příjezdovou (účelovou) komunikací či částí pozemku, nýbrž alespoň 30% jedné z obvodových stran plochy pozemku – viz nákres.



3) Zastavěná plocha pozemku

- musí odpovídat limitům výstavby uvedeným v územním plánu a požadavkům na výstavbu daným nařízením č. 10, kterým se stanovují požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen PSP).

4) Umístění stavby od hranice sousedního pozemku

- minimálně 2 m a to od každé hranice daného pozemku, tedy i od veřejné komunikace, jejíž součástí může být chodník,
- odstup od hranice pozemku se požaduje i v případě římsy krytého parkovacího stání zastřešení vstupu do domu. Stejný požadavek platí jak pro tzv. hlavní i vedlejší stavby umístěné na pozemku.

5) Výšková regulace

- výšková regulace je stanovena limity výstavby uvedenými v územním plánu a požadavky na výstavbu danými PSP,

- výšková regulace by se měla řídit jak charakterem okolních staveb, tak charakterem konkrétní části území městské části Praha – Klánovice.

6) Požadavky na počet parkovacích míst

- počet parkovacích míst musí odpovídat požadavkům na výstavbu dle §32 a přílohy č. 2 PSP,
- např. pro rodinné domy jde o jedno parkovací místo umístěné na vlastním pozemku k 85 m² hrubé podlažní plochy stavby.

7) Oplocení

- oplocení musí odpovídat požadavkům uvedením v čl. 30 PSP,
- zejména je požadováno, aby byla zachována průhlednost oplocení a charakter oplocení v daném místě,
- oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé.

8) Likvidace odpadních vod

- stavby musí být napojeny na veřejnou kanalizaci a splňovat další požadavky uvedené v čl. 37 PSP.

9) Likvidace srážkových vod

- likvidace srážkových vod musí být zajištěna na vlastním pozemku a musí splňovat další požadavky uvedené v čl. 38 PSP.

10) Charakter navrhované stavby

- každá nově navrhovaná stavba musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně odpovídat urbanistickému a architektonickému řešení sousedních staveb a respektovat obvyklé podmínky v dané části městské části Praha – Klánovice.

11) Projednání nově navrhovaných staveb

- projednání nově navrhovaných staveb se realizuje předložením projektu výstavby (minimálně v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí) konkrétní stavby komisi výstavby, která poradním orgánem rady městské části Praha - Klánovice

září 2018