



Obec Velký Borek

Vrutická 20, 277 31 Velký Borek
podatelna@velkyborek.cz, 315 624 414

Ing. Josef Slunečko
Nebozízek 662/11
360 01 Karlovy Vary

Váš dopis zn:
ze dne: 26.11.2023

Naše značka: VB 876//2023
vyřizuje: Hana Císařová

Ve Velkém Borku dne:
18.12.2023

Věc: Sdělení o potvrzení, že je pozemek parc.č. 389/1 o výměře 3816 m² a pozemek parc.č. 390 o výměře 14 m² v kat. území Velký Borek určený k zástavbě a sdělení k technické infrastruktuře

Na základě Vaší žádosti, naše č.j. VB 876/2023 ze dne 26.11.2023, o potvrzení, že je pozemek parc.č. 389/1 o výměře 3816 m² a pozemek parc.č. 390 o výměře 14 m² v kat. území Velký Borek určený k zástavbě a sdělení k technické infrastruktuře určený,

Stavebník :

Ing. Josef Slunečko, Nebozízek 662/11, 360 01 Karlovy Vary,
kterého zastupuje Zdeněk Volek, Nová 148/14, 360 07 Karlovy Vary

Vám obec Velký Borek sděluje, že dotčené pozemky jsou, dle platného Územního plánu Velký Borek, určené k zástavbě.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby dle ÚP Velký Borek :

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení - izolované rodinné domy, případně dvojdomy,
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500m²,
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, při dodržení ustanovení §21, odst. (6) vyhl. 501/2006 Sb.,
- nezbytná související technická vybavenost.



Obec Velký Borek

Vrutická 20, 277 31 Velký Borek
podatelna@velkyborek.cz, 315 624 414

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- řadové rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

- maximální hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží,
- maximální výška římsy vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m,
- v případě dostaveb a přestaveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě,
- charakter a struktura zástavby v dané lokalitě bude vycházet z podmínek lokality (proporce zástavby, zastřešení, umístění staveb ve vztahu k veřejnému prostoru),
- minimální velikost pozemku u nové zástavby rodinnými domy: 800 m², ve výjimečných případech je možné velikost snížit na 600 m²,
- maximální velikost pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m²,
- maximální koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku maximálně 0,35,
- koeficient nezpevněných ploch minimálně 0,5,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň.

Technická infrastruktura – dopravní řešení :

Obec Velký Borek Vám sděluje, že k těmto pozemkům v současné době **nevede žádná veřejná příjezdová komunikace. Muselo by být řešeno částečně přes soukromé pozemky.**

Technická infrastruktura – inženýrské sítě :

Obec Velký Borek Vám sděluje, že v zájmovém území se **nenachází žádná technická infrastruktura** ve vlastnictví obce Velký Borek

Podmínky :

1. Při případné budoucí realizaci musí být dodržen schválený územní plán obce Velký Borek.
2. V rámci navazující přípravných prací akce požadujeme zaslání části projektové dokumentace, ze které bude již patrné přesnější zájmové území.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření orgánu státní správy (stavebního úřadu, atd.) požadované zvláštním předpisem.

OBEC VELKÝ BOREK
Vrutická 20, 277 31 Velký Borek
IČ: 002 37 264


Hana Císařová
místostarostka
obce Velký Borek