



MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE

ODBOR VÝSTAVBY

PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE

SPISOVÁ ZN.: Výst. 1325/2026/Vi
Č.J.: Výst/1492/2026/Vi
VYŘIZUJE: Vitmajer, oprávněná úřední osoba
TEL.: 326 398 301
E-MAIL: vitmajer@dobrovice.cz
DATUM: 22.5.2026

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

Městský úřad Dobruvice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 20.4.2026 podala společnost:

**Domky Žerčice s.r.o., IČO 08655430, Staroujezdská č.p. 10, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916,
kterou zastupuje František Bureš, nar. 20.8.1970, V Horkách č.p. 1405/15, 140 00 Praha 4-Nusle**

(dále jen "žadatel"), k záměru „Žerčice 16 RD“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/9, 123/10, 123/11, 123/12, 123/13, 123/14, 123/15, 123/18, 123/19, 123/20, 123/21, 123/22, 123/23, 123/24, 123/25, 123/26, 123/27, 123/28, 123/29 v katastrálním území Žerčice.

Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a to územní plán obce Žerčice.

Uvedené pozemky jsou v patném územním plánu obce Žerčice zařazeny v plochách:

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty, veřejná prostranství, plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci, dětská hřiště

- zařízení lokálního významu: hlukově nerušící domácí výroba, maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, zdravotnická zařízení, sportovní a rekreační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu, zařízení pro administrativu, nezbytná zařízení a stavby technické infrastruktury, parkoviště pro osobní automobily na vlastním pozemku

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu území jako jsou supermarkety nebo hypermarkety, centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání :

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,3

(KZP = koeficient zastavění pozemku)

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do 8m nad okolním terénem

- výměra vymezení jednotlivých stavebních pozemků: 600 - 1500 m²

Uvedené pozemky jsou situovány v lokalitě „**Humna**“ s následujícími podmínkami:

Lokalita individuálního nízkopodlažního bydlení ve východní části obce, navazující na smíšenou zástavbu obce a zahrady, průběh hranice zarovnáva tvar plochy zastavitelného území. Vzhledem k záboru ZPF plocha omezena na možnost efektivní parcelace v oboustranné zástavbě nové ulice. Veřejné prostranství vymezeno vzhledem ke stávajícím koridorům a zařízením technické infrastruktury.

Závěr:

Uvedené pozemky jsou určeny pro běžnou venkovskou zástavbu rodinnými domy na zasíťovaných pozemcích

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Michal Vítmajer
vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Domky Žerčice s.r.o., IDDS: f9ygin4