



M ě s t s k ý ú ř a d K r a l u p y n a d V l t a v o u
S t a v e b n í ú ř a d
Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Č.j. MUKV- 27528/2015 VYST

V Kralupech n.Vlt., dne 12.5.2015

Vyřizuje: Polák

Tel.: 315 739 935, e-mail: jiri.polak@mestokralupy.cz

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Městský úřad Kralupy n. Vlt, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písmeno c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou dne 5.5.2015 podala

společnost KOVA Reality s.r.o., IČO: 27209857, náměstí Kinských 76/7, Praha 5

(dále jen „žadatel“), na využití území na **p.p.č. 147/14, 147/15, 147/16, 147/17, 147/18, 147/20, 147/21, 147/22, 147/23, 147/66, 518/18, 518/22, 518/38 a 518/40 v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou**. Žádost má náležitosti podle § 21 odst.2 stavebního zákona a § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvě a územním opatření.

Pro daný záměr platí regulativy změny č. 3 územního plánu města Kralupy nad Vltavou, s účinností od 13.12.2012.

Výše uvedené pozemky **v k.ú. Minice u Kralup nad Vltavou** jsou určeny k výstavbě staveb dle níže uvedených regulí.

REGULATIVY:

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Dominantní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, řadových domech),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- administrativa,

- v lokalitě 2Z3 (viz změna č.2) Minice u kruhového objezdu na sjezdu z obchvatu k ulici Hybešova a v dalších plochách, které budou vymezeny územní studií, jsou za podmínek stanovených změnou č.2 přípustné bytové domy (viz podmínky prostorového uspořádání),
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- parkoviště pro osobní automobily,
- nezbytná technická vybavenost.

Podmínky:

- občanské vybavení je možné umísťovat po individuálním posouzení stavebním úřadem a na základě souhlasu zastupitelstva,
- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu určeném pozemku.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Pro plochy individuálního bydlení (BI, BI₁) se stanoví:

Pro izolované rodinné domy:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech bude minimálně 800 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600m²
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3;
- maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku) 300 m².

Pro řadové rodinné domy:

- velikost pozemků pro řadové rodinné domy bude minimálně 200 m²,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,5.

Pro rodinné dvojdomy:

- velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů bude minimálně 500 m²,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3.

Další podmínky:

- výšková hladina zastavění u rodinných domů je stanovena do dvou podlaží plus využitelné podkroví,
- objekty v zástavbě rodinnými domy musí hmotovým členěním a výškou římsy vhodně navazovat na kontext sousední zástavby,
- střechy sedlové, valbové nebo mansardové,
- ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů (projektovaných autorizovaným architektem) je po individuálním posouzení stavebním úřadem přípustná plochá nebo pultová střecha,
- garáže pro rodinné domy vestavěné do objektu nebo na vlastním pozemku,
- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací místo.

Stavební úřad doporučuje: veškerý stavební záměr předně konzultovat s příslušným referentem odboru.

Odůvodnění:

Stavební úřad určil, že v zamýšleném území je z hlediska územního plánu možno realizovat výše uvedené stavby, které jsou v souladu s platným územním plánem Města Kralupy nad Vltavou. Dotčené pozemky se nacházejí v zastavitelné části města, v ploše BI – bydlení individuální, která slouží převážně pro bydlení.

Dále upozorňujeme na projednávání změny č.4 územního plánu města. Po jejím schválení budou platit pro dané území změněná regulativa.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu
v době nepřítomnosti zastoupen
Ladislavou Sobotovou

Obdrží:

KOVA Reality s.r.o., náměstí Kinských 76/7, Praha 5
1 x spis zde