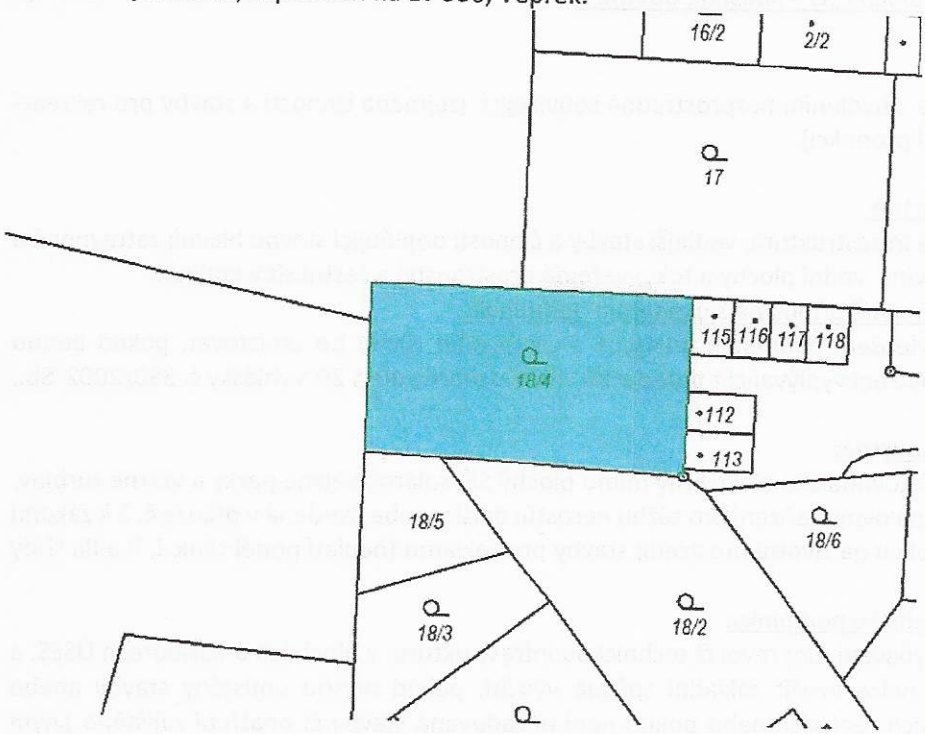
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Č. J.:	MUKV 7054/2025 VYST
SPIS. ZN.:	MUKV – S 1288/2025 VYST
POČET LISTŮ:	2
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0
VYŘIZUJE:	Ing. Ivana Krausová
TEL.:	315 739 905
E-MAIL:	ivana.krausova@mestokralupy.cz
DATUM:	04.02.2025

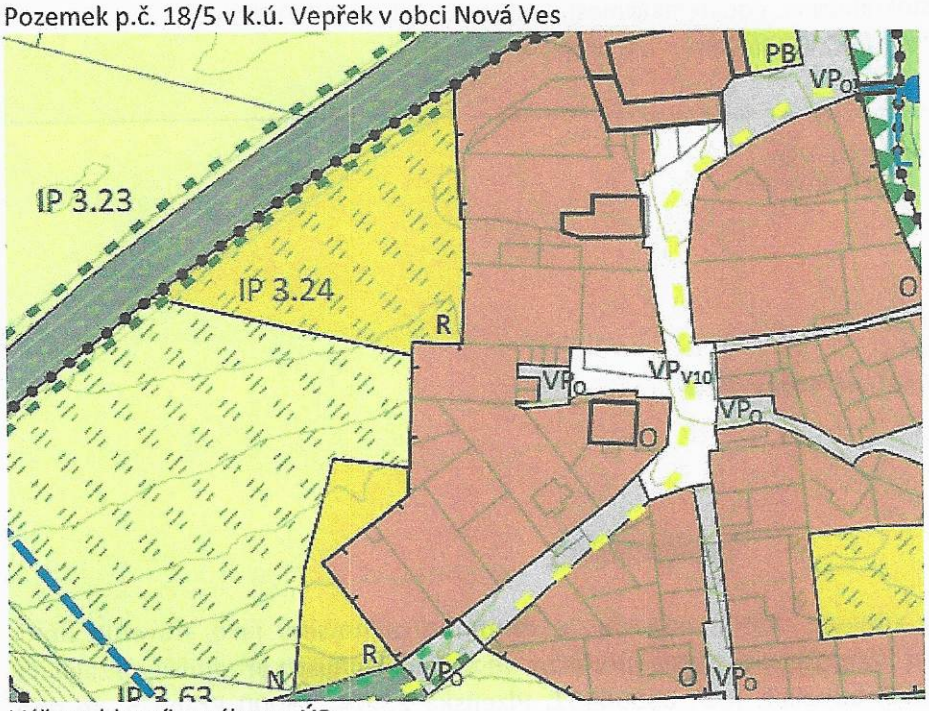
INFORMACE

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad **příslušný podle § 25** zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti ze dne 29.01.2025, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci dotazu vztahující se k pozemku p. č. 18/4 zapsaném na listu vlastnictví č. 530, katastrální území Vepřek, obec Nová Ves, tuto informaci.

Vyznačení pozemku, zapsaném na LV 530, Vepřek:



Pozemek p.č. 18/5 v k.ú. Vepřek v obci Nová Ves



Výřez z hlavního výkresu ÚP:

Dle Územního plánu Nová Ves (05/2021) se řešený pozemek nachází v ploše **„O – smíšené obytné“** v lokalitě **„V1.1 Vepřek“ v zastavěném území.**

Možnosti využití pozemku dle plochy **„O – smíšené obytné“:**

Přípustné v dané ploše:
Činnosti a stavby pro bydlení a s bydlením bezprostředně související (zejména činnosti a stavby pro rekreaci a činnosti a stavby pro nerušící produkci).

V celém správním území přípustné:
Nezbytná dopravní a technická infrastruktura; vedlejší stavby a činnosti doplňující stavbu hlavní; zatravněné a parkově upravené plochy, dřeviny, vodní plochy a toky; veřejná prostranství a cestní síť v krajině.
V celém správním území podmíněně přípustné s uvedením podmínek:
Stavby v krajině určené pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu lze umísťovat, pokud budou napojeny na síť pěších cest; opatření vyplývající z požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., pokud neomezují účel plochy.
V celém správním území nepřípustné:
areály logistické a obchodní; fotovoltaické elektrárny mimo plochy SE, solární, větrné parky a větrné turbíny, plynárny, teplárny, skládky a spalovny, zařízení pro těžbu nerostů; další výroba uvedená v příloze č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb o posuzování vlivu na životní prostředí; stavby pro reklamu (neplatí podél silnic I, II a III. třídy mimo zastavěné území obce).
V celém správním území - specifické podmínky:
V části plochy pro občanské vybavení, dopravní či technickou infrastrukturu, v plochách a koridorech ÚSES, a plochách interakčních prvků nelze využít základní způsob využití, pokud nejsou umístěny stavby anebo zajištěna opatření nutná k jejich realizaci, nebo pokud není požadovaná stavba či opatření zajištěno jiným způsobem či na jiném místě.

Lokalita „V1.1 Vepřek" - upřesňující prvky zástavby a uspořádání území.

Plošné řešení zástavby:
typický poměr stran zástavby, min. 1 : 1,5
Výškové řešení zástavby:
max. 2NP, zástavba v návaznosti na plochu VPV – max. 3NP
Specifické prvky:
architektonické prvky – objemové prvky napomáhající charakteru zástavby, bez historizujících detailů
vysokorychlostní trať – terénní úpravy realizovat v minimální možné míře, zajistit prostupnost krajiny přes objekty trati
stopy lidské činnosti – ochrana krajinného rázu a území archeologických nálezů.

Velikost a zastavěnost pozemků zástavby:
pro pozemky 400 m2 až ≤ 800 m2 platí: HS 20% + KN 65%,
pro pozemky > 800m2 až ≤ 1200 m2 platí: HS 15% + KN 70%,
Uspořádání prostranství:
nezpevněný lem prostranství
Uspořádání zástavby:
kVP, sVP, max. vzdálenost k VP dle navazující zástavby,

Vysvětlivky:
HS – maximální zastavěnost hlavní stavbou
KN – minimální koeficient nezpevněných ploch
kVP – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, kolmo k hraně veřejného prostranství
sVP – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, podélně s hranou veřejného prostranství

Dále platí:
Zástavbu v ploše smíšené obytné (O) lze umisťovat pouze na pozemcích navazujících na plochu veřejných prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1. Na stávajících zastavěných pozemcích je možné umisťovat zástavbu ve stávajících objemových parametrech a uvedená podmínka se použije přiměřeně.

U staveb o 1NP není povolena charakterově nevhodná střešní krajinná zástavba.

Dle koordinačního výkresu se pozemek nachází v území s předpokládanými archeologickými nálezy.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

-

Na vědomí:

- *Mgr. Kamil Hainc, tajemník Městského úřadu Kralupy nad Vltavou*
- *1x spis zde*