

Váš dopis zn.:

ze dne:

28. 8. 2024

Vyřizuje:

Ing. Radka Maděrová

Číslo jednací:

OUKn 2308/24

Číslo spisu:

E-mail:

radka.maderova@knezmost.cz

Telefon/mobil:

326 214 530 / 734 857 837

Adresát:

Mgr. Lenka Jindrová
advokátka

Klaudiánova 135/1

293 01 Mladá Boleslav

DS – ID: gw3idix

Kněžmost, dne: 29. 8. 2024

Věc: Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „InfZ“) k pozemkům parcelní číslo 190/2 a 190/7, k.ú. Kněžmost

Dne 28. 8.2024 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informace podle „InfZ“ k pozemkům parcelní číslo 190/2 a 190/7, k.ú. Kněžmost.

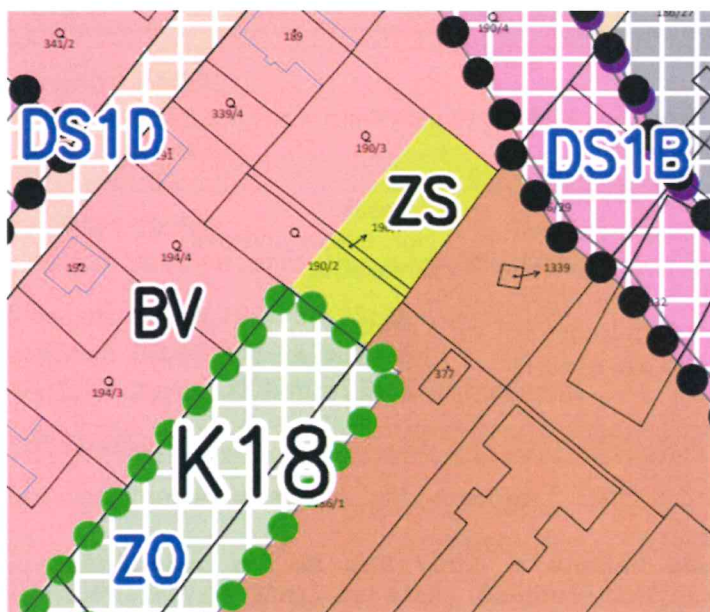
K části dotazu: „... zda jsou podle územního plánu 190/2 – zahrada o výměře 503 m² a parcela č. 190/7 o výměře 66 m² v k.ú. Kněžmost určené k zástavbě rodinnými domy...“ uvádíme požadovanou informaci z hlediska platného Územního plánu Kněžmost k předmětným pozemkům v příloze, která je nedílnou součástí tohoto sdělení.

K další části dotazu: „... zda by bylo možné na těchto pozemcích po jejich sloučení a zajištění přístupu k nim, povolit stavbu rodinného domu.“ s odvoláním na § 2 InfZ uvádíme, že povinnost poskytovat informace se netýká mj. dotazů na budoucí rozhodnutí a vytváření nových informací. Obecně lze pak konstatovat, že podmínky výstavby RD na pozemcích k tomu určených se řídí platnou legislativou v oblasti stavebního práva (např. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a další).

Ing. Radka Maděrová
tajemnice

Obdrží:

- adresát prostřednictvím datové schránky



PLOCHY BYDLENÍ	plochy stabilizované		plochy navrhované	
	BV	BH	BV	
				bydlení v rodinných domech, venkovské - BV
				bydlení v bytových domech - BH
PLOCHY ZELENÉ	ZS		ZS	soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
	ZP	ZP		
	ZO	ZO		
				zeleň přírodního charakteru - ZP
				zeleň ochranná a izolační - ZO

Výňatek z textové části platného Územního plánu Kněžmost:

F.2.1. Plochy bydlení

F.2.1.1. Bydlení v rodinných domech, venkovské – BV

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Bydlení - plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby venkovské bydlení v rodinných domech (viz definice pojmů) s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad. Rekreační bydlení v rodinných domech, bývalých zemědělských usedlostech a chalupách stavebně řešených pro celoroční užívání.

B. přípustné využití:

S bydlením související drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední stavební pozemky obytných staveb. Za stejných podmínek lze realizovat ubytovací služby a penziony s kapacitou do 20 lůžek, dále lokální sociální a maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výrobu, maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení. Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel zóny, uliční stromořadí. Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích.

C. nepřípustné využití:

Územní plán Kněžmost – úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1 Textová část ÚP zpracoval Atelier "AURUM" s.r.o., 08/2023 42 Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace a bydlení v mobilních domech a v objektech typu chaty či chatky, samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami. U objektů se umožňuje jejich využití i pro nebytové funkce. Zajištění parkování vozidel vždy na vlastním pozemku. Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách u stavebních pozemků v rozmezí 600 m² až 900 m² max. 40 %, u stavebních pozemků 900 m² až 1200 m² max. 30%, u stavebních pozemků 1200 m² a větších max. 25%. Na plochách zastavěných před rokem 1990 je koeficient

zastavění stanoven na max. 60%. Koeficient zastavění se vztahuje ke všem nadzemním stavebním objektům umístěným na stavebním pozemku. Charakter a struktura zástavby na stavebním pozemku musí vycházet z tradičních charakteristických rysů. Výšková regulace zástavby je obecně stanovena na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím. Při stanovení výškové regulace je nutné respektovat výškovou hladinu okolní, respektive nejbližší charakteristické zástavby. V konkrétních exponovaných zastavitelných plochách je výšková regulace omezena na 1 nadzemní podlaží s podkrovím. Omezení je uvedeno vždy v omezujících podmínkách pro konkrétní zastavitelnou plochu.

F.2.9. Plochy zeleně

F.2.9.1. **Soukromá a vyhrazená zeleň – ZS**

Podmínky funkčního využití ploch:

A. hlavní využití:

Zeleň v rámci zastavěného území sídla či zastavitelných ploch výlučně soukromého charakteru - stabilizace přírodní složky. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci.

B. přípustné využití:

Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území. Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).

C. nepřípustné využití:

V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského (kůlny, chlívký apod.), rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.). Podmínky plošného a prostorového uspořádání: Územní plán Kněžmost – úplné znění ÚP po vydání Změny č. 1 Textová část ÚP zpracoval Atelier "AURUM" s.r.o., 08/2023 58 Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškození oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m, zastavěná plocha nesmí překročit 10 m² v rámci konkrétního pozemku (tj. pozemku s číslem parcely).

Pořízeno dle platného Územního plánu Kněžmost dne 29. 8. 2024

Zpracoval: Ing. Radka Maděrová

Informace k pozemku č. 190/2 a č. 190/7, k.ú. Kněžmost – katastrální mapa

