



**Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územní**  
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



MUKVP00DZRV8

Č. J.: MUKV 60396/2021 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV-S 12774/2021 VYST  
POČET LISTŮ: 1  
POČET PŘÍLOH:  
POČET LISTŮ PŘÍLOH:  
VYŘIZUJE: L. Millerová  
TEL.: 315 739 915  
E-MAIL: lenka.millerova@mestokralupy.cz  
DATUM: 27.10.2021

## INFORMACE

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), na základě žádosti

ze dne 25.10.2021, podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje ve věci informace o územním rozhodnutí, územním souhlasu, souhlasu s ohlášením stavby či stavením povolením **pro stavbu rodinného domu na pozemku parc.č. 197/120 v k.ú. Nelahozeves** tuto informaci.

V příloze zasíláme kopie požadovaných dokladů, které byly ve věci povolení stavby vydány.

Městský úřad v Kralupích nad Vltavou  
Stavební úřad  
Palackého nám. 1  
278 88 Kralupy nad Vltavou

Jiří P o l á k  
vedoucí stavebního úřadu

### Příloha:

- Závazné stanovisko úřadu územního plánování č.j. MUKV 58195/2021 VYST ze dne 20.10.2021
- Oznamení zahájení řízení č.j. MUKV 59157/2021 VYST ze dne 22.10.2021
- Výzva č.j. MUKV 59024/2021 VYST ze dne 22.10.2021

### Obdrží:

1x spis



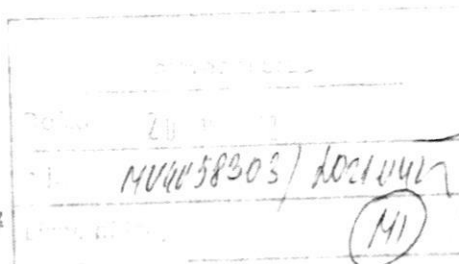
MUKVP00DZTYF

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 58195/2021 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – S 4/2021 VYST  
POČET LISTŮ: 1  
POČET PŘÍLOH: 0  
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

VYŘIZUJE: Ing. Milena Jakeschová  
TEL.: 315 739 911  
E-MAIL: milena.jakeschova@mestokralupy.cz

DATUM: 20.10.2021



## ZÁVAZNÉ STANOVISKO orgánu územního plánování

Městský úřad Kralupy n. Vlt, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písmeno e), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., (dále jen „stavební zákon“) přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„**Novostavba rodinného domu na pozemku p.č. 197/120 v k.ú. Nelahozeves.** Jedná se o nepodsklepený přízemní rodinný dům s obytným podkrovím půdorysně obdélníkového tvaru o rozměrech 8,25 x 10,40 m. Dům je zastřešený valbovou střechou ve spádu 41° s jedním střešním vikýřem.

### Záměr je přípustný.

#### Odůvodnění:

Městský úřad Kralupy n. Vlt, odbor výstavby a územního plánování obdržel dne 13.10.2021 od  
, žádost o závazné stanovisko k záměru „**Novostavba rodinného domu na pozemku p.č. 197/120 v k.ú. Nelahozeves.**“

Záměr vyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 96b odst. 1 stavebního zákona.

Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor výstavby a územního plánování, jako orgán územního plánování z následujících podkladů

- Dokumentace zpracovaná Janem Cichrou, 09/2021.
- Územní plán obce Nelahozeves.
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění 1., 2. a 3. aktualizace.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 ani Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.1 a 2 záměr neřeší.

Záměr na novostavbu rodinného domu je v souladu s územním plánem obce Nelahozeves, ale je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Pozemek p.č. 197/120 v k.ú. Lešany u Nelahozevsi se podle územního plánu Nelahozeves nachází v zastavěném území, v ploše „O - Smíšené obytné území“. Jde o plochu, jejímž hlavním převažujícím využitím je bydlení v rodinných domech. Pozemek se nachází v lokalitě „HP 02 - Nádražní“. Záměr je tedy z funkčního hlediska v souladu s územním plánem.

Novostavba RD dodržuje typickou střešní krajinu – valbovou střechu, dále podmínku na typický poměr stran zástavby min. 1:1,2. Novostavba RD je v souladu s charakterem okolní zástavby. Pro celou lokalitu „HP-02 – Nádražní“ je stanovena zastavěnost hlavní stavbou 20 % pro menší pozemky (od 400 m<sup>2</sup> do 750 m<sup>2</sup>) tak, aby objekty plošně nepřesahovaly velikost objektů do 150 m<sup>2</sup>. Koeficient nezpevněných ploch je stanoven na 60 % a zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci.

Celková velikost pozemku, na který je záměr umísťován, je 401 m<sup>2</sup>. Dům má zastavěnost 79,90 m<sup>2</sup>, což je 20% zastavěnost hlavní stavbou, koeficient nezpevněných ploch je u záměru 60 %.

Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky. Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Závazné stanovisko, podle § 96b odst. 5, platí 2 roky od vydání a jeho platnost lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Jiří Polák

vedoucí stavebního úřadu

**Obdrží:**

- MěÚ, stavební úřad, Kralupy nad Vltavou (p. Millerová)

- 1x spis zde