



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

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



MUKVP00DZVSI

Č. J.: MUKV 54950/2021 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – S 11256/2021 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](mailto:milena.jakeschova@mestokralupy.cz)  
DATUM: 07.10.2021

## 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., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti

ze dne 29.09.2021, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci dotazu vztahující se k námitce vlastníků pozemků proti novému návrhu a úpravě územního plánu – Změny č. 1.

Městský úřad Kralupy n. Vlt, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.(1) písmeno c), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve spolupráci s určeným zastupitelem Jakubem Bryndou vyhodnotil Vaši námitku následovně:

**Vyhodnocení námitek uplatněných ke změně č. 1 územního plánu Nelahozeves:**

1.

nemovitosti jsou zasaženy plochou označenou v návrhu jako N07 U Rasovny. Námitka byla podána dne 19.04.2021 pod č.j.: MUKV 21459/2021 VYST.

Kategoricky nesouhlasím s navrhovanou změnou prostorového uspořádání. V novém uspořádání není definovaná výška eventuelních domů je jen konstatováno, že to mohou být 2NP objekty. Žádáme definování výšky těchto objektů a omezení pouze pro maximálně 1NP objekty.

V důsledku navrhované změny prostorového uspořádání by došlo k omezení mého vlastnického práva k dotčeným nemovitostem, resp. jejich částem, vč. omezení faktické i právní dispozice s nimi;

(i) ke snížení celkové tržní hodnoty mých nemovitostí, čímž mi vznikne nemalá majetková újma,

resp. tato majetková újma mi již nyní nepochybně vzniká (a to již zařazením změny prostorového uspořádání ve veřejně přístupném návrhu ÚP)

- (ii) k přiblížení nové plánované výstavby k mým nemovitostem, a to vč. rodinného domu č.p. 344;
- (iii) ke zvýšení automobilové dopravy v dotčené lokalitě, a tím k celkovému zhoršení životního prostředí a kvality života mého i osob mně blízkých; jakož i
- (iv) k zásadním změně struktury okolí a k likvidaci lesního porostu, který se na dotčených pozemcích nachází
- (v) zároveň ÚP neřeší v lokalitě Rasovna N07 dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu, která je zásadní při návrhu na dělení parcel za účelem výstavby
- (vi) tatáž není definován odstup od ostatních sousedních pozemků a vedlejších staveb, pouze definuje umísťovat hlavní stavbu 3m od hranice veřejného prostranství
- (vii) nesouhlasím se změnou části pozemku na Z07/III viz původní ÚP a navrhovaný ÚP samostatná příloha

Odůvodnění uplatněné námitky:

Nespatřuji ve vybudování takovéto změny prostorového upořádání v ÚP (N07) žádný přínos pro mne, ani pro osoby mně blízké, které spolu se mnou užívají dotčené nemovitosti, ani pro vlastníky okolních, podobně dotčených nemovitostí (tito podle mých informací rovněž podávají proti danému

záměru věcně shodné námitky).

Z návrhu ÚP je navíc evidentní, že jde o možnost (komerční) zástavby (konkrétně pro část pozemků,

jež jsou v návrhu ÚP součástí proponované zastavitelné plochy v tzv. III. etapě, označené jako Z07/III).

Kromě toho, že je tedy návrh ÚP v této části zcela nevhodný a jeho zásah do mých práv vlastníka dotčených nemovitostí je zcela nepřiměřený skutkovým okolnostem a místním poměrům, když proponovaný záměr (N07) má sloužit čistě soukromým/komerčním, resp. developerským zájmům, a je tak v rozporu s právní zásadou proporcionality zásahu. Zároveň připomínám nemožnost jakékoliv úvahy vyvlastnění podle § 3 odst. 1 zák. č. 184/2006Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v platném znění - zákon o vyvlastnění (dále jen „VyvIZ“), podle něhož lze vyvlastnění provést jen tehdy, jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, tak i podle § 4 odst. 1 VyvIZ, podle něhož lze vyvlastnění provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení jeho účelu, tak v daném případě rozporuji i samotnou existenci veřejného zájmu.

Zdůrazňuji, že budu i nadále trvat na svém nesouhlasném stanovisku k napadené části návrhu ÚP a že (případně též v součinnosti s ostatními vlastníky dotčených nemovitostí v dané lokalitě) využiji veškeré legální prostředky ke změně napadené části návrhu ÚP.

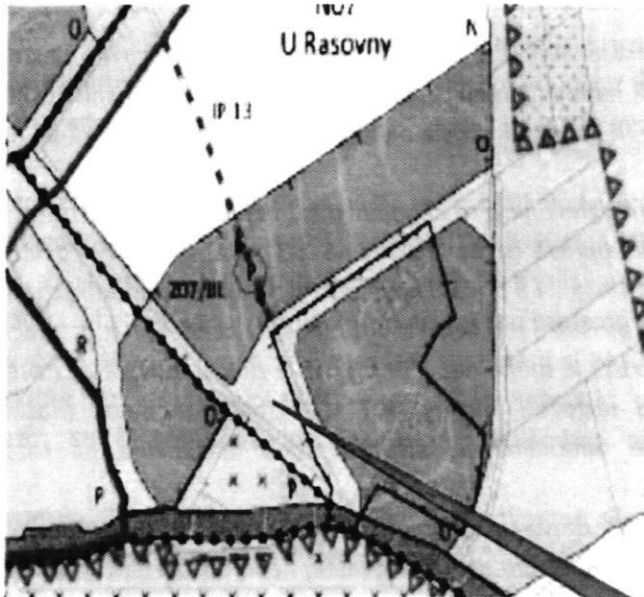
Zásadně tedy nesouhlasím s návrhem ÚP v jeho touto námitkou napadené části a trvám na tom, aby byla okamžitě odstraněna a aby byl v tomto smyslu návrh ÚP obce Nelahozeves řádně přepracován a vyřešil i dopravní obslužnost této lokality N07. Pakliže nebude vyjasněna dopravní obslužnost, není potřeba žádnou změnu oproti stávajícímu a platnému ÚP provádět.

---

Očekávám, že tuto moji námitku proti návrhu ÚP vyřídíte kladně, bez zbytečných průtahů a v přiměřené lhůtě (v souladu se zásadou rychlosti podle §6 odst. 1 správního řádu) a že v návaznosti na to v nejkratší možné lhůtě zajistíte též příslušnou úpravu návrhu ÚP.

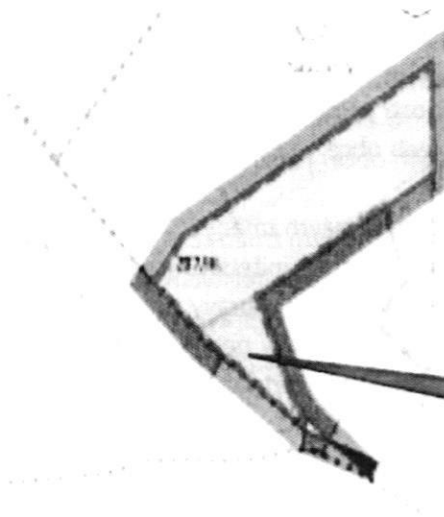
Grafická příloha námitky:

Sávající a platný ÚP kde je vidět šedá část jako nezastavitelné území, nachází se zde trvalý lesní porost, stávající se ze stromů stáří 10-50 let a ve výborné kondici.



Původní ÚP jako  
ostatní plocha

Nový návrh ÚP zabírá i nově část území, kterou pokrývá nyní lesní porost.



Nový ÚP, nově jako  
plocha s možností  
výstavby

Vyhodnocení námitky č. 1:

---