

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



MUKVP00E33U4

Č. J.: MUKV 10006/2021 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – S 2295/2021 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: 24.02.2021

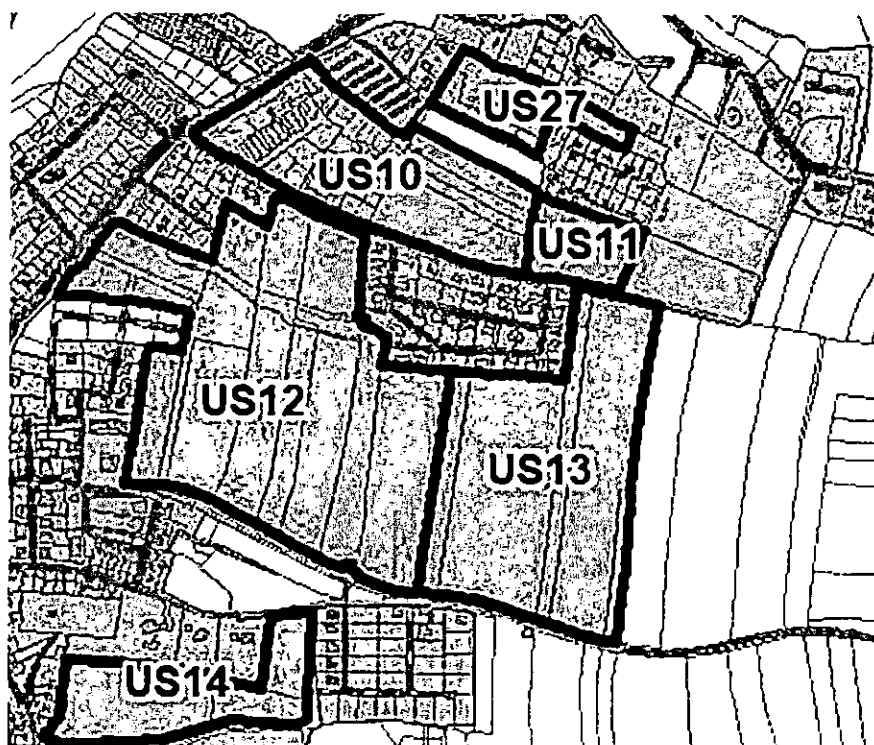
## INFORMACE

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 15.02.2021, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci dotazu vztahující se k Územnímu plánu města Kralupy nad Vltavou, tuto informaci.

Na základě Vašich dotazů Vám stavební úřad zasílá následující odpovědi:

1) Zda je vedeno územní, stavební či sloučené řízení na území ÚS 12, ÚS 13, resp. Z41 (označení dle Územního plánu) od roku 2015 do současnosti na umístění staveb (vč. Infrastruktury). Pokud ano, rádi bychom se s daným i dokumenty seznámili.

*V současné době stavební úřad nevede žádné územní, stavební či sloučené řízení na území vymezené plochami pro pořízení územních studií ÚS 12 a ÚS 13.*



## 2 ) Zda na předmětné území existuje územní rozhodnutí, stavební povolení či společné povolení.

V rámci daného území, vymezeného plochami pro pořízení územních studií ÚS 12 a ÚS 13, bylo vydáno územní rozhodnutí na stavbu:

"Výstavba rodinných domů, viladomů a bytových domů, včetně inženýrských sítí, komunikace a veřejného osvětlení" (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 127/76, 127/28, 127/4, 127/31, 127/32, 127/35, 127/27, 127/25, 127/2, 127/23, 127/22, 523/13, 523/14, 525/1, 127/36, 127/34, 127/15, 127/109, 73 a 523/3 v katastrálním území Minice u Kralup nad Vltavou a 322/1 v kat. území Kralupy nad Vltavou, dne 22.6.2009 pod č.j. MUKV 12786/2009 VYST, rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.9.2009.

Původní developer a vlastník pozemků však od tohoto záměru upouští v návaznosti vstupu nového developera do území. Nový developer má jiný návrh na řešení daného území.

## 3 ) V předmětné lokalitě by se mělo jednat dle ÚP o BI (bytovou výstavbu individuální). Rádi bychom věděli, za jakých okolností by mohlo být postupováno podle podmíněně přípustného využití.

Platné podmínky pro využití plochy „BI - BYDLENÍ – INDIVIDUÁLNÍ“ dle územního plánu:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, řadových domech).

Podmínky:

- na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání,

- na pozemku p.č.243/8 k.ú. Kralupy nad Vltavou může být umístěn maximálně jeden rodinný dům.

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- dětská hřiště,

- drobné stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně),

- nezbytná související technická infrastruktura,

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),

- stravovací zařízení,

- zařízení pro administrativu,

- bytové domy na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti

- ubytovací zařízení – penziony s kapacitou do 10 lůžek,

- zařízení sociálních služeb s kapacitou do 20 lůžek,

- zařízení péče o děti, školská zařízení,

- zdravotnická zařízení (např. ordinace),

- sportovní a relaxační zařízení,

- zařízení pro kulturu a církevní účely,

- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),

- parkoviště pro osobní automobily.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,

- zařízení musí být lokálního významu,

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- nové řadové garáže.

V případě povolení podmíněčně přípustného využití stavební úřad posuzuje, zda využití je v souladu s následujícími podmínkami:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení musí být lokálního významu,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

A dále, zda jsou všechny vyjádření dotčených orgánů k podmíněčně přípustnému využití kladné.

#### **4) Chápeme správně, že výstavba nesmí převyšovat výškovou hladinu 12ti metrů, resp. 10ti metrů v případě pultové střechy?**

U bytových domů (na pozemcích, vymezených pro tento typ zástavby územní studií evidovanou v evidenci územně plánovací činnosti) je maximální počet nadzemních podlaží 3 bez možnosti podkrovní, maximální přípustná výška: 12 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby se šikmou střechou, 10 m od nejnižší části přilehlého terénu pro stavby s rovnou střechou.

Dále dle regulativů pro plochy Bydlení – hromadné platí:

maximální počet nadzemních podlaží: 3 bez možnosti podkrovní, anebo počet stanovený v územní studii, pokud je pro danou plochu zpracována; tato studie musí být evidována v evidenci územně plánovací činnosti.

Pokud se tedy pro dané území zpracovává územní studie, platí počet nadzemních podlaží stanovený v územní studii.

Jiří Polák

vedoucí stavebního úřadu

**Obdrží:**

-

**Na vědomí:**

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