

Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor kancelář tajemníka MěÚ
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 23513/2025/KT
SPIS. ZN.: MUKV-S 4064/2025 KT
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 1
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 4

Terasy Kralupy a.s.
Ovocný trh 1096/8
Praha 1

VYŘIZUJE: Žambůrková Michaela, asistentka tajemníka MěÚ
TEL.: 315 739 845
E-MAIL: michaela.zamburkova@mestokralupy.cz
DATUM: 30.04.2025

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 24.04.2025, Vám zasíláme požadované informace:

1. Usnesení Rady města Kralupy nad Vltavou č. 25/7/11/5

Bod programu: Zápis Komise výstavby a rozvoje města č. 2/2025
usnesení č.: 25/7/11/5

1. **RM bere na vědomí** zápis č. 2/2025 z jednání Komise výstavby a rozvoje města, které proběhlo dne 27.03.2025.
2. **RM bere na vědomí** Územní studii ÚS 28 Pod Macalákem. RM na základě předloženého posouzení nepožaduje připojení rodinných domů do okružní křižovatky Z 37 vymezené jako veřejně prospěšnou stavbu územním plánem.
3. **RM doporučuje ZM** v další změně územního plánu okružní křižovatku Z 37 z územního plánu vyjmout.

Hlasuje celkem členů RM:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. **RM souhlasí** s tím, že ve změně č. 9 budu dále prověřována a projednávána varianta č. 1.

Hlasuje celkem členů RM:

Pro: 5 Proti: 2 Zdržel se: 0

5. **RM souhlasí** s vymezením koridoru pro východní část komunikace k Nehošti ve Změně č. 9 územního plánu.
6. **RM ukládá** odboru RlaSM zadat prověřovací studii na komunikaci k Nehošti.

Hlasuje celkem členů RM:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

2. Zápis Komise výstavby a rozvoje města č. 2/2025 ze dne 27.03.2025 (viz příloha)

S pozdravem

Michaela Žambůrková
asistentka tajemníka MěÚ



Komise výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
tel.: 315 739 811, e-mail: mesto@mestokralupy.cz,
www.mestokralupy.cz, www.facebook.com/kralupy

Č. J.:	MUKV 18462/2025 VYST
Spis. Zn.:	MUKV – S 2182/2025 VYST
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0

VYŘÍZUJE: Ing. Milena Jakeschová
TEL.: 777798191
E-MAIL: milena.jakeschova@mestokralupy.cz

Zápis č. 2/2025

z jednání Komise výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou
konané dne 27. 03. 2025

Přítomni: Ing. Petr Listík – předseda komise, Ing. arch. Tereza Kaňková, Ing. Petr Závodský, Petr Marek, Ing. arch. Michal Vondra, Ing. arch. Pavel Skalička, Ing. Ivan Ottis - omluven, Ing. arch. Marek Bečka – architekt města - omluven.

Program jednání

1. Úvod
2. Územní studie ÚS 28 Pod Macalákem – Ing. Arch. Alexandra Mandulová.
3. Změna č. 9 územního plánu Kralupy nad Vltavou - formulace podmínky pro plochy Z44 a Z43 Minice ohledně dopravního napojení ploch - Ing. arch. Vlasta Poláčková.
4. Různé

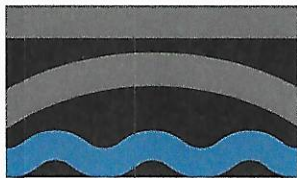
1. Úvod

Předseda komise Ing. Petr Listík přivítal přítomné členy a zahájil jednání. Termín konání příštího jednání komise bude 29.04.2025.

2. Územní studie ÚS 28 Pod Macalákem – Ing. Arch. Alexandra Mandulová.

Komisi byl předložen Ing. Arch. Alexandrou Mandulovou návrh územní studie ÚS 28 Pod Macalákem.



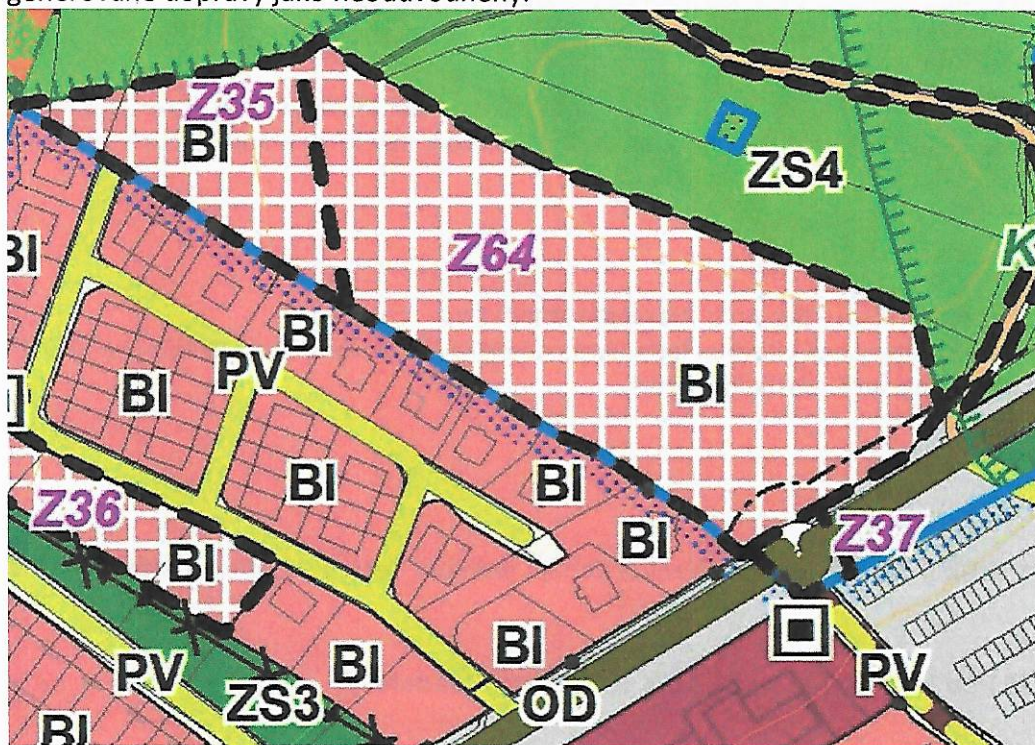


Město Kralupy nad Vltavou

Komise výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
tel.: 315 739 811, e-mail: mesto@mestokralupy.cz,
www.mestokralupy.cz, www.facebook.com/kralupy

Arch. Mandulová ve spolupráci s Ing. Janem Špilarem představila územní studii. V územní studii byla řešena urbanistická koncepce, doprava, technická infrastruktura, regulativy. Dále bylo v předloženo posouzení připojení lokality rodinných domů do okružní křižovatky vymezené územním plánem.

Závěr vyhodnocení: Navržený parametr okružní křižovatky o velikosti vnějšího poloměru prstence 7,5 m, tedy vnějšího průměru 15 m není pro provoz motorové dopravy a při skladbě proudu vozidel zahrnující autobusovou dopravu vyhovující. Okružní křižovatka je v návrhu územního plánu vymezena pouze značkou, nikoliv plochou koridoru potřebnou pro stavbu křižovatky v požadovaných parametrech. Parametry křižovatky musí umožňovat provoz vozidel na sběrné komunikaci – silnici III. třídy – tedy zejména autobusům MHD, nákladní dopravy, zásobování a zejména pak vozidlům HZS. Z tohoto pohledu se jeví požadavek na napojení lokality 15 RD Pod Macalákem jako nereálný a v souvislosti s minimálním podílem generované dopravy jako neodůvodněný.



Komise bere na vědomí předloženou územní studii, souhlasí s posouzením připojení lokality rodinných domů do okružní křižovatky Z 37 vymezené územním plánem. Komise doporučuje městu v další změně územního plánu okružní křižovatku Z 37 z územního plánu vyjmout.

3. Změna č. 9 územního plánu Kralupy nad Vltavou - formulace podmínky pro plochy Z44 a Z43 Minice ohledně dopravního napojení ploch - Ing. arch. Vlasta Poláčková.

Návrh varianta 01

- rozhodnutí o povolení záměru či povolení stavby u staveb pro bydlení a občanskou vybavenost v plochách Z43 a Z44 musí předcházet dokončení komunikace místního významu, která propojí ulici Ke Studánce se silnicí III/24017

návrh varianta 02 – nebude použita



Město Kralupy nad Vltavou

Komise výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
tel.: 315 739 811, e-mail: mesto@mestokralupy.cz,
www.mestokralupy.cz, www.facebook.com/kralupy

- *kolaudačnímu rozhodnutí či oznámení záměru započít s užíváním stavby stavebnímu úřadu u staveb pro bydlení a občanskou vybavenost musí předcházet dokončení komunikace místního významu, která propojí ulici Ke Studánce se silnicí III/24017podmínka umožní zahájení výstavby před dokončením propojovací místní komunikace, kolaudace však bude čekat na dokončení komunikace*

návrh varianta 03

- po zastavění 40% rozlohy plochy, která je součtem rozlohy plochy Z.43 a Z.44, bude podmínkou zahájení výstavby na zbývajících částech ploch dokončení místní komunikace propojující ulici Ke Studánce (Nehoštské) se silnicí III/24017, respektive s budoucím obchvatem silnice II/101 v plánované křižovatce východně od vrchu Nehošť

..... podmínka umožní zástavbu 40 % ploch napojených na Hybešovu ulici před dokončením východního úseku propojovací místní komunikace; těchto 40% může naplnit kterýkoliv stavebník na plochách Z.43 a Z.44

.....zůstává problém financování, který nelze řešit v ÚP; do financování by se měli zapojit i další investoři a město

Referenční plocha (Z.43+Z.44)	225 844 m ² tj. cca 22,58 ha
40 %	90 338 m ² tj. cca 9,03 ha

Územní studie ÚS 13 pro plochu Z.44 a část ÚS 12 (Z.43) – Minice Na Žebrech (06/2021)

celá plocha	14,52 ha
-------------	----------

1.Etapa – Terasy Minice centrum	4,99 ha
---------------------------------	---------

Odůvodnění návrhu - varianty 03

Změna č.9 územního plánu požaduje napojení zastavitelných ploch Z.43 a Z.44 (dále též pojem „lokalita“) místní komunikací východním směrem na silnici III/24017, a to po zastavění 40% rozlohy lokality.

Důvody jsou následující:

- Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch Z.43 a Z. 44 bylo v územním plánu navrženo napojení této lokality na ulici Hybešova rozložit do dvou křižovatek. Napojení, které se má realizovat přes pozemky církve, bude pro nedostupnost pozemků pravděpodobně realizováno později, takže je třeba počítat v dohledné době s jediným napojením do Hybešovy ulice v křižovatce s ulicí U Studánky.

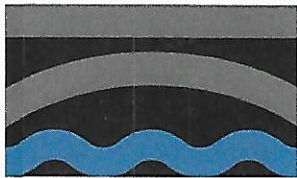
- V roce 2021 byly zpracovány dopravní studie, které posuzovaly únosnost dopravní sítě a zejména dotčených křižovatek Hybešova - Ke Studánce - K Vršku a Hybešova – Pražská.

Obě studie konstatovaly dostatečnou kapacitní únosnost i pro zatížení nově navrhovanými stavebními záměry. S ohledem na bezpečnost provozu a pěších byla vyzdvihnuta potřeba realizace rekonstrukce ulice Ke Studánce a úpravy jejího napojení na ul. Hybešova. Úprava musí vyřešit zejména problémy s rozhledy v dané křižovatce a současně zlepšit podmínky pro pěší a jejich bezpečnost.

- 40 % lokality (Z.43 +Z.44) je 9 ha a nelze tedy předpokládat vyšší dopravní zatížení, než bylo posuzováno v dopravních studiích. (Je pravděpodobné, že v 1. etapě investor Terasy Kralupy a.s. využije v souladu s DUR pro Terasy Minice centrum 5 ha. Pro jeho další etapy nebo pro další investory zbývají 4 ha bez nutnosti budovat východní část propojení.)

- Další výstavbu v lokalitě je třeba podmínit napojením lokality východním směrem na silnici III/24017 respektive na budoucí obchvat II/101, který umožní obyvatelům zejména rychlou dopravu směrem k hlavnímu městu a dálnicím D7 a D8 bez toho, aby projížděli Kralupy nad Vltavou.

- Z toho důvodu Změna č.9 územního plánu navrhuje propojení lokality místní komunikací pracovně nazývanou Nehoštská východním směrem na silnici III/24017, respektive do křižovatky na budoucím obchvatu silnice II/101, jako podmínku povolení další výstavby při dosažení 40% zastavění lokalit Z.43 a Z.44.



Město Kralupy nad Vltavou

Komise výstavby a rozvoje města Rady města Kralupy nad Vltavou

Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

tel.: 315 739 811, e-mail: mesto@mestokralupy.cz,

www.mestokralupy.cz, www.facebook.com/kralupy

Západní část propojující místní komunikace

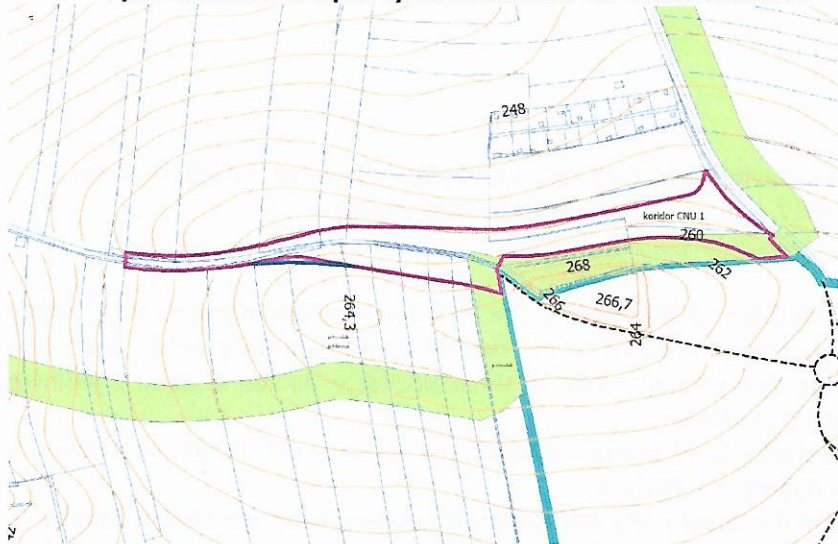
- Změna č.9 územního plánu upravuje vymezení plochy Z.45b pro realizaci propojovací místní komunikace tak, že bude zakončena v úrovni východního okraje lokality Z.44. Plocha Z.45b bude určena pro realizaci západní části Nehoštské komunikace. Realizace této západní části bude podmínkou veškeré výstavby v plochách Z.44 a Z.45, a to v rozsahu, který umožní dopravní obsluhu dané plochy.

Východní část propojující místní komunikace

- Dál bude navazovat koridor nad plochami, vymezený pro umístění východní části propojující místní komunikace.
- Koridor je navržen tak, aby umožnil vyhledání optimální trasy pro komunikaci, a to zejména z hlediska výškového průběhu trasy a umístění křižovatky přivaděče se silnicí III/24017. Koridor umožní i případné vedení ke hranici města s pokračováním kolem vysílače po území obce Dolany k budoucí křižovatce na obchvatu.
- Vybudování tohoto propojení bude investičně náročnou akcí, na které by se měli podílet pokud možno všichni investoři v lokalitě a také město. Podmínky pro financování územní plán nestanovuje.

Komise bere na vědomí předložené varianty a souhlasí s variantou č. 3.

• Vymezení koridoru pro východní část komunikace k Nehošti



Komise souhlasí s vymezením koridoru pro východní část komunikace k Nehošti, koridor umožňuje více variant umístění. Komise doporučuje zadat městu prověřovací studii na komunikaci k Nehošti.

4. Různé.

V Kralupech nad Vltavou

Ing. Petr Listík

předseda komise

jednání zahájeno v 15:00 hod.

jednání ukončeno v 17:30 hod.

zapsal: Ing. Petr Listík