



## Město Kralupy nad Vltavou

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: 8zxbfvg



MUKVP00CUJ3Y

Č. J.: MUKV 27210/2017 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – S 367/2017 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: 26.04.2017

### 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 11.04.2017, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci dotazu na zastavovací plán obce (ze kterého by mělo být jasné kdy a ve kterých částech obce je plánována výstavba rodinných domů) následující informaci:

1. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování sděluje, že město Kralupy nad Vltavou má platný územní plán města (včetně jeho 4 změn), ve kterém je dle funkčních ploch stanoveno, kde je možná výstavba rodinných domů.

- Návrh územního plánu města Kralupy nad Vltavou byl schválen v říjnu 2002 (zpracovatel: Urbanistický atelier U-24 s.r.o., Ing. arch. Pavel Koubek a Ing. arch. Vlasta Poláčková).
- Soubor změn č. 1 byl zpracován v říjnu 2004 (zpracovatel Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24 atelier UP-24), schválen 2005, s účinností od 8.11.2005.
- Soubor změn č. 2 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 23.12.2008 (zpracovatel Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24).
- Soubor změn č. 3 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 14.11.2012 (zpracovatel Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24).
- Soubor změn č. 4 byl vydán jako opatření obecné povahy dne 17.2.2016 (zpracovatel Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, spolupráce Ing. arch. Marek Bečka).
- Zastupitelstvo města Kralupy nad Vltavou rozhodlo na svém zasedání dne 13.06.2012 o pořízení Úpravy územního plánu města Kralupy nad Vltavou dle § 188 odst. 1 „stavebního zákona“ usnesením č.12/05/6/2. Úprava územního plánu je stále ve fázi projednávání <https://www.mestokralupy.cz/mestskv-urad/uzemni-planv-obci-v-orp-kralupv-nad-vltavou/projednavana-uzemne-planovaci-dokumentace/kralupy-nad-vltavou/>

2. Platný územní plán města Kralupy nad Vltavou po změně č. 4 je volně dostupný na stránkách města Kralupy nad Vltavou - <https://www.mestokralupy.cz/mesto/rozvoi-mesta/uzemni-plan/>. Součástí územního plánu jsou i podmínky prostorového uspořádání pro plochy bydlení individuální - BI:

Pro plochy Bydlení - individuálního (BI) a Bydlení - individuálního specifického (BI1) se stanoví:

Pro izolované rodinné domy:

- velikost pozemků pro individuální obytnou zástavbu v izolovaných rodinných domech bude minimálně 800 m<sup>2</sup>, výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3;
- maximální zastavěná plocha (všemi stavbami na pozemku) 300 m<sup>2</sup>.

Pro řadové rodinné domy:

- velikost pozemků pro řadové rodinné domy bude minimálně 200 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,5.

Pro rodinné dvojdomy:

- velikost pozemků pro každý z rodinných dvojdomů bude minimálně 500 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavění (všemi stavbami na pozemku) bude maximálně 0,3.

Další podmínky:

maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví nebo ustupující podlaží,

- stavby musí hmotovým členěním a výškou vhodně navazovat na kontext sousední zástavby,
- 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 podkroví, 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,
- v plochách navržené zástavby podél ulice Nad Zámekem je na pozemcích bez vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení přípustná pouze výstavba izolovaných rodinných domů,
- garáže pro rodinné domy musí být vestavěné do rodinného domu nebo na vlastním pozemku,
- likvidace dešťových vod musí být přednostně řešena vsakem na vlastním pozemku.

3. Dále územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - jedná se celkem o 24 ploch, z nichž větší část je určena pro zastavění rodinnými domy. Etapizace je určena pouze pro jednu lokalitu - Z 44 Minice - severně od budoucí Nehoštské ulice - plocha je zastavitelná až po realizaci přívaděče na silnici 11/101 (budoucí ulice Nehoštská) a po zastavění sousední zastavitelné plochy Z43 (to znamená, že na více než 2/3 plochy Z43 bude vydáno stavební povolení).

4. Pro veškeré plochy určené k zastavění rodinnými domy je nutné zajistit inženýrské sítě (elektro, plyn, voda, kanalizace, elektřina) a také dopravní napojení. Veškeré informace týkající se prodeje pozemků ve vlastnictví města Kralupy nad Vltavou je možné získat na odboru realizace investic a správy majetku města Městského úřadu Kralupy nad Vltavou.

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou  
Stavební úřad  
Palackého nám. 1  
278 08 Kralupy nad Vltavou ©

Jiří Polák  
vedoucí stavebního úřadu  
v době nepřítomnosti zastoupen  
Ladislavou Sobotovou

