



Záměr: Z/2025/64804
Řízení: R/2025/71837
Č.j.: R/2025/71837/3

Dne: 24.04.2025

Úřad: Městský úřad Kralupy nad
Vltavou
Palackého nám. 1
27801 Kralupy nad Vltavou

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Ing. Dana Rymelová
Tel: 315739956

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 07.04.2025 podala společnost **Impresa Development, s.r.o., IČ: 04105087, Petrská 1136/12, Nové Město, 110 00 Praha**, kterou zastupuje na základě plné moci **Ing. Martina Hofmanová, nar. 22.08.1973, Čelakovského 138, 277 46 Veltrusy** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:



I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona povoluje záměr

stavby:

„Rodinný dům - rekonstrukce a přístavba č.p. 25, Dřínov“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. st. 1, st. 194, 8/1, 8/2, 663/1 a 663/40 v k. ú. Dřínov.

Popis stavby:

Jedná se o RD - trvalý objekt k bydlení se třemi bytovými jednotkami. Jedná se o přestavbu a dostavbu stávajícího RD č.p. 25 a novou přístavbu na severní straně.

Stávající garáž bude odstraněna. Původní objekt bude „očištěn od přístavků“, odstraněna vrchní část domu a bude bez změn umístění.

Hlavní koncept návrhu vychází ze dvou propojených obdélníků – původního RD a nové části, tvarem odpovídá průběhu MK tvořící „nároží ulic“. Navrhovaný obytný celek nebude podsklepený, s jednotným řešením vzhledu a zastřešením sedlovou střechou sklonu 40°. Do střešní konstrukce jsou vloženy pultové vikýře, které prosvětlují a navyšují podkrovní prostory. Na východní straně bude objekt dostaven do obdélníkového tvaru objektu s celkovými rozměry 8,9 x 14,86 m, výška hřebene 7,66 m od podlahy I.NP.

Přístavěná část obdélníkového tvaru s rozměry 6 x 24,215 m (přístavěno k původní části pod úhlem 120°), přízemní s obytným podkrovím a sedlovou střechou s výškou hřebene střechy 6,44 m od podlahy I.NP.

Objekt je rozdělen na tři bytové jednotky:



BJ1 – 3+kk: Z východní strany vstup do zádveří, odkud je vstup na WC, do koupelny, do hlavní obytné místnosti se stolováním a kuchyňským koutem a skladem pod schodištěm do II.NP. V zádveří je schodiště pro výstup do II.NP.

II.NP: ze schodiště výstup do předsíně, ze které je vstup do 2 pokojů a do koupelny.

BJ2 – 4+kk: ze SV strany vstup do zádveří se šatnou, odkud je vstup do chodby se schodištěm do II.NP, ze které je vstup na WC se sprchou a do hlavní obytné místnosti se stolováním a kuchyňským koutem.

II.NP: ze schodiště výstup do předsíně, odkud je vstup do 3x pokoje a do koupelny s WC.

BJ3– 4+kk: ze SV strany vstup do zádveří se šatnou, odkud je vstup do chodby se schodištěm do II.NP, ze které je vstup na WC se sprchou a do hlavní obytné místnosti se stolováním a kuchyňským koutem.

II.NP: ze schodiště výstup do předsíně, odkud je vstup do 3x pokoje a do koupelny s WC.

Objekt je založený na betonových pasech a žb.desce (stávající, dostavba i přístavba).

Obvodové nosné zdivo i svislé nosné konstrukce jsou z keramických bloků.

Vodorovné nosné konstrukce - trámová konstrukce s viditelnými trámy z lepeného lamelového dřeva.

Vytápění navrženo tepelným čerpadlem vzduch-voda, doplňkovým zdrojem vytápění jsou 3x kamnové bloky Schiedel.

Zdrojem vody je stávající vodovodní přípojka, vedená odbočením z veřejného řadu (p.č. 663/1)



Veřejná tlaková kanalizační stoka je vedena v MK (p.č. 663/1) s již realizovanými odbočkami s čerpací šachtou na pozemku stavebníka.

Dešťové vody ze střech budou svedeny do AKU nádrže na pozemku stavebníka.

Při extrémních srážkách dochází ke kumulaci dešťových vod z MK západně před navrhovaným objektem. Z tohoto důvodu se navrhuje podél západní strany přístavby zpevněná plocha s betonovým žlabem při okraji.

Sjezd na pozemek stavebníka se nově navrhuje z MK p.č. 663/1. Šíře sjezdu bude 8,1 m v místě krajnice, 7 m na hranici parcel. Původní sjezd (do garáže, která bude odstraněna) bude zachován a místo garáže bude vybudováno parkovací místo.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavební práce – bourací práce i veškeré stavební úpravy budou zhotoveny dle předložené projektové dokumentace (ID SR00X00NVJSH) ze dne 5-7/2024 (hlavní projektant: Ing. Petr Franců, IČ: 60260912, Vrkoslavická 29/164, 466 01 Jablonec nad Nisou, ČKAIT 500941, pozemní stavby). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit shora nadepsanému stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat požadavky týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát na bezpečnost a



ochranu zdraví při práci na staveništi a učinit příslušná opatření pro ochranu zdraví a života osob na staveništi.

5. V rámci stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování pozemních komunikací a veřejných prostranství. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
6. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněna. Budou splněny podmínky a požadavky vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury, týkající se umístování a provádění stavby, nikoliv co do řešení občanskoprávních (obchodních) vztahů mezi těmito vlastníky/správcí a žadatelem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:

CETIN a.s., ze dne 21.11.2024, č.j. 333394/24

ČEZ Distribuce a.s., ze dne 21.11.2024, zn. 0011559038388

Vodárny Kladno – Mělník a.s., ze dne 09.12.2024, zn. PVO 2409374/REK.

7. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
8. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.
9. V souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") může být stavba, která vyžaduje povolení, užívána jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení, včetně dokladů podle § 232 odst. 2. stavebního zákona.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):



Stavebník: Impresa Development, s.r.o., IČ: 04105087, Petrská 1136/12, Nové Město, 110 00 Praha, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Martina Hofmanová, nar. 22.08.1973, Čelakovského 138, 277 46 Veltrusy

Odůvodnění

Dne 07.04.2025 stavební úřad obdržel žádost o vydání povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, které zní:

(1) Povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,

d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Výše uvedené ustanovení bylo splněno v celém rozsahu a stavba proto splňuje požadavky pro vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení.

Navrhovaná stavba je v souladu se schváleným územním plánem obce Dřínov po vydání změny č.5., včetně rozsahu návrhu a respektuje využití území podle schváleného ÚP.



Objekt vyhovuje podmínkám pro rozvoj sídelní struktury a odpovídající zástavby území. S těmito úkoly územního plánování není záměr v rozporu.

Uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Při stanovení okruhu účastníků řízení o povolení záměru vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení:

- Podle § 182 písm. a) je stavebník Impresa Development, s.r.o., IČ: 04105087, Petráská 1136/12, Nové Město, 110 00 Praha, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Martina Hofmanová, nar. 22.08.1973, Čelakovského 138, 277 46 Veltrusy
- Podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn tj. Obec Dřínov, IČ: 00236802, Dřínov 38, 277 45 Úžice
- Podle § 182 písm. c) Vodárny Kladno-Mělník a.s., IČ: 46356991, U Vodojemu 3085, 272 01 Kladno, ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha - Libeň
- Podle § 182 písm. d) jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Jana Bohuňková, nar. 01.05.1964, Dřínov 26, 277 45 Úžice, Václav Plicka, nar. 05.03.1955, Dřínov 68, 277 45 Úžice, Michal Mach, nar. 26.04.1996, Dřínov 39, 277 45 Úžice, Klára Machová, nar. 08.10.1999, Dřínov 39, 277 45 Úžice, Jan Bohuňek, nar. 17.10.1991, Dřínov 26, 277 45 Úžice, Jana Krtičková, nar. 17.10.1976, Dřínov 63, 277 45 Úžice, Jana Vanclová, nar. 30.08.1990, Dřínov 222, 277 45 Úžice, Ondřej Nesládek, nar. 26.03.1981, Dřínov 63, 277 45 Úžice

V řízení byly doloženy následující stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:



- Závazné stanovisko odboru životního prostředí (JES) MěÚ Kralupy nad Vltavou, ze dne 03.04.2025 č.j. MUKV 18481/2025 OŽP
- Závazné stanovisko KHS Středočeského kraje, ze dne 03.12.2024, č.j. KHSSC 79881/2024
- Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, ze dne 04.12.2024, č.j. KRPS-300208/ČJ-2024-010606
- CETIN a.s., ze dne 21.11.2024, č.j. 333394/24
- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 21.11.2024, zn. 0011559038388
- Vodárny Kladno – Mělník a.s., ze dne 09.12.2024, zn. PVO 2409374/REK,
- Ostatní předložená vyjádření vlastníků a správců sítí obsahují jejich sdělení, že v případě navrženého záměru nedojde ke střetu s jejich sítěmi.
- Souhlasy se stavbou vlastníků sousedních pozemků na koordinační situaci projektové dokumentace
- Plná moc ze dne 14.11.2024 k zastupování ve věci stavby „Rodinný dům (rekonstrukce a přístavba č.p. 25) Dřínov“.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.



Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona, na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.



Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000,- Kč a byl zaplacen dne 23.04.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Jiří Polák

Rozdělovník:

Účastníci podle § 182 písm. a), b) a c) (dodejky)

Obec Dřínov, č.p. 38, 27745 Dřínov
Impresa Development, s.r.o., Petrská 1136/12, Nové Město,
11000 Praha
MARTINA HOFMANOVÁ, Čelakovského 138, 27746 Veltrusy
Vodárny Kladno-Mělník a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Cetin a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Účastníci řízení podle § 182 písm. d)

Jana Krtičková, č.p. 63, 27745 Dřínov
Michal Mach, č.p. 39, 27745 Dřínov
Jan Bohuněk, č.p. 26, 27745 Dřínov



Jana Vanclová, č.p. 222, 27745 Dřínov
Ondřej Nesládek, č.p. 63, 27745 Dřínov
Václav Plicka, č.p. 68, 27745 Dřínov
Klára Machová, č.p. 39, 27745 Dřínov
Jana Bohuňková, č.p. 26, 27745 Dřínov

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000
PČR KŘP Středočeského kraje, č.p. 1535, 15600
Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801