



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: 8zzbfvq

Záměr: Z/2025/145839
Řízení: R/2025/227725
Č.j.: R/2025/227725/5

Dne: 21.01.2026

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

Adresát:
viz. rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Jana Suchardová
Tel.: 315 739 910
email: jana.suchardova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 18.11.2025 podal Vasyl Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9 zastoupen společností Comfort group s.r.o., IČ: 28575903 se sídlem Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7 (dále jen „žadatel“) a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona.

podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje

stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Rekonstrukce RD Vasyl Kemin“

na pozemku par. č. st. 71 a par. č. 64/5 v katastrálním území Dřínov

Stavba obsahuje:

Předložená projektová dokumentace řeší stavbu rekonstrukci stávajícího rodinného domu na pozemcích par. č. st. 71 a par. č. 64/5v k. ú. Dřínov. Rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený se sedlovou střechou. Výška stavby zůstane stávající 6,7m (+- 0,000 = 1.NP). Při rekonstrukci dojde k zateplení obvodových stěn, stropu pod půdou, střechy a podlahy nad sklepem. Stávající výplně otvorů budou vyměněna za nové plastové. V podkroví bude vybudovaný nový vikýř ze dřeva a umístěny nové střešní okna, dále budou ve štítové zdi vybudovány nové okenní otvory. Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku o dispozici skládající se v 1.NP z předsíně, WC, koupelny, komory, obývacím pokojem s kuchyňským koutem, spíží, kotelnou a dvěma pokoji, podkroví se skládá z haly, koupelny, šatny a dvěma pokoji. Vytápění bude kotlem na biomasu a sekundárním zdrojem tepla budou krbová kamna v přízemí. Pro ohřev teplé vody bude použit elektro bojler. Objekt bude připojen na inženýrské sítě ze stávajících přípojek vody, kanalizace a elektřiny. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže na pozemku a dále využity k závlaze zahrady.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (ID dokumentace: SR00X01GTD5C), zpracovanou paní Ing. Marek Šebesta, ČKAIT: 0401693. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
4. Stavebník včas oznámí stavebnímu úřadu, kdy je možné na stavbě vykonávat kontrolní prohlídky. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby – před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
5. 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
6. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník. Vlastník stavby je povinen uchovat stavební deník po dobu deseti let.
7. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. 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. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být v souladu s ustanovením § 232 stavebního zákona.

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

- Vasyľ Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9 zastoupen společností Comfort group s.r.o., IČ: 28575903 se sídlem Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7

Odůvodnění

Dne 18.11.2025 požádal stavebník, Vasyl Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9 zastoupen společností Comfort group s.r.o., IČ: 28575903 se sídlem Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7 žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle ustanovení § 212 odst. 1 stavebního zákona, které zní: 1) Povolení stavby nebo řízení je vydání jako první úkon stavebního řádu 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 odchylného 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.

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, Vasyl Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9 zastoupen společností Comfort group s.r.o., IČ: 28575903 se sídlem Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7
- podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn tj. Obec Dřínov, IČ: 00236802 se sídlem č. p. 38, 277 45 Dřínov
- podle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Vasyl Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9
- podle § 182 písm. d) jsou osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutí o povolení záměru přímo dotčeno tj. vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich – tj. Miroslav Hakl, nar. 24.07.1976, bytem č. p. 72, 277 45 Dřínov, Obec Dřínov, IČ: 00236802 se sídlem č. p. 38, 277 45 Dřínov, Michal Raudenský, nar. 03.12.1964, bytem č. p. 193, 277 45 Dřínov, Markéta Haklová, nar. 19.02.1978, č. p. 72, 277 45 Dřínov, Pavla Kudrnová, nar. 31.12.1962, bytem Pískovcová 733/14, 190 00 Praha 9,

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníka sousedních – mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

V řízení byly doloženy následující stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:

- plná moc k zastupování Vasyl Kemin, nar. 14.10.1990, bytem Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9 zastoupen společností Comfort group s.r.o., IČ: 28575903 se sídlem Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7
- souhlasy vlastníků pozemků vyznačení na situačním výkresu
- souhlasné Jednotné environmentální stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č.j. R/2025/147945/4 ze dne 14.11.2025
- Souhlas Obce Dřínov s rekonstrukcí RD č. j. DRI-693/2025 ze dne 22.08.2025

- Vyjádření k záměru Vodárny Kladno – Mělník a.s. č. j. PVO2507073/REK ze dne 08.08.2025

Ostatní předložená vyjádření vlastníků a správců sítí obsahující jejich sdělení, že v případě navrženého záměru nedojde ke střetu s jejich sítěmi.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pozemek par. č. st. 71 v k.ú. Dřínov se dle územního plánu obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5 nachází v zastavěném územní ploše „BV – bydlení venkovské“, jde o plochy, jejímž hlavním využitím jsou stavby pro bydlení – rodinné domy izolované. Záměr je z funkčního využití v souladu s územním plánem. Pozemek par. č. 64/5 v k.ú. Dřínov se dle územního plánu obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5 v zastavěném územní ploše „ZZ Zeleň – zahrady a sady“, jde o plochy, jejímž hlavním využitím jsou plochy soukromé zeleně v zastavěném území a oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou. Záměr je v souladu z funkčního využití v souladu s územním plánem.

Záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky a splňuje podmínky prostorového uspořádání území včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu dle územního plánu obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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 nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

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.

Poplatek:

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 4000,- Kč a byl zaplacen dne 14.01.2025

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Kralupy nad Vltavou a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé §25 odst. 2 správního řádu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

Obdrží:**Účastníci podle § 182 písm. a), b) (dodejky)**

Comfort group s.r.o., Argentinská 1027/20, 170 00 Praha 7, IDDS: z4z8xfb (zástupce stavebníka)
Obec Dřínov, č. p. 38, 277 45 Dřínov, IDDS: tu6b5j9

Účastníci podle § 182 písm. d) (dodejky)

Miroslav Hakl, č. p. 72, 277 45 Dřínov
Michal Raudenský, č. p. 193, 277 45 Dřínov, IDDS: wbb5ham
Markéta Haklová, č. p. 72, 277 45 Dřínov
Pavla Kudrnová, Pískovcová 733/14, 190 00 Praha 9

Dotčené správní orgány:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Na vědomí:

Vasyl Kemin, Na rozcestí 1161/2, 190 00 Praha 9, IDDS: qbpc6nm (stavebník)

Dále se doručí:

Obec Dřínov – ke zveřejnění na úřední desce Obce Dřínov na do nejméně 15 dní