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/2026/113165
Řízení: R/2026/232174
Č.j.: R/2026/175128/7

Dne: 02.11.2026

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

8zzbfvq

Adresát:
viz. rozdělovník

Vyřizuje: Věra Došková
Tel.: 315 739 913
email: vera.doskova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34 zákona č. 283/2021 Sb. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil podle § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 08.10.2026 podali

Nutsu Bura, nar. 27.08.1973, Dřínov čp. 219, 277 45
Olena Bura, nar. 19.01.1982,Dřínov čp. 219, 277 45

které oba v řízení dle plné moci zastupuje ROCLAN trade, s.r.o., IČ 26204398, se sídlem Prvního pluku 140/4, 186 00 Praha 8 Karlín, který dále **zplnomocňuje Petra Martinovského,** nar. 17.06.1972, Pražská 3939, 276 01 Mělník,

(dále jen "žadatel"),

o vydání povolení záměru nazvaného:

„Netřeba 2 BJ – Novostavba RD o 2 BJ + ČOV“

na pozemku parc. č. 8/6 v k. ú. Netřeba

(dále jen "záměr“), a na základě tohoto posouzení

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

„Novostavba rodinného domu o 2 BJ + ČOV“

na pozemku parc. č. 8/6 v k. ú. Netřeba

Popis záměru:
Jedná se o novostavbu rodinného domu o 2 bytových jednotkách.
Rodinný dům je nepodsklepený dvoupodlažní, obdélníkovitého tvaru se sedlovou střechou.
Zastavěná plocha stavby je 139,05 m2, výška stavby 8,775 m.
V 1.NP se nachází závětří, a každá bytová jednotka zrcadlově obsahuje zádveří, technickou místnost se sociálním zařízením, obytný prostor s kuchyňským koutem, spíží a schodištěm do 2.NP. Podkroví obsahuje chodbu, komoru, koupelnu s WC a 3 pokoje.

- Zdrojem vody bude nová vodovodní přípojka – je navržena z PE 100, SDR 11, 32x3 mm, v délce 3 m, napojena na vodovodní řad PVC 110 na pozemku investora. Přípojka bude zakončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě o průměru 1,2 m.
- nová stavba domovní ČOV, akumulační nádrže a vsakovacího drenu
  Splaškové vody z RD jsou svedeny do nové domovní čistírny odpadních vod, odkud přečištěné vody odcházejí do akumulační nádrže. Z akumulační nádrže bude přečištěná a dešťová voda používána na zálivku pozemku. Přebytečná voda z akumulační nádrže bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.
- Srážková voda bude ze střešních rovin zadržována v sudech umístěných pod jednotlivými svody dešťových vod. Dešťová voda z těchto sudů bude kalovým čerpadlem čerpána na zahradu a užívána jako zálivka zahrady. Přebytečná srážková voda bude likvidována povrchovým vsakem na pozemku.
- Jako hlavní zdroj vytápění bude využito pro každou bytovou jednotku tepelné čerpadlo NIBE (alt. Vaillant) systém VZDUCH – VODA s venkovní a vnitřní (hydraulickou) jednotkou s vestavěným ohřevem TUV. Jako doplňkový zdroj vytápění je do každé bytové jednotky navržena krbová vložka. Vytápění je navrženo pro každou bytovou jednotku teplovodní podlahové s přidanými trubkovými radiátory v koupelnách.

- Zásobování domu el. energií bude provedeno přes stávající přípojku NN na základě smlouvy o připojení ČEZ Distribuce a.s. Součástí domu je hromosvod.
- Pozemek je dopravně napojen na stávající pozemní komunikaci dvěma novými sjezdy z pozemku p. č. 120/2 a p. č. 8/7.
- Na zpevněné ploše na pozemku jsou navržena 2 parkovací stání pro každou bytovou jednotku. Zpevněné plochy budou provedeny ze zámkové dlažby.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracovala společnost PMM projekt s.r.o., Pražská 3939, 276 01 Mělník, hlavní projektant Ing. Radim Kotrbatý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0006661, z data 05/2026, ID dokumentace SR00X02IT8GB. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.

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, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.

4. Stavebník včas oznámí stavebnímu úřadu, kdy je možné na stavbě vykonat 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 uchovávat stavební deník po dobu deseti let.

7. Stavba bude provedena dodavatelsky. Po ukončení výběrového řízení stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo dodavatele a zároveň doloží jeho oprávnění k činnosti. V případě, že stavba bude prováděna svépomocí, musí stavebník při provádění stavby zajistit odborné vedení stavby.

8. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

9. Stavebník písemně oznámí Archeologickému ústavu (AV ČR Letenská 4, Praha 1) konkrétní datum zahájení zemních prací v předstihu nejméně 21 dnů před termínem. Stavebník je

povinen Archeologickému ústavu AV ČR Praha umožnit záchranný archeologický výzkum při provádění zemních a výkopových prací.

10. Stavebník dodrží podmínky **MěÚ Kralupy n. Vltavou, odbor životní prostředí, JES,** jednotné environmentální stanovisko čj. R/2026/132424/3 OŽP ze dne 01.09.2026:

I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- Podmínkou vykonatelnosti záměru je pravomocné povolení k nakládání s vodami pro vodní dílo – DČOV (§ 55 odst. 1 písm. c)). Bez něho nesmí být započata stavba.
– DČOV bude povolena podle předložené projektové dokumentace „ČOV pro objekt RD o 2 bytových jednotkách“ DČOV vypracovaná PMM projekt s.r.o., květen 2026, oprávněná autorizovaná osoba Ing. Terezita Čermáková, ČKAIT: 0001722.
– Systém odvádění odpadních vod bude navržen tak, aby umožňoval pozdější přepojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu. DČOV se povoluje jako řešení dočasné a to do vzniku možnosti připojení na veřejný kanalizační řad.

11. Stavebník dodrží podmínky rozhodnutí odboru ŽP MěÚ Kralupy n. Vltavou – **povolení nakládání s vodami** čj. MUKV 42972/2026 OŽP ze dne 27.08.2026

12. Stavebník bude respektovat podmínky z vyjádření **Policie ČR DI Mělník,** ze dne 18.09.2026 čj. KRPS-256855-2/ČJ-2026-010606-SJEZD:

- Připojení pozemku na zpevněnou pozemní komunikaci bude řešeno zpevněnými sjezdy v souladu dle předložené PD (napojení sjezdů na pozemní komunikaci bude řešeno zpevněním v celé délce, včetně zeleného pásu).
- Rozhledové podmínky sjezdů budou v souladu s ČSN 73 6110 Z1 - vrchol rozhledového trojúhelníka musí být vzdálen nejméně 2,00 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu (tak, aby případné oplocení a jiné pevné překážky nezasahovaly do rozhledového trojúhelníka sjezdu).
- V případě, že by do plochy rozhledového trojúhelníka sjezdů zasahovaly stávající stromy, náletové dřeviny a jiné překážky, musí být odstraněny.
- Sjezdy budou stavebně provedeny v souladu dle platných ČSN (šíře, zpevnění, podélný sklon, atd.).
- Nesmí zde být následně umístěny překážky vyšší než 0,75 metru nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu nebo překážky o šíři větší než 15 cm ve vzájemném odstupu nejméně 10 metrů podle ČSN 73 6110 Z1 (včetně oplocení).

13. Stavebník dodrží podmínky **Krajské správy a údržby silnic Stč. kraje,** ze dne 27.09.2026 čj. 6613/26/KSUS/MHT/BEN:
- Připojení pozemku na zpevněnou pozemní komunikaci bude řešeno zpevněnými sjezdy v souladu dle předložené PD (napojení sjezdů na pozemní komunikaci bude řešeno zpevněním v celé délce, včetně zeleného pásu).

- Rozhledové podmínky sjezdů budou v souladu s ČSN 73 6110 Z1 - vrchol rozhledového trojúhelníka musí být vzdálen nejméně 2,00 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu (tak, aby případné oplocení a jiné pevné překážky nezasahovaly do rozhledového trojúhelníka sjezdu).
- V případě, že by do plochy rozhledového trojúhelníka sjezdů zasahovaly stávající stromy, náletové dřeviny a jiné překážky, musí být odstraněny.
- Sjezdy budou stavebně provedeny v souladu dle platných ČSN (šíře, zpevnění, podélný sklon, atd.).
- Nesmí zde být následně umístěny překážky vyšší než 0,75 metru nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu nebo překážky o šíři větší než 15 cm ve vzájemném odstupu nejméně 10 metrů podle ČSN 73 6110 Z1 (včetně oplocení).

14. Stavebník zajistí splnění podmínky **Krajské hygienické stanice** Stč. kraje, územního pracoviště Mělník, ze dne 26.06.2026 čj. KHSSC 46845/2026:

Před zahájením užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku venkovní jednotky tepelného čerpadla bytové jednotky B při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru (na hranici s parc. č. 8/2, k. ú. Netřeba) v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).

15. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněna. Budou splněny podmínky a požadavky vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury, týkající se umisťování a provádění stavby, nikoliv co do řešení občanskoprávních (obchodních) vztahů mezi těmito vlastníky/správci a žadatelem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:

- VKM Kladno, a. s., ze dne 26.06.2026 zn. PVO2605711/PŘI
- CETIN a.s., ze dne 08.03.2026 čj. 64179/26
- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 08.03.2026 zn. 0102490169
- Povodí Labe, s.p., ze dne 07.07.2026 čj. PLa/2026/027298

16. 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.

17. Po dokončení stavby stavebník požádá o **kolaudační rozhodnutí**. K žádosti doloží doklady o splnění podmínek povolení stavby, geometrický plán zaměření stavby, revize a doklady o vykonaných zkouškách, prohlášení zhotovitele o provedení stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, atd., dle § 232 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“):

- Nutsu Bura, nar. 27.08.1973, Dřínov čp. 219, 277 45
- Olena Bura, nar. 19.01.1982,Dřínov čp. 219, 277 45

Odůvodnění

Dne 08.10.2026 stavební úřad obdržel žádost o vydání povolení výše uvedeného záměru ve zrychleném řízení. Dne 15.10.2026 byla žádost kompletně doplněna.
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, Nutsu Bura, nar. 27.08.1973, a Olena Bura, nar. 19.01.1982, oba bytem Dřínov čp. 219, 277 45
- podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn tj. Obec Úžice, IČ: 00237256 se sídlem Nádražní 200, 277 45 Úžice
- 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. Nutsu Bura, nar. 27.08.1973, a Olena Bura, nar. 19.01.1982, oba bytem Dřínov čp. 219, 277 45
- 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. Roman Motrynets, nar. 15.04.1973, bytem Kozomínská 474, 250 70 Postřižín a obec Úžice, IČ: 00237256 se sídlem Nádražní 200, 277 45 Úžice.

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 vlastníků sousedních – mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

V řízení byly dále doloženy následující stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:

- souhlasy vlastníků sousedních pozemků vyznačených na situačním výkresu
- souhlas obce Úžice čj. UZIC-1083/2026 ze dne 05.10.2026
- Smlouva o připojení s ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 20.02.2026
- dále byla k žádosti doložena vyjádření správců inženýrských sítí ohledně existence jejich vedení.

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.
Navržená stavba je v souladu se schváleným územním plánem obce Úžice. Dle územního plánu obce Úžice se pozemek stavby nachází v ploše SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Stavba rodinného domu není v rozporu s funkčním využitím platného územního plánu.

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 25.10.2026

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
02.11.2026 10:16

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu - MěÚ Kralupy nad Vltavou a současně způsobem umožňující 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:
Petr Martinovský, Pražská 3939, 276 01 Mělník (zástupce stavebníků)
Roman Motrynets, Kozomínská 474, 250 70 Postřižín
Obec Úžice, Nádražní 200, 277 45 Úžice

Dotčené správní orgány:
Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník

Ostatní:
Krajská správa a údržba silnic Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5
Krajské ředitelství Policie Stč. kraje, Územní obvod Mělník - Dopravní inspektorát

Pro vyvěšení:
Městský úřad Kralupy nad Vltavou