



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

Č.J.: MUKV 29271/2025 VYST
SPIS. ZN.: MUKV - S 9534/2024 VYST/Char
POČET LISTŮ: 8
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0
VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Charvátová
TEL.: 315 739 813
E-MAIL: zuzana.charvatova@mestokralupy.cz
DATUM: 29.05.2025



ROZHODNUTÍ NABÝLO
PRÁVNÍ MOCI
dnem: 01. 07. 2025



SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 330 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení posoudil podle ustanovení § 94o zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 330 odst. 1 stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení, kterou podala **společnost FARAO Development s. r. o., IČ: 28198433, se sídlem Pod Lázní 720/13, 140 00 Praha 4,,** (dále jen "stavebník") ze dne 27.06.2024 a naposledy doplněnou dne 26.03.2025 a na základě tohoto posouzení:

- I. podle ustanovení § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ust. § 330 odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

„POZEMKY PRO RD KRALUPY - ZEMĚCHY“ na pozemních parc. č. 273/8, 274/1, 274/2, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 274/19, 274/20, 275/1, 275/3, 275/4, 275/5, 275/6, 275/7, 275/8, 275/9, 275/10, 275/11, 275/13, 275/14, 275/17, 275/19, 275/20, 275/21, 275/22, 275/23, 275/24, 275/25, 275/26, 275/27, 275/28, 275/29, 275/30, 275/31, 275/32, 275/33, 275/34, 275/35, 275/36, 275/37, 275/38, 275/42, 275/43, 275/45, 275/46, 275/47, 275/48, 275/49, 275/51, 275/55, 275/79, 457/39, 457/325, 513/1, 518/1, 518/3, 518/9, 542 vše v k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou

Stavba obsahuje:

Předmětem záměru je dopravní a technické infrastruktury pro výstavbu 33 rodinných domů v severní části zastavěného území v části Zeměchy v obci Kralupy nad Vltavou. Lokalita je vymezená silnicí II/240 a železniční tratí. Součástí je i zařízení staveniště.

Stavba je členěna na objekty:

- SO 100 – komunikace
- SO 120 – zemní val
- SO 310 – veřejný vodovod
- SO 320 – veřejná splašková kanalizace
- SO 330 – veřejná dešťová kanalizace
- SO 340 – čerpací stanice odpadních vod

SO 410 – veřejné osvětlení
SO 420 – přeložka kabelu SŽ
SO 430 – vedení ČEZdi
SO 500 – veřejný plynovod

SO 100 – komunikace

Vjezd do lokality zůstává zachován v souladu se stávajícím stavem ze silnice II/240 v provozním staničení km 17,227 a dále po místní komunikaci Nový Dvůr, na kterou jsou připojeny dva nové vjezdy do obytné zóny, která bude obsluhovat zástavbu rodinných domů. Na začátku ul. Nový Dvůr – necelých 100m od křižovatky se silnicí II/240 – se nachází koncová zastávka hromadné autobusové dopravy ukončená obratištěm. Součástí návrhu je nové propojení ul. Nový Dvůr se silnicí II/240 (Osa C – Bypass bus) tak, aby byl umožněn výjezd autobusů severním směrem.

Podél ul. Nový Dvůr je navržena nová pěší komunikace propojující vjezdy do obytné zóny s přechodem pro chodce přes silnici II/240. Na přechod navazuje na straně řešeného záměru bezbariérový chodník lemuující v celé délce asfaltový povrch komunikace. Před vjezdem do obytné zóny je navržen chodník vedoucí na protihlukový val, který je doplněn vnějšími schodišti překonávajícími výškové převýšení zemního valu.

Soukromé pozemky budou připojeny na komunikaci obytné zóny, která je prostorově definována dvěma vytyčovacími osami s označením Osa A a Osa B. (Osa A Obytná zóna vnější dl. 505,25m, Osa B Obytná zóna vnitřní dl. 124,97m)

Vjezdy do obytné zóny jsou opatřeny širokými příčnými prahy s integrovaným místem pro přecházení. Dopravní prostor obytné zóny je navržen v konstantní šíři 8,0m. Uspořádání dopravního prostoru obytné zóny se stává z jednopruhového obousměrného jízdního pásu základní šířky 3,5m, který je v místech křižovek a směrových oblouků adekvátně rozšířen tak, aby bylo umožněno vzájemné míjení vozidla pro svoz odpadu a osobního vozidla. Jízdní pás je jednostranně lemovaný pásem zeleně šířky 1,5m, ve kterém budou umístěna kabelová vedení inženýrských sítí, a který bude lokálně přerušen vjezdy na soukromé pozemky. Podél protější strany jízdního pásu je navržen pás zeleně základní šířky 3,0m, ve kterém budou umístěny vsakovací průlehy, a který bude lokálně přerušen v místech vjezdů na soukromé pozemky a v místech parkovacích stání. V rámci obytné zóny je situováno celkem 10 podélných parkovacích stání z toho je 1 vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, která jsou v území rovnoměrně rozmístěna.

V západní části zájmového území, mezi pozemky pro výstavbu RD č. 6 a 7 se nachází chodník – průchod z obytné zóny na pozemek komunikace č. parc. 517/1 šířky 3,0m.

V severní části zájmového území podél pozemku č. 13 je ponechán průchod podél trati šířky 1,75m. Průchod podél trati bude pouze provedeno vyrovnaní terénu s následným ohumusováním a osetím travním semenem.

Odvodnění zpevněných ploch obytné zóny je navrženo svedením srážkové vody pásu zeleně, ve kterém budou umístěny vsakovací průlehy. Průlehy budou tvořeny šterkovým blokem 0,5x1,0m, na jehož dně bude uložena celoperforovaná drenážní trubka, která bude napojena do uliční vpusti tvořící bezpečnostní přepad v případě vydatnějších srážek. Uliční vpusti budou napojené do veřejné dešťové kanalizace, která je zpracována v rámci samostatného stavebního objektu SO 330. Vsakovací průlehy situované v pásu zeleně podél železniční trati budou vyústěny do stávajícího příkopu.

Vozovka komunikace je navržena v uspořádání dle TP170 s netuhým asfaltovým krytem D1-N-1-IV-PIII. Vozovka sjezdů na soukromé pozemky a parkovacích stání je navržena v konstrukčním uspořádání vozovky dle TP 170 s dlážděným krytem D2-D-1-VI-PIII. Komunikace pro pěší jsou navrženy v konstrukčním uspořádání vozovky dle TP 170 s dlážděným krytem D2-D-1-CH-PIII.

SO 120 – zemní val

Val bude sloužit jako stezka pro pěší, zároveň bude mít i funkci protihlukového opatření. Val v patě bude široký 13,0 m, výška valu je navržena 4,0 m, koruna valu má šířku 3,0 m. V koruně valu je navržena stezka šířky 1,5 m. Sklon jednotlivých svahů valu jsou navrženy 1:1,25. Jako materiál valu bude sloužit výkopek, který je uložená na pozemcích investora.

SO 310 – veřejný vodovod

Pro připojení nově plánovaných nemovitostí je navržen nový vodovodní řad V1 a V2 v prostoru nově navržené komunikace. Hlavní páteřní vodovodní řad bude na jednom konci napojený ze stávajícího vodovodu v ul. Nad Rybníkem v úrovni č.p. 161 a na druhém konci bude díky zaokružování napojen na stávající vodovod vedoucí z ulice Na Šachtě.

- 'VODOVODNÍ ŘAD V1' PE100RC d90x8,2, dl. 511,7 m
- 'VODOVODNÍ ŘAD V2' PE100RC d90x8,2, dl. 127,6 m
- 'VODOVODNÍ PŘÍPOJKY' PE100RC d32x3,0, celk. dl. 177,5 m – celkem 33 ks

SO 320 – veřejná splašková kanalizace

Odvod splaškových vod je zajištěn napojením na stávající splaškovou kanalizaci v ul. Na Šachtě a Nad Rybníkem. Odkanalizování je navrženo pomocí 4 samostatných stok DN300. Samostatné rodinné domy budou napojeny přes kanalizační přípojky, které budou ukončeny revizní šachtou na pozemku připojované nemovitosti.

- 'STOKA S1' PP SN10 DN315, dl. 158,4 m
- 'STOKA S2' PP SN10 DN315, dl. 199,2 m
- 'STOKA S3' PP SN10 DN315, dl. 40,2 m
- 'STOKA S4' PP SN10 DN315, dl. 142,3 m
- 'KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY' PP SN10 DN160, celk. dl. 175,6 m – celkem 33 ks

SO 330 – veřejná dešťová kanalizace

Odvodnění srážkových vod z navržených komunikací a chodníků obytné zóny bude zajištěno pomocí podélného a příčného spádu do pásu zeleně, ve kterém budou umístěny vsakovací průlehy dle prostorových možností nebo do klasických uličních vpustí. Dešťová kanalizace (Stoka D1 až D4) bude přivedena do nově navržené retenční nádrže (vzhledem k nevhodným vsakovacím podmínkám je navržena trubní retence bez vsakovací funkce) a odtud bude dále regulovaně vypouštěna do stávajícího zatravněného území situovaného jižně pod stávající komunikací II. třídy. Prostup pod komunikací bude řešen bezvýkopově (mikrotuneláží) v délce 12,6 m. Potrubí bude následně vyústěno do volného terénu, kde bude voda přirozeně vsakována do horních vrstev půdního horizontu a nevsáknutá voda bude odtékat do silničního příkopu a stávajícím odvodňovacím potrubím pod dráhou až do Knovízského potoka. Za tímto účelem je navrženo vložení prefabrikovaného železobetonového propustku DN500 délky 14,0 m v místě sjezdu z komunikace na zemědělské plochy a také tvarová úprava stávajícího příkopu před železniční tratí v délce 30,5 m.

Samotné objekty rodinných domů budou řešit hospodaření s dešťovými vodami na vlastním pozemku. A to vsakováním v horních vrstvách zemního profilu (do cca 2,0 m) a akumulací nádrží určenou pro vlastní spotřebu jako je zálivka zahrady nebo očištěná okolo domu.

Retenční nádrž je navržena z železobetonových trub o dimenzi DN1000. Vtok do potrubí je zajištěn prefabrikovanou kanalizační šachtou ŠD1.6 o dimenzi DN 1500 s rovným dnem a kalovým prostorem 0,3 m. Kapacita navržené trubní retence je 22,0m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s. V rámci této šachty je zajištěn i bezpečností přeliv volným přepadem přes přelivnou stěnu.

- 'STOKA D1' PP SN10 DN315, dl. 132,8 m
- TRUBNÍ RETENCE DN1000, dl. 27,5 m
- 'STOKA D2' PP SN10 DN315, dl. 141,0 m
- 'STOKA D3' PP SN10 DN315, dl. 168,6 m
- 'STOKA D4' PP SN10 DN315, dl. 25,0 m
- 'PŘÍPOJKA K UV1' PP SN10 DN160, dl. 3,54 m
- 'PRŮLEH VP1' PP SN10 DN160, dl. 18,25 m
- 'PRŮLEH VP2' PP SN10 DN160, dl. 35,69 m
- 'PRŮLEH VP3' PP SN10 DN160, dl. 8,65 m
- 'DRENÁŽ K VP3' PP SN10 DN160, dl. 14,84 m
- 'PRŮLEH VP6' PP SN10 DN160, dl. 32,48 m
- 'PRŮLEH VP5' PP SN10 DN160, dl. 21,23 m
- 'PRŮLEH VP4' PP SN10 DN160, dl. 49,30 m
- 'PRŮLEH VP7' PP SN10 DN160, dl. 21,59 m
- 'PŘÍPOJKA K UV2' PP SN10 DN160, dl. 5,83 m

- 'PŘÍPOJKA K UV3' PP SN10 DN160, dl. 3,97 m
- 'KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKY' PP SN10 DN160, dl. 215,4 m

SO 340 – čerpací stanice odpadních vod

ČSOV je navržena v prostoru vyhrazeném pro stávající čerpací stanici odpadních vod. Nova ČSOV je navržena jako ŽB čerpací podzemní šachta o vnitřním kruhovém půdorysu DN2500 a hloubce na vnitřní dno jímky 6,2 m. V okolí podzemní šachty bude situován nadzemní pilířek s vestavěnými elektro rozvaděči, telemetrickou jednotkou a přirozeným odvětraným podzemní čerpací šachty. Cely objekt čerpací stanice odpadních vod, je umístěn do stávajícího oploceného areálu. Součástí stavebního objektu je úprava trasy stávajícího výtlaku z ČSOV z PE100 RC SDR11 d90/8,2 mm, délka 1,7 m. Dále bude odstrojena stávající čerpací stanice a nově bude použita jako akumulární jímka, nově je navržen odtok z akumulární jímky k nové ČSOV z plastových trub PP SN10 DN300, délka 4,4 m. Stávající ovládací pilíř bude při odstrojení stávající ČSOV odpojen a demontován také.

- Čerpací stanice odpadních vod – DN2500, hl. 6,2 m
- Přepojení na výtlak z ČSOV - PE100 RC SDR11 d90/8,2 mm, délka 1,7 m
- Odtok z UŠ – PP SN10 DN300, délka 4,4 m

SO 410 – veřejné osvětlení

Na nových komunikacích bude instalováno veřejné osvětlení. Budou osazeny nové třístupňové ocelové žárově zinkované kulaté stožáry VO výšky 6 m bez výložníků pro osvětlení místních komunikací a chodníků. Stožáry budou osazeny LED svítidly. Stožáry budou situovány s roztečí cca 30m. Pro napojení soustavy VO bude instalováno nové zapínací místo.

SO 420 – přeložka kabelu SŽ

Stávající kabely v úseku od přejezdu P2102 (km 3,681) až do km 3,873 budou ze stávající polohy odkopány a přeloženy do nové polohy, které budou ve vzdálenosti 3 m od osy koleje.

SO 430 – vedení ČEZdi

Stávající distribuční kabel bude na pozemku p.č. 275/4 v k.ú. Zeměchy vytyčen, odkopán a v beznapěťovém stavu napojován na kabel stejného průřezu, který zasmykuje nové pojistkové skříně a bude ukončen v nové SR522 na p.č. 275/1 u pozemku pro RD 24 (Napájení pro RD 1,2,3,4,5,6,7,8,9,29,30,31,32,33). Dále budou na pozemku p.č. 275/1 v k.ú. Zeměchy vytyčeny, odkopány a v beznapěťovém stavu napojovány tři distribuční kabely NN na kabely stejného průřezu. První kabel NN zasmykuje nově pojistkové skříně a bude ukončen v nové SR522 na p.č.275/1. (Napájení pro RD 20,21,22,24,25,26,27,28). Druhý kabel NN zasmykuje nově pojistkové skříně a bude ukončen v nové SR508 na p.č. 275/7 o pozemku pro RD 14 (Napájení pro RD14,15,16,17,18,19). Třetí kabel NN bude přímý do nové SR508 na p.č.275/7. Dále budou nové rozpojovací skříně SR522 a SR508 propojeny novým kabelem NN, který ve své trase bude napájet RD 10,11,12,13,23)

SO 500 – veřejný plynovod

Plynovod P1 bude napojen na stávající STL plynovod vedoucí v ulici Nad Rybníkem. Plynovodní řady P2 a P3 budou vzájemně propojeny a napojeny na stávající STL plynovod vedoucí z ulice Na Šachtě. Nový plynovodní řad je navržen z PE 100RC, SDR11, DN 63/5,8 mm o celkové délce 558,20 m a ukončen bude zaslepením, min. 2,0 m za poslední plánovanou domovní plynovodní přípojkou. Na nový plynovodní řad bude napojeno celkem 33 nových plynovodních přípojek z potrubí PE 100RC, SDR 11, DN 32/3,0 mm s ochrannou vrstvou o celkové délce 123,5 m.

- 'PLYNOVOD P1' PE100RC d63X5,8, dl. 305,0 m
- 'PLYNOVOD P2' PE100RC d63X5,8, dl. 114,0 m
- 'PLYNOVOD P1' PE100RC d63X5,8, dl. 139,2 m
- 'PLYN' PE100RC d63X5,8, dl. 305,0 m
- 'PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY' PE100RC d32X3,0, celk. dl. 123,5 m – celkem 33 ks

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Záměr bude umístěn v souladu s výkresem C.3 – koordinační situace v měřítku 1:500 z 5/2024, který je součástí projektové dokumentace ověřené v tomto společném řízení, autorizovaný Ing. Adam Beneš, ČKAIT 0013442

2. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování č.j. MUKV 71112/2024 VYST ze dne 14.11.2024
- Výše uvedené stavby – vedlejší stavební objekty budou provedeny podle ověřené projektové dokumentace pro společné řízení, kterou vypracovala společnost LANG ŠPINAR ATELIER s.r.o., Ruská 102, 100 00 Praha, a autorizoval Ing. Adam Beneš, ČKAIT 0013442, datum vyhotovení 05/2024. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 - Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou.
 - Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou firmou na základě výběrového řízení.
 - Před zahájením výkopových prací stavebník nebo zhotovitel stavby zajistí vytyčení všech podzemních zařízení, aby nedošlo k jejich poškození, a bude respektovat požadavky jejich vlastníků a správců.
 - Při stavbě budou dodrženy požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
 - 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.
 - Případné archeologické nálezy budou ihned oznámeny Archeologickému ústavu AV ČR, Praha 1.
 - Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.
3. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace v tomto společném územním a stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. Adam Beneš (ČKAIT – 0013442) – SO 110, Ing. Petr Tomáš (ČKAIT – 0015019) – SO 120 zemní val, Ing. Libor Pěkný (ČKAIT – 0011523) SO 310 – veřejný vodovod, SO320 - veřejná splašková kanalizace, SO 330 veřejná dešťová kanalizace, SO 340 čerpací stanice odpadních vod a SO 500 – veřejný plynovod, Ing. Martin Čížek (ČKAIT 0011985) - SO410 veřejné osvětlení. Ing. Milouš Janík (ČKAIT - 0400328) SO 420 – přeložka kabelu, Radovan Kalců (ČKAIT – 0010739) – SO 430 vedení ČEZ
 2. Případné změny projektové dokumentace nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 3. Stavebník **oznámi písemně stavebnímu úřadu** zhotovitele stavby (název, IČ, sídlo).
 4. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
 6. Před zahájením stavby zajistí stavebník vytyčení prostorové polohy subjektem k tomu oprávněným a vytyčí hranice sousedních pozemků. K vytyčení hranic přizve vlastníky sousedních pozemků a bude respektovat vytyčené hranice sousedních pozemků.
 7. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytyčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem. O převzetí bude proveden zápis do stavebního deníku. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány.
 8. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udrívání a užívání stavby vč. bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Doklady o požadovaných vlastnostech použitých výrobků, materiálů a konstrukcí budou stavebnímu úřadu předloženy k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
-

9. Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. V případě, že pro prostor zařízení staveniště bude nutný dočasný zábor jiného pozemku, než na kterém se stavba nachází, zábor je nutné předem projednat a odsouhlasit s vlastníkem pozemku. Doklad o projednání bude uložen na místě stavby k nahlédnutí.
10. Staveniště bude vhodným způsobem označeno, vyžaduje-li to bezpečnost osob, ochrana majetku či jiný veřejný zájem. V nočních hodinách a za snížené viditelnosti bude staveniště řádně osvětleno
11. Po dobu stavby bude umožněn přístup k sousedním nemovitostem.
12. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
13. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a příslušné technické normy.
14. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a ochrany zdraví – zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a učiněna příslušná opatření pro ochranu zdraví osob na staveništi.
15. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů.
16. V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
17. Staveniště bude uspořádáno tak, aby bylo možno stavbu bezpečně provádět. Při stavbě nebude docházet k znečišťování přilehlých komunikací.
18. Veškeré odpady a stavební sutě budou likvidovány v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
19. Stavebník oznámí silničnímu správnímu úřadu 14 dnů předem tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky jednotlivých větví stavby:
 - zahájení prací, vytyčení tras
 - závěrečná kontrolní prohlídka
20. 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/správci a žadatelem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:
 - Vodárny Kladno – Mělník a.s. ze dne 14.11.2024 zn. PVO2406342/VHS
 - ČEZ Distribuce a.s. – ze dne 16.07.2024 zn. 001150420112
 - GasNet Služby, s.r.o. ze dne 27.09.2024 zn. 5003172368 a ze 05.08.2024 zn. 5003124534
 - Správa železnic, státní organizace ze dne 12.12.2024 zn. S19946/S-48252/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS a ze dne 14.08.2024 zn. S20516/S-29522/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
 - Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 30.07.2024, zn. PVL-54044/2024/240-Sku
 - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace zn. 7766/24/KUSU/MHT/BEN ze dne 18.11.2024 a zn. 5347/24/KSUS/MTH/BEN ze dne 27.07.2024
 - TSM Kralup nad Vltavou zn. S/2024/P/123 ze dne 22.11.2024

Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

21. **Souhrnné vyjádření Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, č. j. MUKV 49928/2024 OŽP ze dne 08.08.2024**

dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

- Stavební činností nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových a podzemních vod zejména

závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě musí být prostředky pro likvidaci případné havárie.

- Budou splněny podmínky ze stanoviska Vodárny Kladno – Mělník, a.s. zn. PVO2307199/NAP ze dne 24.10.2023 pro připojení lokality na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- Vzhledem k hydrogeologickým podmínkám (špatné podmínky pro vsakování a místním znalostem) chybí popis odvodnění valu a zhodnocení, že vybudováním valu nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dotčeném území. Požadujeme doplnit u stavebního objektu SO 120 Zemní val.
- U dešťové kanalizace je uvedeno, že se jedná o veřejnou dešťovou kanalizaci – z pojmenování není zřejmé, o jakou veřejnou kanalizaci, se jedná. Město Kralupy nad Vltavou žádnou „veřejnou“ dešťovou kanalizaci nevlastní a v předmětné lokalitě ani žádnou neprovozuje. Je třeba doplnit, kdo bude po dokončení záměru budoucím provozovatelem dešťové kanalizace a jak bude zabezpečena její údržba a správná funkčnost.
- Je třeba doplnit stanovisko Povodí Vltavy, s.p. Vzhledem k výskytu melioračního zařízení v blízkosti stavby, doporučujeme si vyžádat též stanovisko Pozemkového úřadu ohledně možného výskytu melioračních zařízení.

22. Závazné stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, č. j. MUKV 16160/2025 OŽP ze dne 20.03.2025 (ZPF):

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

- Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení, popř. souhlas s provedením stavebního záměru pro uvedenou stavbu.
- Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skřívky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí předloženého investorem bude provedena skřívka ornice o mocnosti cca 45 cm, celkový objem skřívky 3288 m³. Skřívka bude deponována odděleně na pozemku investora tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.
- Skřívka bude po dokončení stavby použita na zbylé ploše odnímaného pozemku – na plochy komunikační zeleně, veřejné zeleně a valu (tj. 439 m³). Přebytek humózní zeminy (tj. 2849 m³), bude rozprostřen na pozemcích, na kterých hospodaří subjekty, se kterou je v rámci projekční přípravy jednáno z hlediska převzetí přebytku humózní zeminy. Dále tedy dle: „Dohody o využití humózní zeminy“, kterou uzavře investor s odběratelem humózní zeminy a předloží ji orgánu ochrany ZPF ke schválení vhodnosti uložení této zeminy na konkrétní pozemky.
- Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků v průběhu stavby.
- Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
- V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. Výše odvodu bude stanovena na základě upřesněného výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o předepsání odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Kralupy nad Vltavou po zahájení realizace záměru. Orientační výpočet odvodů byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dojde-li ke změně osoby, které svědčí oprávnění k záměru a tím ke změně osoby povinného k platbě odvodů, musí původní povinný nového povinného s podmínkami tohoto souhlasu seznámit a předat mu kopii tohoto souhlasu.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, který vydal souhlas s odnětím:
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, popř. společného souhlasu, pro které je

souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením

c) do 60 dnů po vydání stavebního povolení, popř. společného souhlasu na uvedenou stavbu předložit upřesněný výpočet odvodů za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro danou stavbu zpracovaný podle platných právních předpisů a další podklady pro předepsání odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodu povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změny, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
- Dešťová voda bude přivedena dešťovou kanalizací (stoka D1 až D4) do nově navržené trubní retence a odtud bude dále regulovaně vypouštěna do stávajícího zatravněného územní situovaného jižně pod stávající komunikace II. třídy. Prostup pod komunikací bude řešen bezvýkopově mikrotulelází v délce 16,0 m. Potrubí bude následně vyústěno do volného terénu, kde bude voda přirozeně vsakována do horních vrstev půdního horizontu a nevsáknutá voda bude odtékat do silničního příkopu a stávajícím odvodňovacím potrubím pod dráhou až do Knovízského potoka. Za tímto účelem je navrženo vložení prefabrikovaného železobetonového propustku DN 500 délky 14,0 m v místě sjezdu z komunikace na zemědělské plochy a také tvarová úprava stávajícího příkopu před železniční tratí v délce 30,5 m.
- Podmínky stanovené v zájmu ochrany ZPF musí být obsaženy v rozhodnutí, která budou vydávána podle zvláštních předpisů. V případě nedodržení podmínek uložených ve stavebním povolení, nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.
Na základě § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona se vymezují odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF v přibližné výši 47760,00 Kč.

23. Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mělník, č.j.: KRPS-175412/ČJ-2024-010606 ze dne 16.07.2024

- Stavebně technické řešení komunikací bude odpovídat platným ČSN, pro potřeby vozidel největších předpokládaných (*pro vozidla odvozu komunálního odpadu, vozidla HZS*)
- Budou dodrženy podmínky o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, zejména provedení vodících linií, signálních a varovných pásů.
- Budou dodrženy podmínky pro osvětlování chodců stanovených v TKP 15 - příloha č. 1 (tj včetně osvětlení navazujících úseků komunikace).
- Lokalita řešená jako obytná zóna bude obsahovat všechny náležitosti pro navrhování zón v souladu s TP 103 (Navrhování obytných a pěších zón) a v souladu dle platných ČSN,
- Lokalita řešená jako obytná zóna bude obsahovat všechny náležitosti pro navrhování obytných zón v souladu s TP 103 (Navrhování obytných a pěších zón) a v souladu dle platných ČSN. Na vjezdu do zóny bude z obou stran umístěno DZ IZ 5a/ IZ 5b (Obytná zóna/ Konec obytné zóny). Vjezd i výjezd musí být stavebně upraven způsobem, který jednoznačně upozorní na odlišnost dopravního režimu v obytné zóně (pomocí zpomalovacího prahu v souladu s TP 85 a hmatově vyznačena varovným pásem) a zároveň tento vjezd do zóny musí být řádně osvětlen veřejným osvětlením, zóna bude obsahovat opatření k regulaci rychlosti vozidel — zpomalovací prahy, vysazené plochy, šikany — parkovací stání střídavě, apod.
- Zpomalovací prahy budou řešeny v souladu s návrhovou rychlostí (20 km/h) a budou provedeny v souladu s TP 85 tak, aby se nestaly nebezpečnou bariérou pro jízdu cyklistů a motocyklistů.

24. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 55169/2024

- Před zahájením užívání stavby stavebník doloží doklad o proplachu a dezinfekci vodovodního řádu a laboratorní vyšetření vody z nové části vodovodu v rozsahu kráceného rozboru, kterým se prokáže, že kvalita dodávané pitné vody splňuje hygienické požadavky stanovené v § 3 odst. 2

zákona a § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky 252/2024 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody ve znění pozdějších předpisů.

- Před zahájením užívání stavby stavebník doloží prohlášení zhotovitele, e při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich použití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 1 až 3 zákona a § 3 vyhlášky č. 409/2025 Sb. o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vod, ve znění pozdějších předpisů.

25. Závazné stanovisko Drážního úřadu, č.j. DUCR-58982/24/Rj ze dne 18.12.2024

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
- V místě stavby se nacházejí podzemní vedení a zařízení dráhy. Před započítím stavebních prací stavebník zabezpečí vytýčení všech podzemních vedení a zařízení v obvodu staveniště a jejich případnou ochranu podle příslušných norem a předpisů za odborného dohledu správců vedení a zařízení.
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevně plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu. Veškeré kroky při provádění stavby v obvodu dráhy — tj, harmonogram prací, nutná ochranná opatření, případné výluky kolejí, apod. je třeba řádně v předstihu projednat s vlastníkem a provozovatelem dráhy.
- Při provádění stavby nebudou zhoršeny rozhledové poměry na železničním přejezdu P2102.
- Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení výše uvedené stavby.

26. podle § 10 zákona o pozemních komunikacích, v návaznosti na závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování, silniční hospodářství č. j. MUKV 72606/2024 VYST ze dne 20.11.2024

p o v o l u j e

úpravu vzájemného připojení pozemních komunikací – pozemní komunikace Nový Dvůr k silnici č. II/240 na pozemku parc. č. 513/1 k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou (staničení km 17,230 – 17,300) dle přiloženého zákresu

Pro provedení stanoví tyto podmínky:

1. Budou dodrženy podmínky správce pozemní komunikace, – KSÚS Středočeského kraje, p.o., zn.: 5347/24/KSUS/MHT/BEN ze dne 27.07.2024

- Stavba bude provedena dle schválené projektové dokumentace a tohoto našeho vyjádření.
- Všechny nově vzniklé pozemky budou napojeny na budoucí místní komunikaci.
- Rozšíření napojení na silnici č. II/240 bude splňovat podmínky dané § 11 odst. 1) vyhlášky 104/1997 SB. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, zvláště podmínky dané závaznou ČSN 736102 a doporučenými ČSN 736101 a ČSN 736110.
- Napojení bude vybudováno zpevněné, vyhovující předpokládanému zatížení dopravou a snadno čistitelným vozovým krytem.
- Stavbou nebude zužován stávající šířkový profil silnice.
- Stavební uspořádání bude zabraňovat stékání srážkových vod na komunikaci v naší správě, jejímu znečišťování a v zimní období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.
- Pracovní spára v místě napojení na vozovku bude zaříznuta frikční pilou a následně ošetřena vhodnou zálivkou (asfaltovou emulzí)
- Rozšířená křižovka se silnicí č. II/240 bude osazena novým svislým a vodorovným (v provedení plast) dopravním značením, schváleným Policií ČR, které si zajistí investor na své náklady.
- Při provádění prací nebude docházet k znečištění silnic v naší správě, nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu

- Stavební materiál a technika nebudou ukládány a skládány na silnici v naší správě.
- Komunikace v naší správě nebude využívána jako oklepová plocha a pro parkování vozidel zásobujících stavbu.
- Případné znečištění nebo poškození silničních pozemků bude bezodkladně uvedeno do původního stavu.
- Po stavbě sjezdu požádá investor nebo zhotovitel správce silnice o kontrolu provedení napojení (předávací protokol)

2. Budou dodrženy podmínky vyjádření KŘ Policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát Mělník, č.j.: KRPS-187448/ČJ-2024-010606 ze dne 18.07.2024

- Vzájemné připojení pozemních komunikací musí splňovat podmínky uvedené v ust. § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Vzájemné připojení pozemních komunikací bude provedeno v souladu dle platných ČSN (šíře, zpevnění, podélný sklon, atd.).
- Rozhledové podmínky vzájemného připojení pozemních komunikací budou v souladu dle ČSN 73 6110, ČSN 73 6101, ČSN 73 6102
- V případě, že by do plochy rozhledového trojúhelníka zasahovaly stromy, náletové dřeviny atd., musí být odstraněny.
- 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 metru podle ČSN 73 61 1 0 Z1 (včetně oplocení).
- V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.

3. Bude prováděno průběžné čištění a údržba sjezdu.

4. Připojení bude splňovat podmínky dané § 11 (vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích).

5. Nově vzniklá křižovatka bude osazena novým dopravním značením, které bude schválené místně příslušnou Policií ČR a stanovené zdejším silničním správním úřadem.

6. Stavební uspořádání bude zabraňovat stékání dešťových vod na komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.

7. Pokud si to vyžádá veřejný zájem, může Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování podmínky tohoto rozhodnutí doplnit nebo pozměnit.

8. Neplnění podmínek tohoto rozhodnutí podléhá pokutě ve smyslu ustanovení § 42b odst. 1 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

27. 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.

Účastníkem společného územního a stavebního řízení podle ust. § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů jsou:

- společnost FARRAO Development s. r. o., IČ: 28198433, se sídlem Pod Lázní 720/13, 140 00 Praha 4
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ: 70994234, se sídlem Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1
- Město Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977, se sídlem Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Dagmar Kubešová, nar. 09.08.1967, bytem Kamenný Most č.p. 105, 273 26 Olovnice
- Jana Jourová, nar. 27.7.1972, bytem Školní č.p. 543, 411 08 Štětí
- Milan Stuchlý, nar. 03.05.1978, bytem Maříkova č.p. 929/8, 274 01 Slaný
- Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IČ: 46356991, se sídlem U Vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1,

- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČ: 00066001, se sídlem Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
- CETIN a.s., IČ: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, se sídlem Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 27.06.2024 podal stavebník, společnost FARRAO Development s. r. o., IČ: 28198433, se sídlem Pod Lázní 720/13, 140 00 Praha 4, žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti a neposkytovala dostatečný podklad pro řádné rozhodnutí ve věci, Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování podle ust. § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu, společné územní a stavební řízení usnesením č.j. MUKV 46094/2024 VYST ze dne 25.07.2024 přerušil do 31.12.2024. Zároveň vyzval stavebníka, aby svou žádost ve stejné lhůtě doplnil. Současně byl stavebník upozorněn, že pokud ve stanovené lhůtě potřebné náležitosti a doklady nedoplní, bude společné územní a stavební řízení zastaveno.

Žadateli se nepodařilo zajistit vyžádané podklady v původním daném termínu z důvodu, že se nepodařilo získat všechny požadované doklady a proto požádal stavební úřad o prodloužení lhůty k jejich doplnění. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování žádosti vyhověl a usnesením č.j. MUKV 76004/2024 VYST dne 09.12.2024 prodloužil lhůtu k doložení podkladů žádosti do 30.06.2025. Dne 16.03.2025 stavebník svou žádost doplnil.

V souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č.j. MUKV 19113/2025 VYST ze dne 11.04.2025 zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení podle ust. § 94k a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci společného územního a stavebního řízení byli upozorněni, že mohou své námítky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Současně speciální stavební úřad určil lhůtu v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dle které se mohli účastníci před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit k jeho podkladům, i ke způsobu jejich zjištění, případně navrhnout jejich doplnění. Námítky ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení vycházel stavební úřad z ustanovení § 94k stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení:

- Podle § 94k písm. a) je účastník řízení stavebník a vlastník pozemků tj. společnost FARRAO Development s. r. o., IČ: 28198433, se sídlem Pod Lázní 720/13, 140 00 Praha 4
- Podle § 94k písm. b) je účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn tj. Město Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977, Palackého nám. č. p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Podle § 94k písm. c) a d) vlastníka stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, vlastníka pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku tj. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ: 70994234, se sídlem Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1, Město Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977, se sídlem Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, Dagmar Kubešová, nar. 09.08.1967, bytem Kamenný Most č.p. 105, 273 26 Olovnice, Jana Jourová, nar. 27.7.1972, bytem Školní č.p. 543, 411 08 Štětí, Milan Stuchlý, nar. 03.05.1978, bytem Maříkova č.p. 929/8, 274 01 Slaný 1, Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IČ: 46356991, se sídlem U

Vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČ: 00066001, se sídlem Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov, CETIN a.s., IČ: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň a ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, se sídlem Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

- Podle § 94k písm. e) osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. parc. č. 280/1, 277/2, 276/2, 517/3, 317/5, 289/2, 517/1, 244/39, 273/3, 517/2, 273/1, 273/7, 273/5, 273/4, 275/57, 457/6, 434, 457/72, 3st. 52, 457/180, 457/198, st. 353, 457/73, 457/71, st. 390, 457/66, st. 389, 457/372, st. 479, 457/65, st. 459, 275/58, 277/1, 276/1, 457/64, 457/376, 457/40, 457/23, 457/7, 457/8, 457/9, 457/38, 457/324, 457/320, 457/326, 457/197, 457/93 vše k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou

Stavební úřad za účastníky společného územního a stavebního řízení považoval osoby s vlastnickým právem či jiným věcným právem k pozemku či stavbě v bezprostřední blízkosti plánované stavby a také vlastníci nemovitostí, kteří mohou být nějakým způsobem dotčeni na svých právech zejména, co se týče příjezdu ke svým nemovitostem. Vlastnická ani jiná práva dalších sousedních pozemků nemohou být tímto povolením přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Záměr je v souladu s územním plánem města Kralupy nad Vltavou, jak vyplývá ze závazného stanoviska orgánu územního plánování MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování č.j. MUKV 51069/2024 VYST ze dne 13.08.2024.

stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:

- souhlas vlastníků pozemků vyznačené na situačním výkrese
- Plánovací smlouva mezi Městem Kralupy nad Vltavou a společností FARRAO Development s. r. o., ze dne 23.09.2024
- závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánu – územní plánování č.j. MUKV 50760/2024 VYST ze dne 12.08.2024
- závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánu č.j. MUKV 71112/2024 VYST ze dne 14.11.2024
- souhrnné vyjádření MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí č.j. MUKV 50588/2024 OŽP ze dne 08.08.2024
- závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí č.j. MUKV 16160/2025 OŽP ze dne 20.03.2025 (ZPF)
- vyjádření MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování – památková péče č.j. MUKV 43134/2024 VYST ze dne 10.07.2024
- závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování – silniční hospodářství č.j. MUKV 72606/2024 VYST ze dne 20.11.2024
- vyjádření MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru výstavby a územního plánování – silniční hospodářství č.j. MUKV 43952/2024 VYST ze dne 16.07.2024
- stanovisko Krajského ředitelství PČR DI Mělník, č.j.: KRPS-175412/ČJ-2024-010606 ze dne 16.07.2024
- stanovisko Krajského ředitelství PČR DI Mělník, č.j.: KRPS-187448/ČJ-2024-010606 ze dne 18.07.2024
- závazné stanovisko Hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č.j. KHSSC 55169/2024 ze dne 30.07.2024
- závazné stanovisko Drážního úřadu č.j. DUCR-58982/24/Rj ze dne 18.12.2024
- ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření zn. 001150420112 ze dne 16.07.2024
- Vodárny Kladno – Mělník, a.s., vyjádření zn. PVO2406342/VHS ze dne 14.11.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn. 5003172368 ze dne 27.09.2024 a zn. 5003124534 ze dne 05.08.2024
- Správa železnic, státní organizace ze dne 12.12.2024 zn. S19946/S-48252/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS a ze dne 14.12.2024 zn. S20516/S-29522/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
- Povodí Vltavy, státní podnik – stanovisko zn. PVL-54044/2024/240-Sku ze dne 30.07.2024
- vyjádření KSÚS Středočeského kraje, zn. 7766/24/KUSU/MHT/BEN ze dne 18.11.2024 a zn. 5347/24/KSUS/MTH/BEN ze dne 27.07.2024 a zn. 252/25/KSUS/MHT/BEN ze dne 15.01.2025

- vyjádření MěÚ Kralupy nad Vltavou – odbor realizace investic a správy majetku č.j. MUKV 44891/2024 RlaSM ze dne 05.0.8.2024
- vyjádření TSM Kralup nad Vltavou zn. S/2023/P/124 ze dne 31.8.2023
- stanovisko NIPI o.p.s. zn. 110240304 ze dne 19.12.2024

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí uvedl jen ty podmínky, týkající se společného řízení. Podmínky, dotýkající se soukromoprávního ujednání (odpovědnost za vady, náhrada škody, záruční lhůty, povinnost uzavřít určitý druh smlouvy, povinnost provést platbu, apod.) není možno do povolení vtělit, toto je věcí osoby, která stavbu realizuje a vlastníka inženýrských sítí, ti se o tomto musejí dohodnout, neboť správní úřad ve věcech soukromoprávního charakteru není oprávněn rozhodovat.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Informace pro účastníky řízení:

Podle ustanovení § 330 odst. 3 věty první nového stavebního zákona platí, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona, dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu podle nového stavebního zákona.

Obecní stavební úřad vykonává podle ustanovení § 34a odst. 2 nového stavebního zákona působnost stavebního úřadu ve věcech působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije. Od 01.07.2024 je tak obecní stavební úřad příslušný k vedení tohoto řízení.

Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona zároveň platí, že se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb. (ve znění platném k 31. 12. 2023).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu podáním 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Za den doručení se považuje 15. den ode dne vyvěšení na úřední desce.

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 řízení, dle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona (dodejky)

FARRAO Development s.r.o., IDDS: mq25vvs

sídlo: Pod lázní č.p. 720/13, 140 00 Praha 4-Nusle

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Město Kralupy nad Vltavou, IDDS: 8zzbfvq

sídlo: Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Dagmar Kubešová, Kamenný Most č.p. 105, 273 26 Olovnice

Jana Jourová, Školní č.p. 543, 411 08 Štětí

Milan Stuchlý, IDDS: t2yy3gy

trvalý pobyt: Maříkova č.p. 929/8, 274 01 Slaný 1

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsx

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmxx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Účastníci řízení, dle § 94k písm. e) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou) - osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno tj. zejména pozemky a stavby na nich:

parc. č. 280/1, 277/2, 276/2, 517/3, 317/5, 289/2, 517/1, 244/39, 273/3, 517/2, 273/1, 273/7, 273/5, 273/4, 275/57, 457/6, 434, 457/72, 3st. 52, 457/180, 457/198, st. 353, 457/73, 457/71, st. 390, 457/66, st. 389, 457/372, st. 479, 457/65, st. 459, 275/58, 277/1, 276/1, 457/64, 457/376, 457/40, 457/23, 457/7, 457/8, 457/9, 457/38, 457/324, 457/320, 457/326, 457/197, 457/93 vše k.ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, úsek územního plánování, Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, úsek památková péče, Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, KŘP Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Bezručova č.p. 2796, 276 01 Mělník 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Drážní úřad, oblast Praha, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, Praha 2-Vinohrady, 110 00 Praha 1

Na vědomí:

Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Technické služby města Kralup nad Vltavou, Správa komunikací, IDDS: nt2szit
sídlo: Libušina č.p. 123, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

