

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 34800/2026 VYST
SPIS. ZN.: MUKV – 5698/2026 VYST
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 15
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

VYŘIZUJE: Jiří Polák
TEL.: 315 739 935
E-MAIL: jiří.polak@mestokralupy.cz

DATUM: 13.07.2026

INFORMACE

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), na základě žádosti **Hubexo Czech Republic and Slovakia, s.r.o., IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov, zastoupen** ze dne 01.07.2026, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, poskytuje následující informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Znění Vašeho podání:

žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.04.2026 do 30.06.2026 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

Žádáme o zaslání úplných elektronických kopií celých dokumentů (rozhodnutí), a to včetně jejich kompletní výrokové části, podmínek i odůvodnění. Upozorňujeme, že za poskytnutí informace nepovažujeme zaslání pouhých titulních stran, výpisů z evidence, rejstříkových karet či stručných přehledů.

Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace, ale prostou kopii (PDF) celého již existujícího dokumentu.

Stavební úřad posoudil předmětný požadavek a v přílohách Vám zasílá kopie vydaných rozhodnutí.

Jiří Polák

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou

Stavební úřad

Palackého nám. 1

278 88 Kralupy nad Vltavou

vedoucí stavebního úřadu

Obdrží: (15 x kopie)

- Hubexo Czech Republic and Slovakia, s.r.o., Klicperova 12, 150 00 Praha 5
- 1x spis zde



Záměr: Z/2026/65574
Řízení: R/2026/77865
Č.j.: R/2026/77865/5

Dne: 06.05.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel: 315739913
Email: vera.doskova@mestokralupy.cz

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 230 stavebního zákona, v kolaudačním řízení (dále jen „řízení“), posoudil podle § 233 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, kterou dne 04.04.2026 podala **Alza.cz a. s.**, IČ 27082440, Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7 – Holešovice, kterého v řízení **zastupuje Ing. Jiří Kubela**, [signature] (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í



„Umístění skladovací plošiny – skladová hala DC 1“

v Logistickém parku PROLOGIS Park Úžice v čp. 267 na st. p. č. 372 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou

Stavba spočívala ve vnitřních úpravách stávajícího objektu skladové haly DC1.

Stavební úpravy stávajícího objektu spočívaly ve vestavbě ocelové plošiny do části haly DC1. Předmětná plošina je nainstalována nad půdorysem 12.368 m² s užitnou plochou cca 24.612 m².

Pro stavbu bylo vydáno stavební povolení č. j. MUKV 37363/2022 VYST dne 26.04.2022, které nabylo právní moci dne 20.05.2022, a rozhodnutí o změně stavby před dokončením čj. MUKV 52081/2023 VYST ze dne 04.10.2023, s nabytím právní moci dne 21.10.2023.

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

- Alza.cz a. s, IČ 27082440, Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7 – Holešovice

Odůvodnění

Dne 04.04.2026 stavebník v zastoupení podal žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.



Stavební úřad pro ověření skutečného stavu nařídil kontrolní prohlídku na den 05.05.2026. Při kontrolní prohlídce nebyly shledány žádné podstatné odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení posoudil předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 233 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K užívání stavby byla doložena stanoviska dotčených orgánů – KHS Mělník čj. KHSSC 17878/2026 ze dne 16.03.2026 a HZS Mělník čj. HSKL – 2572-2/2026 – ME ze dne 20.03.2026, dále OIP ze dne 18.03.2026 čj. K4-2026-41, prohlášení zhotovitele stavby o provedení stavby dle ověřené projektové dokumentace, o likvidaci odpadů, revize a doklady o vykonaných zkouškách.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vlastník stavby je povinen ji užívat v souladu s účelem podle tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, 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 nepřípustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 5 písm. c) sazebníku ve výši 1.600,- Kč byl uhrazen dne 09.04.2026 převodem na účet města Kralupy nad Vltavou.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 06.05.2026
11:07

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

Ostatní

Inspektorát bezpečnosti práce, Kolářská 451/13, Město, 74601
Opava

Zástupce žadatele

JIŘÍ KUBELA, 



**Dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000
HZS Středočeského kraje, č.p. 1970, 27201

Vlastník stavby

Prologis Czech Republic VIII s.r.o., Na Dlouhém 79, Jazlovce,
25101 Říčany



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. ZÁMĚRU:	Z/2025/106583
Č. ŘÍZENÍ:	R/2026/90133
Č. J.:	R/2026/90133/6
POČET LISTŮ:	3
POČET PŘÍLOH:	
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	
VYŘIZUJE:	Lenka Millerová
TEL.:	315 739 915
E-MAIL:	lenka.millerova@mestokralupy.cz
DATUM:	06.05.2026

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v kolaudačním řízení posoudil podle § 233 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, kterou dne 14.04.2026 podala společnost

D 8 Park Logistik a.s., sídlem Na hutích 756/12, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 24192767,

kterou zastupuje *Vladimír Husinecký, Riegrova 1756/51, 370 01 České Budějovice, IČ: 18272355* (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 235 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í

I. stavby

**Stavební úpravy za účelem zřízení služebních bytů
v objektu č.p. 162, ul. Zagarolská
na pozemku st.č. 250 v katastrálním území Nelahozeves**

Stavebními úpravami **vzniklo** v objektu č.p. 162 na pozemku st.č. 250 v katastrálním území Nelahozeves **7 služebních bytů.**

Stavba obsahuje:

- 1.PP – chodba, 2 sklady (Ve skladu vpravo budou umístěny plynové kotle, které jsou součástí II.etapy stavby, zatím není dokončeno.)
- 1.NP – chodba, 2 byty a 5 samostatných garáží
- 2.NP - chodba, 4 byty
- 3.NP – chodba, 1 byt

II.etapa – plynová kotelna, bude provedena po odstavení horkovodu, který je plánován na období konce roku 2026.

Závěrečná kontrolní prohlídka se konala dne 05.05.2026. Na základě provedené kontrolní prohlídky a doložených dokladů bylo zjištěno, že I. etapa stavby je provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací a vydaným rozhodnutím a lze ji bezpečně užívat. II. etapa stavby bude dokončena v souladu s vydaným dodatečným povolením stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

D 8 Park Logistik a.s., sídlem Na hutích 756/12, Bubeneč, 160 00 Praha 6, IČ: 24192767

Odůvodnění

Dne 14.04.2026 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí pro výše uvedenou stavbu, pro kterou bylo vydáno dodatečné povolení č.j. R/2025/140981/10 dne 15.12.2025, č. záměru Z/2025/106583.

Před vydáním kolaudačního rozhodnutí provedl stavební úřad v souladu s ustanovením § 234 stavebního zákona závěrečnou kontrolní prohlídku stavby. O jejím průběhu byl sepsán protokol.

Stavebník k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doložil doklady prokazující schopnost bezpečného a plynulého provozu užívání stavby (revize, zkoušky, prohlášení, certifikáty, atd.), včetně prohlášení stavebního dozoru, který prováděl Ing. Jan Jíra, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011736, IČ: 74912909. K užívání stavby bylo vydáno závazné stanovisko KHS Mělník, č.j. KHSSC 17889/2026 ze dne 23.03.2026.

Stavební úřad nezjistil závady bránící bezpečnému užívání stavby ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby. V provedeném kolaudačním řízení posoudil předloženou žádost na kolaudaci a zjistil, že I. etapa stavby je provedena v souladu s podmínkami § 233 stavebního zákona a jejím užíváním 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 užívání dokončené stavby, proto 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 ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci. Vlastník stavby je povinen ji užívat v souladu s účelem podle tohoto rozhodnutí.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů dle položky 18 bod 5. písm. c) sazebníku a § 9 zákona v celkové výši 1600 Kč byl uhrazen dne 23.04.2026

Obdrží:

účastníci

Vladimír Husinecký, IDDS: m2nj2tm

sídlo: Riegrova 1756/51, 370 01 České Budějovice

zastoupení pro: D 8 Park Logistik a.s., Na hutích 756/12, Bubeneč, 160 00 Praha 6,

na vědomí

D 8 Park Logistik a.s., IDDS: 8i57y4t

sídlo: Na hutích 756/12, Bubeneč, 160 00 Praha 6,

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1

1x spis



Záměr: Z/2026/37954
Řízení: R/2026/74571
Č.j.: R/2026/74571/3

Dne: 22.04.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: JIŘÍ POLÁK
Tel: 315739935
Email: jiri.polak@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 26.03.2026 podalo **Město Kralupy nad Vltavou, IČO: 00236977, Palackého náměstí 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou v zastoupení společností VK-STAV Neratovice s.r.o., IČ: 09707239, Byškovická 1165, 277 11 Neratovice zastoupená Michaelou Grofovou, nar.**



 (dále jen "stavebník"),
a na základě tohoto posouzení

I. podle § 224 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

s c h v a l u j e

změnu záměru - stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

„Kralupy nad Vltavou – dopravní hřiště a modernizace sportovních ploch v areálu ZŠ Třebízského“ umístěné na pozemku p.p.č. 129/29 a 122/118 v katastrálním území Lobeček.

Stavba byla povolena rozhodnutím pod č.j. MUKV 56261/2016 VYST ze dne 04.11.2016.

Změna záměru před jeho dokončením spočívá:

1. Původní návrh počítá s realizací multifunkčního hřiště pro futsal a tenis. Povrch sportoviště byl navržen v kombinaci zeleného pryžového granulátu (EPDM/PUR) nebo umělého trávníku. Objekt je založen na upravené a zpevněné pláni. Konstrukce jsou od pláne a drenážního systému odděleny separační geotextilií. Nad plání jsou navrženy propustné konstrukční vrstvy včetně vodopropustných asfaltových ložných vrstev. Hřiště je vybaveno brankami integrovanými (zapuštěnými) do oplocení tak, aby jejich čelní strana lícovala s vnitřní plochou sportoviště. Pro tenisový provoz je navrženo kotvení pro odnímatelné sloupky s odpovídajícími záslepkami. Oplocení o výšce 3,9 m tvoří spodní mantinel z dřevěných fošen a horní část z nylonové sítě.

Změna stavby navrhuje specializované multifunkční sportoviště s parametry „hřiště FIFA“ o vnitřních rozměrech 40 x 20 m. Povrch hřiště je navržen výhradně z umělého trávníku. Po odtěžení stávající zeminy bude na stabilizovaném podloží vybudována nová, plně propustná skladba z drceného kameniva a šterkodrtě. Konstrukce hřiště je nově vymezena betonovými obrubníky (osazenými do betonového lože) a po celém obvodu opatřena mantinelovým hrazením. Oplocení o celkové výšce 4,0 m je kombinací



spodních PUR panelů (v. 1,0 m) a horní ochranné polyamidové sítě bílé barvy (oko 100 x 100 x 4 mm). Nosné sloupky ocelové konstrukce mají profil 80 x 3 mm s povrchovou úpravou žárovým zinkem. Za brankami je rozteč sloupků 5,0 m s vloženým mezisloupkem pro podporu PUR panelů. Do krátkých stran oplocení jsou integrovány fotbalové branky o rozměrech 3 x 2 x 2 m, tvořené svařeným ocelovým rámem. Přístup na hrací plochu je zajištěn na obou stranách přes výklopné brány. V prostorech branek bude rovněž položen umělý trávník.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby č. SR00X01UQ0Z6, obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval Ing. Pavel Grof, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. aut: 0015244.
2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.
3. Změna stavby bude dokončena do 24 měsíců ode dne zahájení provádění jejích změn.
4. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
5. Ostatní podmínky z Rozhodnutí pod č.j. MUKV 56261/2016 VYST ze dne 04.11.2016 zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci 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“): Město Kralupy nad Vltavou, IČO: 00236977, Palackého náměstí



1, 278 01 Kralupy nad Vltavou v zastoupení společností VK-STAV Neratovice s.r.o., IČ: 09707239, Byškovická 1165, 277 11 Neratovice zastoupená Michaelou Grofovou, nar. 28.09.1986, bytem Na Výsluní 1313, 277 11 Neratovice.

Odůvodnění

Dne 26.03.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval Ing. Pavel Grof, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. aut: 0015244 (SR00X01UQ0Z6). Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad zjistil, že podle Územního plánu Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8, vydaného Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 16.12.2024, který nabyl účinnosti dne 03.03.2025, je záměr navržen v zastavěném území v ploše OV1 – Občanské vybavení – školství, zdravotnictví, veřejná zpráva s hlavním využitím občanské využití, zejména ve školství, dětská hřiště, sportoviště. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedený "záměr", je v souladu s Územním plánem Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8. Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 15 a 16 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 26.06.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města: rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové



kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Projektová dokumentace stavby ID - SR00X01UQ0Z6 splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodáli 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.



Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 22.04.2026
11:01

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

žadatel

MICHAELA GROFOVÁ,



DOSS

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy
nad Vltavou

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v
Praze, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha



Záměr: Z/2026/118035
Řízení: R/2026/142147
Č.j.: R/2026/142147/3

Dne: 24.06.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel: 315739913
Email: vera.doskova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 200 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 16.06.2026 podal **Mgr. Jaroslav Žák**, nar. [REDACTED] a **Ing. Jan Petr**, r [REDACTED] [REDACTED], (jednatel společnosti Energoconsult s.r.o., IČ 29041511, se sídlem [REDACTED])



Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město, Praha 1), a na základě tohoto posouzení podle § 200 odst. 1 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu povolení

na stavbu nazvanou:

„EKO bydlení 16 RD“ na pozemcích parc. č. 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 464/8, 464/9, 464/10, 464/11, 464/12, 464/13, 464/14, 464/15, 464/16 a 464/17 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou,

(dále jen "záměr").

Na stavbu s výše uvedeným názvem bylo vydáno stavebním úřadem Městského úřadu Kralupy nad Vltavou Společné povolení dne 07.09.2022 pod č.j. MUKV 73113/2022 VYST.

Předmětná změna povolení stavby (pojmenování dle stavebního zákona) oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

Změnu stavebníka pro pozemek parc. č. 464/13 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou – převod stavebního povolení čj. MUKV 73113/2022 VYST ze dne 07.09.2022, ze spol. Energoconsult Praha s. r. o., se sídlem Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město Praha 1, IČ 290 411 511,



na nového stavebníka, dle KN vlastníka pozemku parc. č. 464/13 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou

- **Adrian Šrajer,** [REDACTED]
[REDACTED]

Ostatní podmínky původního povolení zůstávají v platnosti.

Účastníci 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“):

- **Adrian Šrajer,** [REDACTED]
[REDACTED]

Odůvodnění

Dne 16.06.2026 podal stavebník žádost o změnu povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o změnu povolení dle § 200 stavebního zákona. Zjistil, že uskutečněním změny povolení 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 změny záměru.

Změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, proto dle § 224 odst. 5 stavebního zákona vydává povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

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

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

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.

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.

Odvolání bude postoupeno k rozhodnutí Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 bod 4 písm. c) ve výši 4.000 Kč byl uhrazen dne 22.06.2026 převodem na účet města Kralupy n. Vltavou

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
24.06.2026 11:07

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

Žadatel

JAN PETR, 
Energiconsult, Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město, 11000
Praha

Oprávněný

Adrian Šrajer, 



Záměr: Z/2026/55690
Řízení: R/2026/68870
Č.j.: R/2026/68870/3

Dne: 01.04.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel: 315739913
Email: vera.doskova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 200 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 21.03.2026 podali **Mgr. Jaroslav Žák**, ,

, a
Ing. Jan Petr, 



, (jednatel společnosti **Energoconsult s.r.o.**, IČ 29041511 se sídlem Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město Praha 1), a na základě tohoto posouzení podle § 200 odst. 1 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu povolení

na stavbu nazvanou:

„EKO bydlení 16 RD“ na pozemcích parc. č. 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 464/8, 464/9, 464/10, 464/11, 464/12, 464/13, 464/14, 464/15, 464/16 a 464/17 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou,

(dále jen "záměr").

Pro stavbu bylo vydáno Společné povolení dne 07.09.2022 pod č. j. MUKV 73113/2022 VYST.

Předmětná změna povolení stavby (pojmenování dle stavebního zákona) oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

- Změnu dokončení stavby - **prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 31.12.2028.**

Ostatní podmínky původního povolení zůstávají v platnosti.



Účastníci 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“):

- Energoconsult s.r.o., IČ 29041511, se sídlem Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město Praha 1

Odůvodnění

Dne 21.03.2026 podal stavebník žádost o změnu povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o změnu povolení dle § 200 stavebního zákona. Zjistil, že uskutečněním změny povolení 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 změny záměru.

Změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, proto dle § 224 odst. 5 stavebního zákona vydává povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

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

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu. 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. 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. Odvolání bude postoupeno k rozhodnutí Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 bod 10 ve výši 2.000 Kč byl uhrazen dne 26.03.2026 převodem na účet města Kralupy n. Vltavou

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
01.04.2026 11:31

.....
JIŘÍ POLÁK



Rozdělovník:

Žadatelé

JAROSLAV ŽÁK, [REDACTED]

Energoconsult Praha, s.r.o., Senovážné náměstí 1464/6, Nové
Město, 11000 Praha



Záměr: Z/2026/54790
Řízení: R/2026/67963
Č.j.: R/2026/67963/3

Dne: 01.04.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel: 315739913
Email: vera.doskova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 200 stavebního zákona žádost o změnu povolení, kterou dne 19.03.2026 podal **Mgr. Jaroslav Žák**, nar. (), a **Ing. Jan Petr**, ().



, (jednatel společnosti Energoconsult s.r.o., IČ 29041511, se sídlem Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město, Praha 1), a na základě tohoto posouzení podle § 200 odst. 1 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu povolení

na stavbu nazvanou:

„EKO bydlení 16 RD“ na pozemcích parc. č. 464/2, 464/3, 464/4, 464/5, 464/6, 464/7, 464/8, 464/9, 464/10, 464/11, 464/12, 464/13, 464/14, 464/15, 464/16 a 464/17 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou,

(dále jen "záměr").

Na stavbu s výše uvedeným názvem bylo vydáno stavebním úřadem Městského úřadu Kralupy nad Vltavou Společné povolení dne 07.09.2022 pod č. j. MUKV 73113/2022 VYST.

Předmětná změna povolení stavby (pojmenování dle stavebního zákona) oproti výše uvedenému povolení a dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem, obsahuje:

Změnu stavebníka pro pozemek parc. č. 464/10 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou – převod stavebního povolení čj. MUKV 73113/2022 VYST ze dne 07.09.2022, ze spol. Energoconsult Praha s. r. o., se sídlem Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město Praha 1, IČ 290 411 511,



na nové stavebníky, dle KN vlastníky pozemku parc. č. 464/10 v k.ú. Úžice u Kralup nad Vltavou

- **Myroslav Kurylyak,** [REDACTED]
- **Ludmila Kurylyak,** [REDACTED]

Ostatní podmínky původního povolení zůstávají v platnosti.

Účastníci 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“):

- **Myroslav Kurylyak,** [REDACTED]
- **Ludmila Kurylyak,** [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 19.03.2026 podal stavebník žádost o změnu povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o změnu povolení dle § 200 stavebního zákona. Zjistil, že uskutečněním změny povolení 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 změny záměru.

Změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníků, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, proto dle § 224 odst. 5 stavebního zákona vydává povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.



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

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu.

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.

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.

Odvolání bude postoupeno k rozhodnutí Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 bod 4 písm. c) ve výši 4.000 Kč byl uhrazen dne 26.03.2026 převodem na účet města Kralupy n. Vltavou

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
01.04.2026 11:17

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

Žadatel

Energoconsult, Senovážné náměstí 1464/6, Nové Město, 11000
Praha
JAROSLAV ŽÁK, IČO: 252 22 2222
222 22 2222

Oprávnění

Myroslav Kurylyak, IČO: 252 22 2222
Ludmila Kurylyak, IČO: 252 22 2222



Záměr: Z/2026/55370
Řízení: R/2026/109062
Č.j.: R/2026/109062/5
PID: SR00X025NCUW

Dne: 23.06.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Jana Zdanovcová
Tel: 315739942
Email: jana.zdanovcova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 20.03.2026 podala **Společnost FERALPI-PRAHA s.r.o., IČO:49713264, V Pískovně 2056,27801 Kralupy nad Vltavou , kterou na základě plné moci zastupuje Wetzsteinová Dana,** (dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení:

podle ustanovení § 195 v souladu s § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

schvaluje stavební záměr

„skladovací haly na pozemku parc.č. 624/94 k.ú. Kralupy nad Vltavou “

Stavba obsahuje:

Jedná se o skladovací plachtové haly, které budou sloužit pro skladování ocelových svitků pro výrobu.

Hala č.1 bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 24,7 x 12,55m. Jedná se o obloukovou ocelovou konstrukci opláštěnou plachtou. Výška stavby bude 7,25m.

Hala č.2 bude jednopodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 18,6 x 12,55m. Jedná se o obloukovou ocelovou konstrukci opláštěnou plachtou.

Výška stavby bude 7,25m.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby :

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 06/2025, ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval EKOBÁK s.r.o., IČ 61460451, Dygrýnova 829/5, 19800 Praha 9, odpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Dana Wetzsteinová, ČKAIT 0010734, statickou část vypracovala společnost Staplan s.r.o.,Hrnčířská 43/257, Hlučín, 748 01, kancelář: Soukenická 877/9, Ostrava-Mor.Ostrava, odpovědný projektant Ing. Petr Chreno, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1162071, požárně bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Iva Krumbholcová, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0401450. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník je povinen plnit povinnosti uvedené v ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) až f) stavebního zákona.

c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

d) před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí,

e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,

f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit

provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

3. 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.

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. Budou splněny podmínky Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník Krajské hygienické stanice ze dne 29.10.2025 pod č.j. KHSSC 75256/2025:

1. na pracovištích skladu musí být zajištěno odpovídající elektrické osvětlení a větrání v souladu s požadavky § 2 zákona 309 ve spojení s § 41 a 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).

7. 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.

8. 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. 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 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“): Společnost FERAPI-PRAHA s.r.o., IČO:49713264, V Pískovně 2056,27801 Kralupy nad Vltavou , kterou na základě plné moci zastupuje Wetzsteinová Dana, [REDACTED]
[REDACTED]

Odůvodnění

Dne 20.03.2026 požádal stavebník, Společnost FERAPI-PRAHA s.r.o., IČO:49713264, V Pískovně 2056,27801 Kralupy nad Vltavou , kterou na základě plné moci zastupuje Wetzsteinová Dana, [REDACTED]
[REDACTED] o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. R/2026/109062/3 ze dne 14.05.2026 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst.1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že

mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

K žádosti o vydání povolení záměru, popř. v průběhu řízení o povolení záměru byly předloženy tyto doklady:

-Dokumentace: projektové dokumentace, kterou vypracoval EKOBAC s.r.o., IČ 61460451, Dygrýnova 829/5, 19800 Praha 9, odpovědný projektant autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Dana Wetzsteinová, ČKAIT 0010734, statickou část vypracovala společnost Staplan s.r.o., Hrnčířská 43/257, Hlučín, 748 01, kancelář: Soukenická 877/9, Ostrava-Mor.Ostrava, odpovědný projektant Ing. Petr Chreno, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1162071, požárně bezpečnostní řešení vypracovala Ing. Iva Krumbholcová, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0401450.

-Plná moc k zastupování : Společnost FERALPI-PRAHA s.r.o., IČO:49713264, V Pískovně 2056,27801 Kralupy nad Vltavou , kterou na základě plné moci zastupuje 


-Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník Krajské hygienické stanice ze dne 29.10.2025 pod č.j. KHSSC 75256/2025.

-Souhlasné jednotné environmentální stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí, Palackého nám.1, 27801 Kralupy nad Vltavou ze dne 09.09.2025 pod č.j. MUKV 48517/2025 OŽP.

-Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín ze dne 20.03.2026 pod zn.č.0102498503.

-Vyjádření ČEZ ICT Services , a.s., Duhová 1531/3, 14053 Praha 4 ze dne 20.03.2026 pod zn.č.0701084531.

-Vyjádření Telco Infrastructure s.r.o., Duhová 1531/3, 14053 Praha 4 ze dne 20.03.2026 pod zn.č. 1100348960.

-Vyjádření Telco Pro Services a.s., Duhová 1531/3, 14053 Praha 4 ze dne 20.03.2026 pod zn.č. 0201995643

-Vyjádření Středočeských vodáren, a.s., U Vodojemu 3085 | 272 80 Kladno ze dne 29.05.2026 pod č.j. PVO2504909/EXS.

-Vyjádření CETIN a.s. , Českomoravská 2510/19,19000 Praha 9 ze dne 28.05.2025 pod č.j.147973/25

-Vyjádření GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 60200 Brno-Zábrdovice ze dne 28.05.2025 pod č.j. 5003335468

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z 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.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: návrhy a námitky nebyly z řad účastníků podány.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, kdy uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Záměr se nachází ve funkční ploše VP-Výroba a skladování - průmysl, sklady(průmyslová zóna východ). Hlavní využití : výroba a skladování , zejména v průmyslových a skladových areálech, v v areálu ACHVK včetně těžké výroby. Podmínky pro využití plochy VP jsou splněny. Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 14 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 15.04.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města: - rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území; Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR.

Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. 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 mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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 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 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. 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.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 24.06.2026 07:06

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

žadatel

DANA WETZSTEINOVÁ,



nad Labem

účastníci

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou

STEELAG Praha s.r.o., U Dýhárny 946, 27801 Kralupy nad Vltavou

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou



Záměr: Z/2026/53654
Řízení: R/2026/74940
Č.j.: R/2026/74940/5

Dne: 04.05.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: JIŘÍ POLÁK
Tel: 315739935
Email: jiri.polak@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 18.03.2026 podala **Rezidence Kralupy, s.r.o., IČ: 02683075, se sídlem K betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha – Řeporyje v zastoupení spol. májo architekti, IČ: 09706925, se sídlem U Garází 6, 170 00 Praha 7** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení



I. podle § 224 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

s c h v a l u j e

změnu záměru - stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

„Novostavba bytového domu Vaníčková“ na pozemcích parc.č. 1723/1, 1723/6, 1723/7, 1723/8, 1723/9, 1723/10, 1723/11, 1723/12, 1723/13, 1723/14, 1708/2, 1708/3, 784, 1708/1, 1723/5, 566/1, 1723/2, 1723/3, 573/4, 1721, 605/1, 1707, 701/1 vše v k.ú. Kralupy nad Vltavou.

Na stavbu bylo vydáno povolení Městským úřadem Kralupy nad Vltavou, Odborem výstavby a územního plánování dne 05.04.2023, pod č.j. MUKV 19344/2023 VYST, spis zn. MUKV-S 15061/2022 VYST, s nabytím právní moci 11.05.2023. Dále byla vydána změna povolení dne 20.12.2023 pod č.j. MUKV 67652/2023 VYST, s nabytím právní moci 23.01.2024.

Změna záměru před jeho dokončením spočívá:

1. Úprava ve skladbě ploché střechy S1

změna skladby ploché střechy s označením S1 – dříve s názvem „zelená střecha“ - po změně s názvem „plochá střecha“. Změna se týká vynechání vegetační části skladby, po úpravě je tedy finální krytinou PVC folie. Úprava má za cíl umožnit budoucí osazení solárních fotovoltaických panelů (FVE) na střechu objektu. Za tímto účelem byla na střechu také připravena kabeláž, která budoucí osazení FVE panelů umožní.

Jako dílčí kompenzace vynechání vegetační skladby je doplněna také nová kapacita 8m³ v akumulární jímce dešťových vod ve vnitrobloku.

2. Úprava nosných konstrukcí

Záměna vybraných zděných nosných stěn původně z cihel PTH25 AKU či PTH 38T / PTH 38TB za železobetonové 250mm včetně úpravy některých překladů nad otvory v těchto stěnách. Doplnění některých železobetonových nosných



pilířů především v obchodních jednotkách 1NP. Změna byla implementována z důvodů požadavku na omezení průhybů konstrukce.

Úprava koncepce hydroizolace spodní stavby – bílá vana

Nahrazení koncepce tzv. černé vany – tj. hydroizolace spodní stavby pomocí asfaltové izolace – tzv. bílou vanou. Nově je tedy hydroizolace spodní stavby realizována pomocí vodostavebního betonu v rámci nosné konstrukce spodní stavby.

3. Úprava skladby obvodových stěn (fasád) – doplnění tepelné izolace

Byla upravena skladba obvodových stěn E01, E02. Na stěny zděné z cihel PTH 38T / 38TB (respektive T30 ve skladbě E02) byla doplněna vrstva tepelné izolace, která ve skladbě nahrazuje jádrovou omítku.

U sekcí B, C, D se jedná o perforovaný grafitový extrudovaný polystyren Baumit Open (difuzně otevřený). U sekcí A, E byla volena izolace z fasádní minerální vaty tak, aby byl splněn požadavek PBŘ na nehořlavost. Obvyklá tloušťka doplněné izolace je 60mm (příčemž nahrazuje jádrovou omítku o tloušťce 20mm).

Tento bod se týká také povrchových úprav fasád – dle tabulky Skladeb jsou to skladby s označením M1 až M21 (nahrazení jádrové omítky) a dále okrajově také skladeb E03, E03A, E03B, kde byla analogicky zesílena vrstva tepelné izolace z důvodu návaznosti na E01 a E02.

Upravena je také skladba M17 – Profilit. Materiál skleněné fasády (Profilit) byl v místě schodiště sekce C a sekce D nahrazen jiným obdobným materiálem a to skleněnými tvárnicemi (Luxfery). Důvodem změny byl požadavek na požární odolnost, který nebylo možné z materiálu Profilit splnit, přičemž Luxfery splnění požadavku umožňují. Rozsah některých fasádních obkladů (cembrit / plech) byl redukován ve prospěch omítek (například strop průjezdu v sekci C, ostění oken v sekci C).

Vše v rozsahu předložené projektové dokumentace.



II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby č. SR00X01WJOUS, obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Poláček, majo architekti s.r.o. ČKA 4349, datum 3/2026.

2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.

3. Změna stavby bude dokončena do 24 měsíců ode dne zahájení provádění jejích změn.

4. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

5. Ostatní podmínky z povolení stavby ze 05.04.2023, pod č.j. MUKV 19344/2023 VYST, spis zn. MUKV-S 15061/2022 VYST, s nabytím právní moci 11.05.2023 a změny povolení dne 20.12.2023 pod č.j. MUKV 67652/2023 VYST, s nabytím právní moci 23.01.2024 zůstávají nadále v platnosti.

6. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Vodáren Kladno-Mělník ze dne 17.04.2026 pod č.j. PVO2602770/REK.

Účastníci 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“): Rezidence Kralupy, s.r.o., IČ: 02683075, se sídlem K betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha – Řeporyje v zastoupení *spol. majo architekti*, IČ: 09706925, se sídlem U Garází 6, 170 00 Praha 7.



Odůvodnění

Dne 18.03.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Poláček, majo architekti s.r.o. ČKA 4349, datum 3/2026 (SR00X01WJOUS). Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad zjistil, že podle Územního plánu Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8, vydaného Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 16.12.2024, který nabyl účinnosti dne 03.03.2025, je záměr navržen v zastavěném území v ploše "SC - SMÍŠENÉ OBYTNÉ - CENTRÁLNÍ" s hlavním využitím vybavení lokálního a celoměstského významu, maloobchod, stravování, služby a bydlení. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedený "záměr", je v souladu s Územním plánem Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8. Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 15 a 16 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 26.06.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města: rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území. Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na



koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Projektová dokumentace stavby ID - SR00X01WJOUS splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek: Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5000,- Kč byl zaplacen na účet MěÚ Kralup nad Vltavou.

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. 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.



Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

žadatel

MARTIN POLÁČEK, Pod Drinopolem 19/7, Břevnov, 16900 Praha

účastníci

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou

Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno

DOSS

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou



Záměr: Z/2026/56157
Řízení: R/2026/68737
Č.j.: R/2026/68737/4

Dne: 23.04.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: JIŘÍ POLÁK
Tel: 315739935
Email: jiri.polak@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU – STAVBY PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne 23.03.2026 podala **Logistic areal Kralupy EU s.r.o., U Dýhárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČO: 06691277 v zastoupení Ing. arch. Ladislavem Kadukem,**  (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení



I. podle § 224 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

s c h v a l u j e

změnu záměru - stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

„objekt občerstvení“ na pozemku parc.č. 623/12 a st.p.č. 1615 v k.ú. Kralupy nad Vltavou,

která byla povolena územním souhlasem pod č.j. MUKV 54848/2023 VYST ze dne 16.10.2023.

Změna záměru před jeho dokončením spočívá:

1. ve změně stavebníka ze společnosti Wash Technology 1 s.r.o., IČ: 17757100, Dlouhá 331, 251 01 Herink na nového stavebníka Logistic areal Kralupy EU, s.r.o., U Dýhárný 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČO: 06691277.

2. původní objekt občerstvení, který byl povolen jako modul dodavatele NORWOOD z NW PUR panelů. Rozměry v. 3,27 x š. 3,00 x d. 6,00 m, připojení na vnitřní rozvody stávajícího areálu - vody, splaškové kanalizace, plynu, elektroinstalace a horkovodu bude nahrazen samostatnou novostavbou občerstvovacího zařízení, kde bude probíhat servírování a prodej hotových jídel předem připravených jako jsou bagety, polévky, párek v rohlíku, sendviče, panini a jiné drobné občerstvení. Stavba o půdorysných rozměrech 14,45 x 11,00 x 4,2 m a hloubky 2,2 m ve vzdálenosti 2,00 m od hranice se st.p.č. 1165 a 11,95 od hranice objektu st.p.č. 1615. Zděná konstrukce ze ztraceného bednění a pórobetonových tvárnic Ytong v tl. 30cm a 15cm. Stropy jsou prefabrikované miako v tl. 25cm. Objekt je vytápěn pomocí podlahového teplovodního topení. Přípojka vodovodu a přípojka kanalizační sítě je stávající – vnitroareálová přípojka. Přípojka plynu není. Srážková voda bude z objektu odváděna do podzemního rozvodu dešťové vody a bude vsakována na pozemku investora. Hospodaření vod se v místě nemění. Dešťová voda bude svedena střešními svody do podzemního vsakovacího objektu, sloužícího k přímému vsakování



do půdního profilu. Vše v rozsahu předložené projektové dokumentace ID: SR00X01TY68C.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby č. SR00X01TY68C, obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval ARCHiDEA spol. s r.o., se sídlem Korunovační 630/29, 170 00 Praha 7 Bubeneč, IČO: 48538035, odpovědný projektant: Ing arch. Petr Vaculík (ČKA 01565), datum prosinec/2025.

2. S prováděním změny stavby před dokončením nesmí být započato přede dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění změn stavby před dokončením, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude změnu stavby provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením provádění změn předmětné stavby.

3. Změna stavby bude dokončena do 24 měsíců ode dne zahájení provádění jejích změn.

4. Stavbu, včetně povolených změn před dokončením, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

5. Ostatní podmínky z územního souhlasu pod č.j. MUKV 54848/2023 VYST ze dne 16.10.2023 zůstávají nadále v platnosti.

6. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska **KHS Mělník** ze dne 20.02.2026 pod č.j. KHSSC 11545/2026:

1. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení a výpočet či měření denního osvětlení na trvalých pracovištích dle požadavků § 2 zákona 309 ve spojení s požadavky § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).



2. Před zahájením užívání stavby stavebník doloží prohlášení zhotovitele, že 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 č. 258 a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

7. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska **Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství**, jako orgán státní správy věcně příslušný dle § 14 odst. 1 zákona o JES ze dne 19.03.2026 pod č.j. 019261/2026/KUSK:

ve smyslu ust. § 43 písm. e) a ust. § 49 odst. 4 zákona o PZH povolena realizace změny stavby záměru za těchto podmínek:

1. Konstruktivně-technické řešení předmětného záměru bude realizováno v souladu s předloženou projektovou dokumentací s odkazem na část B. Souhrnná technická zpráva, část B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby, kde je zpracovatelem projektové dokumentace deklarována odolnost navrženého řešení stavby vůči možnému působení účinků závažné havárie, konkrétně přetlaku 10 kPa.

2. Výplně oken, dveří a ostatních prosklených ploch budou opatřeny bezpečnostní ochrannou fólií na sklo s dostatečnou účinností k zamezení tříštění a rozletu střepů v případě možného vystavení stavby vůči působení přetlaku 10 kPa.

3. Parkování a stání všech dopravních vozidel bude řešeno směrem k výjezdu z areálu tak, aby v případě potřeby evakuace bylo umožněno okamžité opuštění ohrožených prostor.

4. V rámci užívání záměru nebude docházet k umístování a nakládání s nebezpečnými chemickými látkami nebo směsmi v množství přesahujícím 2% množství uvedeného v příloze č. 1, sloupci 2 tabulky I nebo II zákona o PZH.

5. Všechny osoby zdržující se v prostorách záměru budou v rámci jeho realizace a následného užívání prokazatelně seznámeny s účinky následků



možné závažné havárie objektu „Jednotka Rafinérie Kralupy“, které jsou definovány v odůvodnění tohoto závazného stanoviska. Účinky následků závažné havárie, kterými je předmětný záměr dotčen je nutné zohlednit současně v rámci interní dokumentace BOZP, PO apod. tak, aby nevhodně nastavenými organizačními opatřeními nedošlo ke zhoršení následků možné závažné havárie předmětného objektu.

6. Všechny osoby zdržující se v prostorách záměru budou v rámci jeho realizace a následného užívání prokazatelně seznámeny s informací určenou veřejnosti v zóně havarijního plánování „Areálu chemických výroby Kralupy“.

7. Provozní činnost v rámci užívání předmětného záměru bude probíhat v souladu s předloženou projektovou dokumentací. Jakékoliv významné změny v předmětu užívání, případně v kapacitě osob zdržujících se v rámci záměru apod. musejí být předem odsouhlaseny Krajským úřadem. na základě vypracované studie, jejíž předmětem bude posouzení ovlivnění míry přijatelnosti rizika objektu „Jednotka Rafinérie Kralupy“.

Účastníci 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“): Logistic areal Kralupy EU s.r.o., U Dýhárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČO: 06691277 v zastoupení Ing. arch. Ladislavem Kadukem, nar.



Odůvodnění

Dne 23.03.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení změn výše uvedené stavby před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval ARCHiDEA spol. s r.o., se sídlem Korunovační 630/29, 170 00 Praha 7 Bubeneč, IČO: 48538035,



odpovědný projektant: Ing arch. Petr Vaculík (ČKA 01565), datum prosinec/2025 (SR00X01TY68C). Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad zjistil, že podle Územního plánu Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8, vydaného Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 16.12.2024, který nabyl účinnosti dne 03.03.2025, je záměr navržen v zastavěném území v ploše "VP - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - Průmysl a sklady" s hlavním využitím výroba a skladování, zejména v průmyslových a skladových areálech. V přípustném využití je možné realizovat záměr stravovacího zařízení pro potřeby areálu. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedený "záměr", je v souladu s Územním plánem Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8. Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 15 a 16 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 26.06.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města: rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území. Záměr neleží ani v Strana 4 z 6 zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich



využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Projektová dokumentace stavby ID - SR00X01PZKCL splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Upozornění: Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek: Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve výši 4000,- Kč byl zaplacen na účet MěÚ Kralup nad Vltavou.

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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodáli 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. Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.



Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
23.04.2026 09:04

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

účastníci

Logistic areal Kralupy EU, s.r.o., U Dýhární 1162, 27801 Kralupy
nad Vltavou
Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha
Wash Technology 1 s.r.o., Dlouhá 331, 25101 Herink

DOSS

Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 15000 Praha
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v
Praze, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha

žadatel

LADISLAV KADUK, 



Záměr: Z/2026/19191
Řízení: R/2026/28887
Č.j.: R/2026/28887/5
PID: SR00X01U8JFR

Dne: 04.05.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: **Jana Zdanovcová**
Tel: 315739942
Email: jana.zdanovcova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 16.10.2025 podala **Společnost Perla Kralupy s.r.o., IČO : 25490826, se sídlem Vodárenská 732, 27801 Kralupy nad Vltavou, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Závodským, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244, Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou**(dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení:

podle ustanovení § 195 v souladu s § 211 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

schvaluje stavební záměr

pro stavbu nazvanou:

„ Stavební úpravy za účelem změny užívání - Jungmannova č.p.75 na st.p.č. 116/4 k.ú. Kralupy nad Vltavou ".

Stavba obsahuje:

Jsou řešeny stavební úpravy v 1.NP v jednotkách 75/1,2,3 stávajícího jednopodlažního objektu Jungmannova 75 na st.p.č. 116/4 k.ú. Kralupy nad Vltavou s posledním využitím jako prodejny či služby na prostory pro provoz dětské skupiny „ Vážka". Jedná se o jednu třídu dětské skupiny o kapacitě 12 dětí se sociálním zázemím a výdejnou jídel. Stavební úpravy budou provedeny výhradně uvnitř objektu a nezasahují do vnějšího vzhledu budovy. Návrh stavebních úprav pro Dětskou skupinu zachovává a využívá daný prostor. V návrhu řešení dětské skupiny jsou umístěny prostory zázemí (koupelna, WC, kancelář, výdejna jídel) a v hlavní části pobytová místnost dětí (herna/jídelna/ložnice) provedené jako jeden velký prostor a oddělená vstupní šatna. Při stavebních úpravách bude zasahováno do vnitřní kanalizace, vodovodu a elektro.

I. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby :

1. Jedná se o stavební úpravy za účelem změny užívání - Jungmannova č.p.75 na st.p.č. 116/4 k.ú. Kralupy nad Vltavou, stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací a výkresem č. C.2 - katastrální situace.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244, Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou, zodpovědný projektant Ing. Jan Hylenka, MBA, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014375, část Požárně bezpečnostního řešení vypracoval Zdeněk Slabý, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, č. autorizace 0008490. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavebník je povinen plnit povinnosti uvedené v ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) až f) stavebního zákona.

c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

d) před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí,

e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,

f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.

4. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení 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.

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. 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.

7. 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.

8. Budou splněny podmínky Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník Krajské hygienické stanice ze dne 09.12.2025 pod č.j. KHSSC 88529/2025:

1. Nepozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží, že kvalita pitné vody z nového rozvodu vody splňuje, v souladu s § 21 odst. 2 zákona 258, hygienické požadavky na jakost pitné vody, které jsou upraveny vyhláškou č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, v platném znění (dále jen „vyhláška 252“). V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) vyhlášky 252 bude provedeno stanovení v rozsahu „kráceném“ dle přílohy č. 5 bod 1 vyhlášky 252. Vzorek pitné studené vody bude odebrán a analyzován akreditovanou laboratoří. Odběr pitné vody bude proveden v prostoru výdejny jídel.

2. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží prohlášením, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258.

3. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů elektrického (umělého) osvětlení v chráněných prostorách stavby (v denní místnosti dětí, ve výdejně jídel – kuchyňce, v kanceláři) v rámci dětské skupiny, za účelem prokázání splnění normových požadavků, jak stanoví § 13 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 5 vyhlášky č. 43/2025 Sb., o stanovení hygienických limitů chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb (dále jen „vyhláška 43“) a § 2 zákona 309 ve spojení s § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády 361).

4. Měření musí být provedeno v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení (ČSN 360011).

9. Budou splněny podmínky MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí, Palackého nám.1, 27801 Kralupy nad Vltavou ze dne 26.01.2026 pod č.j. MUKV 4669/2026 OŽP:

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

-K žádosti o kolaudaci bude předložen povodňový plán objektu, který bude v souladu s povodňovým plánem města .

10. 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. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

11. 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 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“): Společnost Perla Kralupy s.r.o., IČO : 25490826, se sídlem Vodárenská 732, 27801 Kralupy nad Vltavou, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Závodským, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244, Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou.

Odůvodnění

Dne 16.10.2025 požádal stavebník, Společnost Perla Kralupy s.r.o., IČO : 25490826, se sídlem Vodárenská 732, 27801 Kralupy nad Vltavou, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Závodským, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244, Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Z důvodu chybějících podkladů žádosti bylo řízení, opatřením ze dne 11.02.2026 pod č.j. R/2026/28887/2, přerušeno. Po doložení potřebných pokladů stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil opatřením č.j. R/2026/28887/4 ze dne 24.03.2026 zahájení řízení o

povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst.1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

K žádosti o vydání povolení záměru, popř. v průběhu řízení o povolení záměru byly předloženy tyto doklady:

-Dokumentace: projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244,Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou, zodpovědný projektant Ing. Jan Hylenka, MBA, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0014375, část Požárně bezpečnostního řešení vypracoval Zdeněk Slabý, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, č. autorizace: 0008490.

-Plná moc k zastupování : Společnost Perla Kralupy s.r.o., IČO : 25490826, se sídlem Vodárenská 732, 27801 Kralupy nad Vltavou, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Závodským, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244,Nábřeží Jana Rysa 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou.

-Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník Krajské hygienické stanice ze dne 09.12.2025 pod č.j. KHSSC 88529/2025.

-Souhlasné jednotné environmentální stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí, Palackého nám.1, 27801 Kralupy nad Vltavou ze dne 26.01.2026 pod č.j. MUKV 4669/2026 OŽP.

-Koordinované závazné stanovisko HZS Středočeského kraje, Bezručova 3341, 276 01 Mělník ze dne 11.03.2026 pod č.j. HSKL- 2283-3/2026 - ME.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z 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.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: návrhy a námitky nebyly z řad účastníků podány.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, kdy uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Podle Územního plánu Města Kralupy nad Vltavou je záměr navržen v zastavěném území v lokalitě SC-smíšené obytné - centrální, hlavní využití: vybavení lokálního, celoměstského i vyššího významu, zejména zařízení pro maloobchod (mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu), stravování, ubytovací zařízení, administrativu a veřejnou správu, kulturu, církevní účely, péči o děti, školství, zdravotnictví, sociální služby, sport a relaxaci.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 14 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 15.04.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad

Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města:

- rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR.

Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. 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 mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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 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 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. 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.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 04.05.2026 09:26

.....

JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

dotčené orgány

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 27201 Kladno

žadatel

Ing. Jan Brožek s.r.o., nábreží J. Rysa 41/9, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou

účastníci

HANA DOČKALOVÁ, 
MARKÉTA EGELSTONOVÁ, 



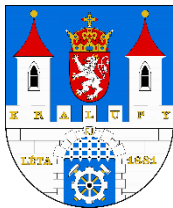
LIBUŠE MORESOVÁ,



Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad
Vltavou

JANA PAGÁČOVÁ,





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/2026/55546
Řízení: R/2026/121131
Č.j.: R/2026/17369/3

Dne 08.06.2026

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

Adresát:
viz. rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel.: 315 739 913
email: vera.doskova@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 26.05.2026 podala společnost **Prologis Czech Republic VIII s.r.o.**, IČO 26779455, se sídlem Na Dlouhém 79, 251 01 Říčany - Jažlovice, **v zastoupení společnosti RotaGroup a.s.**, IČO 27967344, se sídlem Na Nivách 956, 141 00 Praha – Michle, za kterou **jedná Ing. Michal Zelinka** (dále jen „žadatel“) a po posouzení záměru podle § 193 stavební zákona

a podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje

stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Změna stavby – stavební úpravy pro změnu v užívání v části haly DC3 čp. 297“

na pozemku č. st. p. 448 v katastrálním území **Úžice u Kralup nad Vltavou**

Stavba obsahuje:

Předmětem povolení stavby je úprava skladování ve skladu 1.04 v části haly DC3 v areálu Prologis Park Úžice.

Účel užívání objektu se v rámci této dokumentace nemění. Předmětem projektové dokumentace pro povolení záměru je změna užívání (přesunutí stávajícího regálového systému a umístění ocelových košů pro skladování pneumatik) v řešené části skladové haly DC3, konkrétně ve skladu 1.04 (osy J – M). Počty zaměstnanců zůstávají zachovány.

V řešené části haly ve skladu 1.04 (osy J – M) bude probíhat skladování pneumatik v ocelových koších a skladování prázdných expanzních nádob v regálovém systému. Skladování jednotlivých pneumatik se uvažuje od osy J do osy K.1 formou stohování v nových ocelových koších, výška skladování nepřesáhne 9,0 m. Od osy K.1 do osy M bude přesunut stávající regálový systém pro skladování prázdných expanzních nádob. Výška skladování bude do 10m (po dolní hranu vazníku).

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracovala společnost RotaGroup, s.r.o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4 – Michle, IČO 27967344, autorizoval Ing. Josef Brejcha, ČKAIT 0102178, z data 01/2026, ID dokumentace SR00X0225KO3. 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. Stavebník zajistí splnění podmínky **Krajské hygienické stanice Stč. kraje**, územního pracoviště Mělník čj. KHSSC 33372/2026 ze dne 12.05.2026:

1. před zahájením užívání stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení (včetně rovnoměrnosti a mezní hodnoty indexu oslnění) na trvalých pracovištích dle požadavků § 2 zákona 309 ve spojení s požadavky § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“);

2. před vydáním kolaudačního souhlasu bude doložen doklad o zajištění dostatečného přívodu vzduchu na pracoviště skladu dle požadavku § 2 zákona 309 ve spojení s § 41 nařízení.

8. Stavebník zajistí splnění podmínky **Hasičského záchranného sboru**, územního odboru Mělník, čj. HSKL – 4829-3/2026-ME ze dne 25.05.2026:

Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

9. Povolení záměru platí 2 roky 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.
10. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.
11. 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“):

- Prologis Czech Republic VIII s.r.o., IČO 26779455, se sídlem Na Dlouhém 79, 251 01 Říčany – Jažlovice

Odůvodnění

Dne 26.05.2026 podal stavebník v zastoupení 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 vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší pouze stavebníku a vlastníku nemovitosti, kterým je společnost Prologis Czech Republic VIII s.r.o., dále obci Úžice. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena, protože se jedná o stavební úpravy uvnitř stávající stavby.

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

- Oblastní inspektorát práce pro Stč. kraj, zn. OIP4/13820/4.42/26-2 ze dne 12.05.2026

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.

Stavba je v souladu s platným územním plánem obce Úžice. Projektované úpravy jsou v souladu s ÚPD (území VL – výrobní a skladové plochy).

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 02.06.2026.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce 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:**Účastníci podle § 182 písm. a), b), c), d)**

RotaGroup a.s., Na Nivách 956, 141 00 Praha – Michle (v zastoupení žadatele)
obec Úžice, IČ: 00237256 se sídlem Nádražní 200, 277 45 Úžice, DS mq5a7ph

Dotčené správní orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník

Dále se doručí:

Oblastní inspektorát práce pro Středočeský kraj, náměstí Barikád 1122/2, 130 00 Praha 3

Pro vyvěšení:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou



Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811

IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

Č. ZÁMĚRU: Z/2026/30779
Č.ŘÍZENÍ: R/2026/120053
Č.J.: R/2026/120053/3
POČET LISTŮ:
POČET PŘÍLOH:

VYŘIZUJE: Ladislava Sobotová
TEL.: 315 739 916
E-MAIL: ladislava.sobotovavseznam.cz
DATUM: 17. 06.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 20.05.2026 podal

Marek Pavelka, zastoupen společností REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 05130620, kterou **zastupuje společnost FINEP CZ a.s.** se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 26503387

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona **povoluje záměr** stavby:

stavební úpravy stávající stavby autolakovny č.p. 775, spočívající v provedení zateplení stávajících nezateplených obvodových stěn a doplnění akustických tlumičů na stávající vzduchotechnické rozvody, osazených na samostatné ocelové konstrukci na pozemku par.č. **1599, st. 72/4, 589/2, 1605/2, 825/2, 1605/10** v katastrálním území **Kralupy nad Vltavou**

Stavba obsahuje:

- zateplení stávajících obvodových stěn stavby autolakovny, s přesahem zateplení na pozemky par.č. st. 72/4, 589/2, 1605/2, 825/2, 1605/10, 1599 k.ú. Kralupy nad Vltavou
- doplnění akustických tlumičů na stávající vzduchotechnické rozvody, akustické tlumiče budou osazených na samostatné ocelové konstrukci s betonovými základy, na pozemku par.č. 1599 a par.č. st. 72/4 k.ú. Kralupy nad Vltavou

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení ID dokumentace SR 00X021J293, kterou zpracoval Ing. Jakub Drbohlav.
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Stavebník je povinen** plnit povinnosti uvedené v ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) až h) stavebního zákona.
c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby,

- d) před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
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. **Budou splněny podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru ze dne 12.3.2026 č.j. HSKL.1176-5/2026-ME:**

Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

5. Budou splněny podmínky Policie ČR DI územní odbor Mělník ze dne 9.2.2026 č.j. KRPS- 31508/ČJ-2026-010606:

- Pevné překážky mohou být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 m od okraje pozemní komunikace.
- Pro stavbu bude stanoveno přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích, kterou stanoví příslušný správní úřad po předchozím písemném stanovisku PČR DI Mělník podle §77 odst.2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů.
- V případě zásahu stavby sjezdu do pozemní komunikace a omezení obecného užívání pozemní V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.
- Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.

6. Budou dodrženy podmínky TSM Kralupy nad Vltavou ze dne 10.2.2026 zn.č. S/2026/P/8:

- Před zahájením stavby bude předmětný úsek komunikace protokolárně předán správcem komunikaci investorovi a do 15 ti dnů po ukončení akce bude předmětný úsek komunikace protokolárně převzat od investora stavby správcem komunikací zpět. K předání a převzetí bude správce komunikací prokazatelně vyzván minimálně 5 dnů předem. Na chodnících ani komunikacích nebude skladován žádný materiál (písek, kamenivo, stavební materiál, palety a jiné) ani zde nebudou zaparkovány nebo odstaveny těžké stroje a vozidla.
 - Nebude docházet k umístování kontejnerů (na suť apod.) na komunikace, chodníky a další plochy.
 - Nebude docházet k znečišťování přilehlých komunikací, případné znečištění musí investor na své náklady neodkladně odstranit. jejich .
 - Nedojde k poškození přilehlých pozemních komunikací, jejich příslušenství ani dalších zařízení a staveb. Případné poškození je investor povinen na své náklady neprodleně odstranit.
 - Prostor v okolí stavby bude řádně označen a zabezpečen podle ČSN
 - Při realizaci stavby bude umožněn přístup a příjezd k okolním stavebním parcelám a nemovitostem.
 - Chodník v okolí stavby nebudou pojížděny vozidla nad 3,5 t.
-

7. Budou dodrženy podmínky Města Kralupy nad Vltavou z 29.04.2026 č.j. MUKV 20664/2026 RI a SI :

Před zahájením stavebních prací budou zaplacený poplatky za zábory veřejného prostranství a zvláštní užívání komunikací

8. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněny. **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:

- T-Mobile CR a.s., vyjádření č.j. E06977/26 ze dne 4.2.2026
- Vodárny Kladno-Mělník, a.s., vyjádření č.j. PVO2601140/REK ze dne 25.2.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001173735009 dne 9.2.2026
- CETIN a.s. , vyjádření č.j. 30636/26 ze dne 11.2.2026
- GasNet Služby, s.r.o. vyjádření č.j. 5003556102 ze dne 6.5.2026
- Správa železnic st.o., vyjádření č.j. S23832/I-18194/2026-SZ-OR PHA-OPS ze dne 7.5.2026

9. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden **stavební deník**. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let.

10. Stavba bude provedena **dodavatelem**, **stavebník před zahájením stavby oznámí na stavební úřad název a sídlo dodavatele**.

11. Po dokončení stavby stavebník požádá o **kolaudační rozhodnutí**. K žádosti předloží doklady prokazující způsobilost stavby k jejímu trvalému užívání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Marek Pavelka, 

REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 05130620

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977

Odůvodnění:

Dne 20.05.2026 stavební úřad obdržel žádost o povolení stavby „stavební úpravy stávající stavby autolakovny č.p. 775 na pozemku par.č. 1599 a par.č. st. 72/4 , 589/2, 1605/2, 825/2, 1605/10 k.ú. Kralupy nad Vltavou“ ve zrychleném řízení.

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

Stavební úřad dále žádost přezkoumal z hledisek uvedených v § 216 odst. 3 stavebního zákona a dále posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad zjistil, že podle Územního plánu Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8, vydaného Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 16.12.2024, který nabyl účinnosti dne 03.03.2025, je záměr navržen v zastavěném území v ploše smíšené centrální s hlavním využitím pro vybavení lokálního, celoměstského i vyššího významu a dále pro zařízení nerušících služeb. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedený záměr je v souladu s Územním plánem Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 14 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 15.04.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města:

- rozvíjet podmínky pro bydlení a regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro širší spádové území;

Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Stavba po svém dokončení nebude mít výrazný vliv na okolní pozemky a stavby na nich, nemění poměry zástavby ve svém okolí nad běžný rámec, není zdrojem prašnosti, hluku a dalším zdrojem emisí, které by měnily poměry v území, splňuje normové požadavky. Realizací ani provozem nedojde ke zhoršení životního prostředí v okolí.

Projektová dokumentace stavby zpracovanou odpovědný projektant Ing. Jakub Drbohlav, autorizována osoba ČKAIT- 0013832 – IP00, splňuje požadavky na výstavbu.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka a vlastníka pozemku, obci a vlastníkům pozemků a staveb, které mají společnou hranici se stavebním pozemkem, a jejich vlastnická práva mohou být stavbou přímo dotčena. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- stavebník /žadatel

Marek Pavelka, 

- obec

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977

- vlastníci sousedních pozemků

REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 05130620

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977

Návrh byl doložen těmito stanovisky a vyjádřeními:

- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES č.j. MUKV 15780/2026 OZP ze dne 26.3.2026
- Krajské hygienické stanice územní pracoviště Mělník závazné stanovisko č.j. KHSSC 32441/2026 ze dne 6.5.2026
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní pracoviště Mělník koordinované závazné stanovisko č.j. HSKL.1176-5/2026-ME ze dne 12.3.2026
- Policie ČR DI územní odbor Mělník vyjádření č.j. KRPS-31508/CJ-2026-010606 ze dne 9.2.2026
- Povodí Vltavy, sdělení č.j. PVL-27772/2026/240-PI ze dne 7.5.2026
- TSM Kralupy nad Vltavou, vyjádření ke stavbě č.j. S/2026/P/8 ze dne 10.2.2026
- TSM Kralupy nad Vltavou, vyjádření k odstranění části oplocení č.j. S/2026/P/9 ze dne 10.2.2026
- T-Mobile CR a.s., vyjádření č.j. E06977/26 ze dne 4.2.2026
- Vodárny Kladno-Mělník, a.s., vyjádření č.j. PVO2601140/REK ze dne 25.2.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření zn. 001173735009 dne 9.2.2026
- CETIN a.s. , vyjádření č.j. 30636/26 ze dne 11.2.2026
- GasNet Služby, s.r.o. vyjádření č.j. 5003556102 ze dne 6.5.2026
- Správa železnic st.o., vyjádření č.j. S23832/I-18194/2026-SZ-OR PHA-OPS ze dne 7.5.2026

K žádosti byly dále doloženy souhlasy a podklady:

- Plné moci
- Souhlasy vlastníků dotčených pozemků REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s. a Města Kralupy nad Vltavou vyznačené na situaci
- Města Kralupy nad Vltavou vyjádření k souhlasu ze dne 29.4.2026 č.j. MUKV 20664/2026 RIaSM
- Souhlasy vlastníků sousedních pozemků REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s. a Města Kralupy nad Vltavou vyznačené na situaci
- Akustická studie č. Z250714-01 zpracovaná Greif-akustika s.r.o. v 09/2025
- Protokol posouzení vlivů na veřejné zdraví zpracovaný Ing. Jitkou Růžičkovou v 06/2024

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky v nich uvedené zahrnul do podmínek rozhodnutí. Zároveň zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí podmínky týkající se výše uvedené stavby uvedené ve vyjádřeních vlastníků technické infrastruktury.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení 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 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.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 17.06.2026
09:43

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, podle položky 18 odst. 1 písm. c) a § 9 zákona ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 10.6.2026.

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

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne

Obdrželi:

účastníci

Marek Pavelka,  zastoupen společností REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ : 05130620, kterou **zastupuje společnost FINEP CZ a.s.** se sídlem Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ : 26503387

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín

Vodárny Kladno- Mělník a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno

CETIN a.s. Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

T-Mobile Czech republic a.s., Tomíčková 2144/1, 14800 Praha 4

Správa železnic státní organizace, Partyzánská 24, 1700 Praha 7

GasNet, Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Technické služby města Kralupy nad Vltavou, Lidická 123, 27801 Kralupy nad Vltavou

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, OŽP, Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

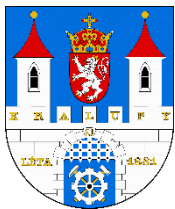
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1

Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 27601 Mělník

Krajské ředitelství policie územní odbor Mělník DI, Bezručova 2796, 27601 Mělník

1x spis



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/2026/92024
Řízení: R/2026/108619
Č.j.: R/2026/17369/5

Dne: 08.06.2026

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

Adresát:
viz. rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: Věra Došková
Tel.: 315 739 913
email: vera.doskova@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 12.05.2026 podalo **Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. října čp. 10, se sídlem 28. října 10/25, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČO: 07408897**, zastoupené předsedou výboru Pavlem Astalošem, , (dále jen „žadatel“) a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona

a podle § 197 a § 212 stavebního zákona

povoluje

stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Zateplení bytového domu čp. 10/25“

ul. 28 října, na pozemku č. st. p. 17 v k. ú. Mikovice u Kralup nad Vltavou

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace je změna dokončené stavby spočívající v zateplení obvodového pláště a stropní konstrukce v podkroví bytového domu.

Zateplení bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) s tepelnou izolací z fasádního expandovaného polystyrenu EPS GreyWall Plus tl. 120 mm.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (ID dokumentace: SR00X020GC0Y), kterou zpracoval Diamond Construction s.r.o., Zenklova 24/54, 180 00 Praha 8, a autorizoval Ing. Michal Hrevuš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008775. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2021 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem – firma Diamond Construction s.r.o., Zenklova 24/54, 180 00 Praha 8 – Libeň, IČO 19321449.
5. 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.
6. 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.
7. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník. Vlastník stavby je povinen uchovat stavební deník po dobu deseti let.
8. Budou dodrženy podmínky z vyjádření **Města Kralupy nad Vltavou, odbor realizace investic a správa majetku**, čj. MUKV 22828/2026 RlaSM:

- Budou dodrženy podmínky z vyjádření TSM Kralupy nad Vltavou, správce místních komunikací, chodníků a veřejného osvětlení.

- Zasažené pozemky místních chodníků a komunikací stavebník protokolárně předá zpět neprodleně po dokončení stavebních prací bez závad a nedodělků správci místních

komunikací TSM Kralupy nad Vltavou - tel: 734 300 868. Obnova povrchů bude provedena dle podmínek TSM Kralupy nad Vltavou.

- Vzniklé uzavírky komunikací doloží zhotovitel k vyjádření Policii ČR - DI.

- Před zahájením stavebních prací budou zaplacený poplatky za zábory veřejného prostranství a zvláštní užívání komunikace.

9. Stavebník zajistí splnění podmínek z vyjádření **Technických služeb města Kralupy nad Vltavou zn. S/2026/P/34 ze dne 28.04.2026:**

1. Před zahájením stavby bude předmětný úsek komunikace protokolárně předán správcem komunikací investorovi a do 15 dnů po ukončení akce bude předmětný úsek komunikace protokolárně převzat od investora stavby správcem komunikací zpět. K předání a převzetí bude správce komunikace protokolárně vyzván minimálně 5 dnů předem.
 2. Na chodnících a komunikacích nebude skladován žádný materiál (písek, kamenivo, stavební materiál, palety a jiné) ani zde nebudou zaparkovány nebo odstaveny těžké stroje a vozidla.
 3. Nebude docházet k umisťování kontejnerů (na suť apod.) na komunikace, chodníky a další plochy.
 4. Prostor v okolí stavby bude řádně označen a zabezpečen dle ČSN.
 5. Při realizaci stavby bude umožněn přístup a příjezd k okolním stavebním parcelám a nemovitostem.
 6. Chodníky v okolí stavby nebudou pojížděny vozidly nad 3,5 t.
 7. Nebude docházet k poškození přilehlých komunikací, případné znečištění musí investor neodkladně odstranit.
 8. Nedojde k poškození přilehlých pozemních komunikací, jejich příslušenství ani dalšího zařízení a staveb. Případné poškození je žadatel povinen na své náklady neprodleně odstranit.
 - 9., Toto vyjádření se netýká výkopů v zeleni. O vyjádření je nutno požádat Odbor životní prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou.
- 10. Stavební práce budou probíhat tak, aby nebyl porušen domovní řád. V případě znečištění společných prostor je stavebník povinen zajistit včasný popřípadě i denní úklid společných prostor.**
- 11. V případě, že dojde při provádění prací k záboru veřejného prostranství, vyžádá si stavebník souhlas od města Kralupy n. Vltavou, odboru realizace investic a správa majetku.**
- 12. Povolení záměru platí 2 roky 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.**
- 13. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.**
- 14. 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“):

- Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. října čp. 10, se sídlem 28. října 10/25, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČO: 07408897

Odůvodnění

Dne 12.05.2026 stavebník podal 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 vydáno 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:

- Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. října čp. 10, se sídlem 28. října 10/25, Mikovice, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČO: 07408897, a Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČ 00236977.

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší pouze stavebníku a spoluvlastníkům domu. Společenství vlastníků jednotek je stavebníkem a dle § 183 stavebního zákona zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

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

- MěÚ Kralupy nad Vltavou, JES čj. R/2026/111960/2 ze dne 04.06.2026

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

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací města Kralupy nad Vltavou.

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. Provedení 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 01.06.2026.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne

08.06.2026 11:45

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), c), d)

Společenství vlastníků Kralupy nad Vltavou, 28. října čp. 10/25, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, odbor RIaSM

Dotčené správní orgány:

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

Na vědomí:

Technické služby města Kralupy nad Vltavou, Libušina 123, 278 01 Kralupy nad Vltavou
Diamond Construction s.r.o., Zenklova 24, 180 00 Praha – Libeň

Pro vyvěšení:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou



Město Kralupy nad Vltavou

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování
Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
www.mestokralupy.cz, podatelna@mestokralupy.cz, tel.: 315 739 811
IČ: 00236977, DIČ: CZ 00236977, DS: 8zzbfvq

ZÁMÉR :	Z/2026/32268
ŘÍZENÍ :	R/2026/77075
Č. J.:	R/2026/77075/5
POČET LISTŮ:	3
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0
VYŘIZUJE:	Ladislava Sobotová
TEL.:	315 739 916
E-MAIL:	ladislava.sobotova@mestokralupy.cz
DATUM:	01. 06. 2026

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kralupy nad Vlt., odbor výstavby a územního plánování jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o povolení změny záměru před jejím dokončením stavby „Areál fy. Autodoprava – Věra Klimentová , Kralupy nad Vltavou na pozemku č. 620/146,620/176 v kat. území Kralupy nad Vltavou a par.č. 128/8 v k.ú. Lobeček, kterou podala společnost **Kochmantrans s.r.o.** se sídlem Mlýnská 337, 27801 Kralupy nad Vltavou, **zastoupena Ing. Lenkou Procházkovou**, Za mlýnem 1330/23, 147 00 Praha 4 Braník , IČO : 66498341, (dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání

I. podle § 224 zákona povoluje

změnu záměru před jejím dokončením na stavbu

Areál fy. Autodoprava – Věra Klimentová , Kralupy nad Vltavou na pozemku č. 620/146, 620/195,620/1, 620/176 v kat. území Kralupy nad Vltavou a par.č. 128/8 v k.ú. **Lobeček**,

Popis změny záměru před dokončením

Objektu SO.02 haly o rozměrech 60x60 m a výšce 12 m na pozemku p.č. 620/195 v katastrálním území Kralupy nad Vltavou , pro lehkou výrobu a skladování, v tomto rozsahu

- změna konstrukční výšky podlaží 1 NP v administrativních vestavcích : 1NP 3,3 m (původně 5,4 m), změna vyvolá úpravu schoditě,
- strop nad 1 NP bude proveden systémem stropních trámů a keramických vložek (původně žlb. panely)
- doplnění oken ve 2 NP na západní fasádě.

Objekt SO 02 předmětné stavby byl povolen rozhodnutím o změně stavby před dokončením ze dne 27.1.2025 č.j. MUKV 5221/2025/VYST.

II. Pro provedení stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:

1. Povolné změny budou provedeny podle ověřené projektové dokumentace v tomto řízení o změně stavby zpracovanou zodpovědný projektant Ing. Antonín Procházka autorizovaný inženýr pozemní stavby ČKAIT 0010985, ID dokumentace SR00x01VQQ1D případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Ostatní podmínky uvedené v rozhodnutí o povolení změny stavby č.j. MUKV 5221/2025/VYST ze dne 27. 1. 2025, které se týká předmětného objektu SO 02 zůstávají v platnosti.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník podal žádost o vydání změny stavby před jejím dokončením pro výše uvedený objekt předmětné stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změně záměru předmětné stavby před jejím dokončením.

Podle § 224 odst. 5 stavebního zákona pokud se změna záměru nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani se nedotýká hráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, vydá stavební úřad povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Jelikož změna záměru splňuje požadavky § 224 odst.5 stavebního zákona vydává stavební úřad povolení o změně záměru předmětné stavby jako první úkon v řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 224 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Změna stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou autorizovanou osobou..

Při vymezování okruhu účastníků společného řízení o změnách dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení stavebního zákona přísluší pouze stavebníkovi a vlastníkovi stavby. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Rozhodnutí, která byla již k předmětné stavbě vydána.

Stavba byla povolena rozhodnutím č.j. VÚP – 1891/02/So ze dne 29.1.2003, které nabylo právní moci dne 2.6.2003.

Dále na stavbu bylo vydáno kolaudační rozhodnutí na objekt SO 262 Trafostanice rozhodnutím č.j. VÚP 1341/03/So ze dne 7.8.2003 a na objekty SO 203 skladová hala a zařízení staveniště- sestava Unimo buněk předmětné stavby rozhodnutí č.j. VÚP 1498/04/So ze dne 13.9.2004.

Vodoprávním orgánem bylo vydáno kolaudační rozhodnutí na stavby vodního díla a to objekt SO 241 vodovod a SO 221 splašková kanalizace pod č.j. 1667/04/ŽP/R odborem ŽP Mě Kralupy n.Vlt.

Následně bylo vydáno dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením týkající se objektu SO 201b Opravárenská hala pod č.j. MUKV 7514/2006 VYST ze dne 18.12.2006 a změna stavby před jejím dokončením č.j. MUKV11546/2011 VYST ze dne 8.4.2011 týkající se objektu provozně správní budova, opravárenská hala a horkovodu a rozhodnutí ze dne 2.10.2019 č.j. MUKV 71149/2019 VYST změny územního rozhodnutí pro parkoviště nákladních automobilů a příjezdovou komunikaci, vjezd pro nákladní automobily z přilehlé ulice v Pískovně, kolektor horkovodu a napojení na areálovou technickou infrastrukturu, a změnu stavby rozestavěného objektu opravářské haly včetně napojení na rozvody inž. sítí v areálu.

Byla vydaná změna stavby před dokončením ze dne 27.1.2025 č.j. MUKV 5221/2025/VYST týkající se rozestavěného objektu SO 201b (dále SO.01) spočívající v dispozičních úpravách z povoleného využití pro opravářskou a servisní halu na nájemní halu pro lehkou výrobu, v objektu nadále bude vymezen prostor pro

vrátnici a zázemí pro správu areálu a nového objektu haly SO.02 o rozměrech 60x60 m a výšce 12 m na pozemku p.č. 620/195 v katastrálním území Kralupy nad Vltavou , pro lehkou výrobu a skladování.

Žádost byla doložena (i v průběhu řízení) těmito doklady, vyjádřeními a stanovisky:

- HZS územní odbor Mělník koordinované závazné stanovisko č.j. HSKL-1893-3/2026-ME ze dne 16.3.2026 25.9.2025
- KHS územní pracoviště Mělník, souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSSC 21263/2026 ze dne 17.02.2026
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou odbor životního prostředí závazné stanovisko (JES) č.j. R/2026/37705/2 ze dne 24.3.2026

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: nebyly vzneseny.

P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnost, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena. Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci (§ 74 odst.1 správního řádu).

Jiří P o l á k
vedoucí stavebního úřadu

Ověřená projektová dokumentace stavby a štítek „Stavba povolena“ budou stavebníkovi předány po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Správní poplatek vyměřený podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, položka 18 odst 4 v celkové výši 4000,- Kč (sleva podáno digitálně) byl zaplacen na účet Města Kralupy nad Vltavou dne 25.5.2026.

Účastníci řízení změny záměru :

- Kochmantrans s.r.o. se sídlem Mlýnská 337, 27801 Kralupy nad Vltavou **zastoupen Lenka procházková, Za mlýnem 1330/23, 147 00 Praha 4 Braník ,**

Dotčené orgány státní správy:

- Hasičský záchranný sbor, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- 1 x spis zde



Záměr: Z/2025/92801
Řízení: R/2025/105486
Č.j.: R/2025/105486/15
PID: SR00X01SK2Q5

Dne: 01.04.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: **Jana Zdanovcová**
Tel: 315739942
Email: jana.zdanovcova@mestokralupy.cz

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle § 224 stavebního zákona žádost o vydání povolení změny stavby před dokončením, kterou dne **20.05.2026** podala **Společnost RHG spol. s.r.o., IČO: 61852287, Tiché údolí 376, 25263 Roztoky, kterou zastupuje Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., IČO : 03637182, sídlo: Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec**(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 224 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu záměru před dokončením na stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Přístavba postranní budovy nemocnice v Kralupech nad Vltavou na pozemcích st.parc.č. 588/2, st.parc.č. 588/7 a st.parc.č. 588/13 k.ú. Kralupy

nad Vltavou" (dále jen „stavba“), pro kterou bylo dne 16.01.2024 vydáno rozhodnutí MěÚ Kralupy nad Vltavou pod č.j. MUKV 3424/2024 VYST, s nabytím právní moci dne 03.02.2024.

Popis navrhovaných změn :

Z architektonického pohledu dochází k úpravě jihozápadní fasády 1.NP a 2.NP, ŽB strop nad 1.NP je půdorysně rozšířen o garáže a dílnu. Změna spočívá v systému založení objektu z důvodu složitých základových poměrů, je navrženo nové založení stavby na pilotách, je navrženo odstranění stávajících garáží v suterénu přestavované budovy. Tyto garáže jsou navrženy nové v původním umístění a dispozici.

Stanoví podmínky pro provedení stavby :

1. Změna stavby před dokončením bude provedena podle ověřené dokumentace stavby obsahující vyznačení zamýšlených změn stavby, kterou vypracoval Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec, zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar, autorizace ČKA: 04408, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Tomáš Januba, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006906, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Michal Nývlt Ph.D., IČ: 09133526, V Jahodách 1397,389 01 Vodňany .

2. Ostatní podmínky rozhodnutí MěÚ Kralupy nad Vltavou ze dne 16.01.20242 pod č.j. MUKV 3424/2024 VYST, s nabytím právní moci dne 03.02.2024 zůstávají v platnosti.

3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

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

5. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

6. V souladu s § 230 zákona č. 283/2021Sb., 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 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“, Společnost RHG spol. s.r.o., IČO: 61852287, Tiché údolí 376, 25263 Roztoky, kterou zastupuje Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., IČO : 03637182, sídlo: Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec

Odůvodnění

Dne 20.05.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení změny záměru před jeho dokončením výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Z důvodu chybějících podkladů žádosti bylo opatřením pod č.j. R/2025/105486/2 ze dne 05.06.2025 přerušeno. Po doložení potřebných pokladů žádosti bylo v řízení pokračováno. Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, v souladu s ustanovením § 184 odst.3 stavebního zákona opatřením ze dne 26.01.2026 pod č.j. R/2025/105486/5 a pod č.j. R/2025/105486/6 požádal dotčený orgán KHS Středočeského kraje a HZS Středočeského kraje o vydání závazného stanoviska. Z důvodu výzvy HZS Středočeského kraje, pod č.j. HSKL-792-2/2026-ME ze dne 27.01.2026 byl stavebník opatřením ze dne 29.01.2026 pod č.j. R/2025/105486/7 vyzván k doplnění podání a řízení bylo přerušeno do 17.02.2026. Po doložení potřebných pokladů žádosti bylo v řízení pokračováno. V souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č.j. R/2025/105486/14 ze dne 13.03.2026 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 stavebního zákona. Jelikož mu byly dobře známi poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 stavebního zákona od ohledání na místě i o ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány. Nikdo z účastníků řízení neuplatnil v průběhu řízení žádné námitky. K žádosti stavebník připojil ověřenou dokumentaci pro povolení záměru - stavby s vyznačením zamýšlených změn, kterou vypracoval Atelier architektury a urbanismu, s.r.o.,

Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec, zodpovědný projektant: Ing. arch. Marek Wajsar, autorizace ČKA: 04408, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Tomáš Januba, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006906, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Michal Nývlt Ph.D., IČ: 09133526, V Jahodách 1397,389 01 Vodňany. Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování zajistil souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník pod č.j. KHSSC 06762/2026 ze dne 06.02.2026 a stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, Bezručova 3341, 27301 Mělník ze HSKL-792-6/2026 - ME ze dne 11.03. 2026.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny záměru před dokončením z hledisek uvedených v § 224 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna záměru před dokončením 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 změny stavby před dokončením.

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

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel z ustanovení § 182 s přihlédnutím k § 224 stavebního zákona a zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich, a to v rozsahu. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být změnou stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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 dni 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.

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

účastníci řízení

Tělocvičná jednota Sokol Kralupy nad Vltavou, Jodlova 16, 27801
Kralupy nad Vltavou
Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad
Vltavou

žadatel

Atelier architektury a urbanismu, s.r.o., Lipky 1283, 54941 Červený

Kostelec

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970,
27201 Kladno

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad
Vltavou