



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: 8zxbfvg

Č. J.: MUKV 20147/2026 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – 3413/2026 VYST  
POČET LISTŮ: 1  
POČET PŘÍLOH: 7  
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

VYŘIZUJE: Jiří Polák  
TEL.: 315 739 935  
E-MAIL: [jiiri.polak@mestokralupy.cz](mailto:jiiri.polak@mestokralupy.cz)

DATUM: 20.04.2026

## 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 osobou: Andrea Plachá**, ze dne 04.04.2026 včetně upřesnění žádosti ze dne 07.04.2026 a druhého upřesnění žádosti ze dne 07.04.2026, 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 01.01.2026 do 31.03.2026 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.

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou  
Stavební úřad  
Palackého nám. 1  
278 01 Kralupy nad Vltavou

Jiří Polák

vedoucí stavebního úřadu

### **Obdrží: (7 x kopie)**

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





Záměr: Z/2025/227835  
Řízení: R/2025/234912  
Č.j.: R/2025/234912/7

Dne: 20.03.2026

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

Adresát:  
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: JANA SUCHARDOVÁ, DiS.  
Tel: 315 739 910  
Email: jana.sucharдова@mestokralupy.c  
z

# ROZHODNUTÍ

## povolení odstranění stavby

### 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 § 247 a § 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav, kterou dne 06.12.2025 podala společnost AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves zastoupena panem Lukášem Fialou, XXXXXXXXXX (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:



Podle § 249 stavebního zákona

### **Povoluje odstranění stavby**

#### **„Odstranění zemědělské stavby par. č. st. 276, Ledčice – AMK Trans Servis“**

Na pozemku par. č. st. 276 a par. č. 1080/21 v katastrálním území Ledčice

Popis stavby:

Předložená projektová dokumentace řeší odstranění přízemní zemědělské stavby na pozemku par. č. st. 276 a par. č. 1080/21 v k. ú. Ledčice. Stavba je podlouhlého tvaru o rozměrech 66,6 x 12,4m. Základové konstrukce se předpokládají, že jsou plošně založené na základových pasech. Obvodové a vnitřní zdivo je vyžděno ze smíšeného zdiva z cihel plných pálených a škvárobetonových tvárnic na maltu. Zastřešení objektu je z asfaltových vlnitých desek (eternit) obsahující azbest. Konstrukce krovu je dřevěná vázaná.

Stavba není napojena na žádnou technickou infrastrukturu. Bude odstraněn nefunkční betonový sloup areálového elektrického vedení u severního rohu objektu. Dále budou odstraněny dva nefunkční zásobníky na vodu osazené na betonové základy.

Přilehlé betonové zpevněné plochy budou odstraněny společně s objektem.

Popis odstranění stavby:

- Odstranění střešní krytiny s obsahem azbestu
- Odstranění betonového sloupu nefunkčního areálového elektrického vedení
- Demontáž střešní krytiny neobsahující azbest včetně krovu, krovu po eternitu a závěsných podhledů
- Demontáž výplní otvorů vč. zárubní
- Odstranění svislých nosných a nenosných konstrukcí
- Odstranění dvou železných nádrží na vodu
- Odstranění podlah, základových konstrukcí a zpevněné plochy
- Terénní a vegetační úpravy po odstranění



**Pro odstranění stavby se stanovují tyto podmínky:**

1. Stavba bude odstraněna v souladu s projektovou dokumentací (ID dokumentace: SR00X01IPELF) zpracovanou hlavním projektantem Ing. Lukáš Fiala, ČKAIT 0012014. 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 odstranění provádět. Změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.
3. Odstranění stavby bude probíhat průběžně dle jednotlivých etap uvedených v projektové dokumentaci za pomoci stavebních strojů.
4. Při odstraňování 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 odstranění stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování přilehlých komunikací. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
6. Po odstranění stavby bude terén upraven, tak aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
7. Při odstranění stavby musí být veden stavební deník. Vlastník pozemku je povinen uchovat stavební deník po dobu deseti let.
8. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou,  
odbor životního prostředí, č. j. R/2025/235492/4 ze dne 27.01.2026



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

1. Během demoličních prací bude zajištěna ochrana případného vodního díla nacházejícího se na pozemku (např. studny). Mechanizace a jiné případné zdroje znečišťujících látek budou odstavovány či uskladněny v dostatečné vzdálenosti od případného vodního díla.

**II. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech):**

1. Průvodce stavebních a demoličních odpadů musí být vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru, bez uzavření smlouvy na jednotlivé kategorie odpadů není možno zahájit demoliční práce.

2. Průvodce odpadů musí při realizaci stavebních a udržovacích prací dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejší produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby je vybraný dodavatel povinen odděleně soustřeďovat stavební materiály v souladu s ustanovením § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Po ukončení demoličních prací bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí průběžná evidence všech odpadů vzniklých při realizaci záměru a doklady o tom, jak s nimi bylo následně naloženo.

3. Průvodce odpadů je povinen předat odpad přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů nebo za podmínek ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci



určenému tímto obchodníkem. V případě, že vzniklé odpady budou předány do mobilního zařízení, požadujeme doložit doklady, do jakého zařízení byly odpady následně předány.

4. Po dokončení stavebních prací je stavebník povinen doložit doklady ke konkrétním množstvím druhů odpadů nebo vedlejších produktů, která byla uvedena v projektové dokumentaci. Určitý rozdíl v doloženém množství druhů odpadů nebo vedlejších produktů nebo ve způsobu jejich využití či odstranění v porovnání s projektovou dokumentací bude muset stavebník odůvodnit.

5. Při realizaci záměru je nutno se stavebními a demoličními odpady obsahující nebezpečné látky nakládat takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití. Kontaminované materiály musí být předány do zařízení určeného pro nakládání s odpady. Při nakládání s odpadem obsahující azbest je nezbytné zajistit, aby nebyla u odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahující azbestová vlákna. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.

6. Použité recykláty musí vyhovovat kvalitativním požadavkům dle § 83 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, tedy musí disponovat průvodní dokumentací dle § 83 odst. 3 vyhlášky k použitým výrobkům, včetně protokolu o provedeném vzorkování a protokolu o laboratorních zkouškách. V opačném případě takové výrobky nemohou být použity k provádění zpětného zásypu. Odboru ŽP bude před zahájením realizace záměru upřesněno, kde dojde k recyklaci materiálů a kde a jak budou materiály využity. U stavebních výrobků, které přestaly být odpadem, je nutno uvést IČZ zařízení k využití odpadů, na kterém budou z odpadů vyrobeny. Po ukončení demoličních prací bude MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí předložena výše uvedená průvodní dokumentace, bez doložení



průvodní dokumentace nemohou být takové výrobky použity k provádění zpětného zásypu.

9. Stavba bude odstraněna do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

10. Vlastník stavby oznámí stavebnímu úřadu dokončení odstranění stavby. Následně bude provedena kontrolní prohlídka stavby, ke které vlastník předloží prohlášení dodavatele o provedení odstranění stavby a doklady o likvidaci odpadů.

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 AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves zastoupena panem Lukášem Fialou,

## Odůvodnění

Dne 06.12.2025 podal stavebník, společnost AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves zastoupena panem Lukášem Fialou, [REDACTED] žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil opatřením R/2025/234912/5 ze dne 11.02.2026 zahájení řízení o povolení odstranění stavby všem známým účastníkům řízení podle § 182 stavebního zákona a dotčením orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 stavebního zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námítky 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.

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

- Podle § 182 písm. a) je stavebník společnost AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves zastoupena panem Lukášem Fialou,
- Podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Ledčice, IČ: 00236993 se sídlem č. p. 45, 277 08 Ledčice
- Podle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: společnost AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves
- Podle § 182 písm. d) jsou osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutí o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich: Vlastimil Srba, bytem č. p. 256, 27701 Dolní Beřkovice, Martina Nováková, bytem Hyacintová 3265/7, 106 00 Praha 10, Zbyněk Novák, bytem Hyacintová 3265/7, 106 00 Praha 10, DNY SERVIS spol. s.r.o., IČ: 26200325 se sídlem č. p. 12, 277 08 Ledčice, BRALEP s.r.o., IČ: 48026913 se sídlem Hyacintová 3265/7, 106 00 Praha 10.

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.



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

- Plná moc k zastupování společnosti AMK Trans Servis s.r.o., IČ: 03751007 se sídlem č. p. 213, 277 52 Nová Ves zastoupena panem Lukášem Fialou,
- Souhlasné jednotné environmetální stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č.j. R/2025/235492/4 ze dne 27.01.2026
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku, č. j. KHSSC 07213/2026 ze dne 03.02.2026
- Hlášení prací s azbestem Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku, č. j. KHSSC 80156/2025 ze dne 14.11.2025

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav a předložené podklady, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily k odstranění stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití stanovení 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. Odvolací orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územní 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 od dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou je prvním dnem následujícího 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 tiskopisů 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. Odvolání lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.

### Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600,- Kč a byl zaplacen dne 12.02.2026.

Digitálně podepsal  
Jiří Polák  
dne 20.03.2026  
08:45

.....  
**JIRÍ POLÁK**



## **Rozdělovník:**

### **účastník podle § 182 písm. c)**

AMK Trans Servis s.r.o., č.p. 213, 27752 Nová Ves

### **Dotčené orgány**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000

### **účastník podle § 182 písm. a)**

LUKÁŠ FIALA, Nová 385, 27751 Nelahozeves

### **účastník podle § 182 písm. d)**

Martina Nováková, Hyacintová 3265/7, Záběhlice, 10600 Praha

DYNA SERVIS spol. s r.o., č.p. 12, 27708 Ledčice

BRALEP s.r.o., Hyacintová 3265/7, Záběhlice, 10600 Praha

Zbyněk Novák, Hyacintová 3265/7, Záběhlice, 10600 Praha

Vlastimil Srba, č.p. 256, 27701 Dolní Beřkovice

### **účastník podle § 182 písm. b)**

Obec Ledčice, č.p. 45, 27708



Záměr: Z/2026/18931  
Řízení: R/2026/28961  
Č.j.: R/2026/28961/3

Dne: 25.02.2026

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 STAVBY

Stavební úřad Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel dne 29.01.2026 od žadatele - právnické osoby, **Města Kralupy nad Vltavou**, IČO 00236977, se sídlem Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, zastoupené Liborem Lesákem, starostou města, dle plné moci **v zastoupení Ing. Otakarem Hrdličkou**, IČ 62442562, Benešovská 3157, 272 01 Kladno, žádost o vydání



povolení na záměr pod názvem „**Oprava zvonice a márnice v areálu hřbitova u kostela Narození sv. Jana Křtitele v Zeměchách**“.

Na základě výsledku projednání žádosti v řízení Městský úřad Kralupy nad Vltavou, 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, vydává podle § 211 stavebního zákona

### **povolení stavby**

**„Oprava zvonice a márnice v areálu hřbitova u kostela Narození sv. Jana Křtitele v Zeměchách“**

**na pozemcích č. st. p. 464 a parc. č. 548 v k. ú. Zeměchy u Kralup nad Vltavou**

#### **Popis záměru:**

Cílem záměru je provedení opravy zvonice a márnice v areálu hřbitova u kostela Narození sv. Jana Křtitele v Zeměchách. Oprava zvonice bude spočívat ve výměně střešní krytiny, opravě fasády, oken, dveří, uvnitř opravě podlah, omítek, schodiště. Dále zajištění odtržené přístavby schodiště a odvodnění. Oprava márnice bude spočívat ve výměně střešní krytiny, opravě fasády, okna, dveří, uvnitř opravě podlah, omítek, zřízení schodiště, snížení terénu okolo a provedení odvodnění.

U obou objektů bude provedena výměna střešní krytiny za štípaný modřínový šindel včetně laťování. Na zvici bude opravena hrotnice, narovnaný měděný kříž, zprovozněna a revidována bleskosvodná soustava. Více poškozené zdivo a trhliny budou hloubkově vyspárovány maltou z hydraulického vápna. Budou



provedeny opravy fasády vápennými omítkami, obnoveny římsy a rámování oken zvonice. U všech dřevěných konstrukcí jako jsou žaluzie, okna, dveře, konstrukce lucerny, bude provedena truhlářská oprava a nátěr olejovými barvami. U dveří bude doplněno či opraveno kování, závěsy a kliky. Uvnitř bude provedena oprava povrchu stěn a kleneb vápennou omítkou, oprava cihelných podlah zaspárováním. Všechny vnější a vnitřní omítky budou opatřeny modifikovaným vápenným nátěrem. Prasklý záklenek vstupních dveří do zvonice bude zajištěn helikální výztuží. U přístavku bude navíc provedeno stažení ocelovými táhly a helikální výztuží, uvnitř provedena oprava dřevěného schodiště, kamenická oprava pískovcové zárubně. Před jižní stranou přístavku zvonice a márnici budou zřízeny odvodňovací drenáže. Před vstupem do zvonice bude provedena zpevněná plocha z pískovcových dlaždic, uvnitř márnice zřízeno cihelné schodiště.

Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Otakar Hrdlička, průzkum a projektování staveb Kladno, se sídlem Benešovská 3157, Kladno, IČ 624 42 562, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013303, z data 11/2025, ID dokumentace SR00X01LNZEM. 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 dodavatelsky odbornou firmou. Po ukončení výběrového řízení oznámí žadatel stavebnímu úřadu název a sídlo dodavatele a současně doloží jeho oprávnění k činnosti.



5. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník.

6. Stavebník bude respektovat podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby, **památková péče**, čj. R/2025/235514/1 ze dne 28.01.2026:

1. Pokud se po demontáži šindelové krytiny prokáže přítomnost poškozených dřevěných prvků, zejména v krovu, budou tyto opraveny protézováním (nastavení, plátování, či plombování). Nastavené nebo nové části dřeva budou profilem, materiálem i opracováním odpovídat původním prvkům, tj. budou tesařsky opracované – hoblované se sraženými hranami a budou kopírovat rozměry původních prvků. Budou respektovány tesařské značky, dřevěné spoje a detaily provedení.

2. Termín zahájení prací bude s předstihem 14 dnů písemně oznámen orgánu památkové péče (MěÚ Kralupy nad Vltavou) a zástupcům NPÚ-ÚOPŠČ Praha (garant území a oddělení archeologie) a na místo bude svolán vstupní kontrolní den za účasti zástupců památkové péče, vlastníka a zhotovitele.

7. 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 kolaudace.

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.

9. Po dokončení stavby stavebník podá žádost stavebnímu úřadu o vydání kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník dokládá doklady a revize o výsledcích předepsaných zkoušek, prohlášení o shodě na použité materiály, prohlášení dodavatele stavby, doklady o splnění podmínek dotčených orgánů



s správců technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, atd., dle § 232 stavebního zákona.

### **O d ů v o d n ě n í**

Stavební úřad v Kralupech n. Vltavou obdržel dne 29.01.2026 od žadatele v zastoupení žádost o vydání povolení na výše uvedený záměr. Stavební úřad opatřením ze dne 09.02.2026 pod č. j. R/2026/28961/3 oznámil zahájení řízení podle § 188 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a známým účastníkům a protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší pouze a vlastníku nemovitosti, kterým je žadatel Město Kralupy nad Vltavou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena. Vlastníkem přímo sousedícího pozemku (501/5 – ostatní plocha) je též žadatel.

Námítky ani připomínky od účastníků řízení nebyly vzneseny.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů.

Ke stavbě dále byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů:

- MěÚ Kralupy n. Vltavou, odbor ŽP, JES čj. R/2025/235514/1 ze dne 28.01.2026 s upozorněním na plnění podmínek dle zákona o odpadech.



Stavební úpravy jsou v souladu s územním plánem města Kralupy nad Vltavou. Jedná se pouze o stavební úpravy a opravy, které nijak nemění stávající stav užívání. Pozemky se nachází v území ZS2 – zeleň sídelní, hřbitovy. Opravou dochází k uchování kulturně historických, architektonických hodnot v území.

Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení staveb, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

### **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, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, k rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá podle § 198 odst. 1 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).

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Jiří Polák  
dne 25.02.2026  
13:29

.....  
**JIRÍ POLÁK**

**Rozdělovník:****Zástupce žadatele**

OTAKAR HRDLIČKA, Benešovská 3157, Kročehlavy, 27201  
Kladno

**Dotčené orgány**

Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801  
Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801





Záměr: Z/2025/25389  
Řízení: R/2026/5646  
Č.j.: R/2026/5646/3

Dne: 15.01.2026

Úřad: **Městský úřad Kralupy nad  
Vltavou  
Palackého nám. 1  
27801 Kralupy nad Vltavou**  
  
8zzbfvq

Adresát:  
**MICHAL VONDRA**  
Šumberova 329/2  
Veleslavín  
16200 Praha

Vyřizuje: **ALENA DOLEJŠOVÁ**  
Tel: 315739914  
Email: [alena.dolejsova@mestokralupy.cz](mailto:alena.dolejsova@mestokralupy.cz)

# ROZHODNUTÍ

## POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

### 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, posoudil podle § 239 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby, kterou dne 21.12.2025 podala firma **MONTAKO s.r.o., IČO 25123017, Vodárenská 732, 278 01 Kralupy nad Vltavou**, jednatel Petr Závodský, kterou na základě plné moci zastupuje **Ing. arch. Michal Vondra, IČ: 43014186**, autorizovaný architekt ČKA 01319, bytem **Praha 6, Šumberova 2/239, 162 00 Praha 6**, atelier (provozovna) Hostivítova 731, 278 01 Kralupy nad Vltavou, (dále jen "vlastník stavby"),



a na základě tohoto posouzení podle § 240 a §241 stavebního zákona

**povoluje**

změnu v užívání stavby:

**„Pizzerie v 1.N.P. bytového domu Přemyslova 349/23, Kralupy nad Vltavou“**

na pozemku **parc.č. st.140/1, k.ú. Lobeč**

**Nový účel užívání stavby:**

**„Provozovna péče o tělo - nehtové studio v 1.N.P. bytového domu  
Přemyslova 349/23, Kralupy nad Vltavou“**

na pozemku **parc.č. st.140/1, k.ú. Lobeč**

Stavba obsahuje:

Provozovna má samostatný vstup z ulice Přemyslova, který bude zachován, do fasády objektu nebude zasahováno. Provozovna zahrnuje vlastní provozní místnost pro poskytování služeb o ploše 35,46 m<sup>2</sup> a min. světlé výšce 2,6 m pod průvlakem, kde bude instalováno umyvadlo (s výtokem pitné a teplé vody) a šatnu s kuchyňkou o ploše 13,63 m<sup>2</sup> pro personál vybavenou umyvadlem/dřezem s výtokem pitné a teplé vody. Z kuchyňky je vstup do úklidové komory s výlevkou a následně na sanitární zařízení obsahující umyvadlo a záchod. Vytápění provozovny je stávající teplovodní napojením na rozvody v objektu. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na vodovodní řad města, odkanalizování napojením na kanalizační síť.

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“):

MONTAKO s.r.o., IČO 25123017, Vodárenská 732, 278 01 Kralupy nad Vltavou,  
jednatel Petr Závodský



## Odůvodnění

Dne 21.12.2025 podal vlastník stavby žádost o povolení změny v užívání stavby „Nájemního prostoru pizzerie v 1.N.P. bytového domu Přemyslova 349/23, Kralupy nad Vltavou" na pozemku parc.č. st.140/1, k.ú. Lobeč na nový účel užívání stavby „Provozovna péče o tělo - nehtové studio v 1.N.P. bytového domu Přemyslova 349/23, Kralupy nad Vltavou" na poz. parc.č. st.140/1, k.ú. Lobeč.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny v užívání stavby.

Stavebník k žádosti o vydání rozhodnutí o změně užívání stavby doložil doklady, prokazující bezpečné užívání stavby:

- Dokumentaci stavby č. SR00X01GNFBA, kterou vypracoval Ing. arch. Michal Vondra, IČO 43014186, ČKA: 01319, datum 03/2025 s vyznačením změn vyvolaných změnou v užívání
- Závazné stanovisko KHS č.j. KHSSC 27854/2025 ze dne 02.05.2025

Dle § 241 stavební úřad může vydat povolení změny v užívání stavby jako první úkon stavebního úřadu v řízení, jde-li o změnu v užívání stavby, která a) se nedotýká práv třetích osob, b) nevyžaduje vydání integrovaného povolení, c) nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, d) nevyžaduje zkušební provoz, e) nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo f) nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu.

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 "SM - smíšené obytné - městského typu" s hlavním využitím pro občanské vybavení, zejména zařízení nerušících služeb, zařízení pro stravování, administrativu, kulturu, církevní účely, péči o děti, školství,



zdravotnictví, sociální služby, sport a relaxaci, a zařízení pro maloobchod mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.).

Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že výše uvedený záměr „Provozovna péče o tělo - nehtové studio v 1.N.P. bytového domu Přemyslova 349/23, Kralupy nad Vltavou" na poz. parc.č. st.140/1, k.ú. Lobeč, 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.



Stavební úřad v provedeném řízení o změně v užívání stavby řízení posoudil předloženou žádost a povolil změnu v užívání stavby, protože:

- podstatně nemění nároky stavby na okolí,
- je v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy a
- není podmíněna provedením změny stavby.

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.

Správní poplatek byl vyměřen dle položky 18 odst. 6 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 800 Kč a byl uhrazen 14.01.2026 prostřednictvím bankovního převodu.

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.

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



Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Jiří Polák  
dne  
15.01.2026 12:36

.....  
**JIŘÍ POLÁK**



Záměr: Z/2025/223682  
Řízení: R/2025/234473  
Č.j.: R/2025/234473/10

Dne: 16.02.2026

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 STAVBY

Stavební úřad Městského úřadu Kralupy nad Vltavou obdržel dne 02.12.2025 od žadatele - společnosti **Prologis Czech Republic Solar s.r.o.**, IČO 178 87 691 se sídlem Na Dlouhém 79, 251 01 Říčany - Jažlovice, **kterého zastupuje Argia s.r.o.**, IČO 24233447, se sídlem Šafránkova 1243/3, Stodůlky, 155 00 Praha 5, **zmocněné** společností **PROJEKT STAVBY s.r.o.**, IČO 06518524, se sídlem Antonínův Důl 106, 586 01 Jihlava, oprávněná osoba Silvie Vostrá, žádost o vydání povolení na „*FVE PROLOGIS ÚŽICE – FVE 1-3*“ v *Logistickém parku*



*PROLOGIS Park Úžice na st. p. č. 448, 468, 479, 503 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou.*

Na základě výsledku projednání žádosti v řízení Městský úřad Kralupy nad Vltavou, 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, vydává podle § 211 stavebního zákona

### **povolení stavby**

#### **„FVE PROLOGIS ÚŽICE – FVE 1-3“**

s rozdělením na:

- **FVE 1 - Roof 1 (Fiege) DC 3**
- **FVE 2 - Roof 2 (Minth) North DC 4.1**
- **FVE 3 - Roof 2 (CRUSSIS) South DC 4.2**

v Logistickém parku PROLOGIS Park Úžice na st. p. č. 448, 468, 479, 503 v k. ú. **Úžice u Kralup nad Vltavou**

#### **Popis záměru:**

Předmětem projektu je instalace fotovoltaické elektrárny na střеше stávajících objektů v areálu firmy Prologis Czech Republic VIII s.r.o.. Stavba je umístěna na



pozemcích parcel č. st. 448, st. 468, st. 479, st. 503 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou [775886].

Jedná se o 3 samostatné FVE na dvou halách:

FVE 1 - Hala DC 3 - 1476 ks panelů, výkon: 1047, 96 kWp

FVE 2 - Hala DC 4.1 - 1014 ks panelů, výkon: 719, 94 kWp

FVE 3 - Hala DC 4.2 - 1014 ks panelů, výkon: 719, 94 kWp

Vyrobená elektrická energie z výroby FVE bude sloužit pro potřebu stavebníka v místě instalace. Případné přebytky budou dodávány do lokální distribuční sítě. Na střeše stávajících hal bude umístěno 3504 ks fotovoltaických panelů o jednotkovém výkonu 710 Wp a celkovém výkonu 2487,84 kWp. FV panely budou na střeše osazeny na konstrukci Aerocompact.

Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracovala společnost PROJEKT STAVBY s.r.o., IČO 06518524, se sídlem Antonínův Důl 106, 586 01 Jihlava, autorizoval Ing. Aleš Sedláček, ČKAIT 1400321, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, z data 12/2025, ID dokumentace SR00X01KRG86. 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 dodavatelsky odbornou firmou. Po ukončení výběrového řízení oznámí žadatel stavebnímu úřadu název a sídlo dodavatele a současně doloží jeho oprávnění k činnosti.



5. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník.

6. Stavebník bude respektovat podmínku z vyjádření **Úřad pro civilní letectví** čj. 020293-25-701 ze dne 16.12.2025:

Povrch fotovoltaických panelů musí být proveden z antireflexního materiálu vzhledem k umístění v ochranných pásmech letiště Praha/Vodochody (LKVO).

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/správci a žadatelem, uvedené ve stanoviscích:

- CETIN a.s. čj. 328731/25 ze dne 08.12.2025

- KSÚS Stč. kraje, p.o., ze dne 07.12.2025 čj. 7878/25/KSUS/MHT/BE

8. 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 kolaudace.

9. 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.

10. Po dokončení stavby stavebník podá žádost stavebnímu úřadu o vydání kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník dokládá doklady a revize o výsledcích předepsaných zkoušek, prohlášení o shodě na použité materiály, prohlášení dodavatele stavby, doklady o splnění podmínek dotčených orgánů



s správců technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, atd., dle § 232 stavebního zákona.

### **O d ů v o d n ě n í**

Stavební úřad v Kralupech n. Vltavou obdržel dne 02.12.2025 od žadatele v zastoupení žádost o vydání povolení na výše uvedenou stavbu. Po doplnění žádosti (dne 26.01.2026) stavební úřad opatřením ze dne 26.01.2026 pod č. j. R/2025/234473/7 oznámil zahájení řízení podle § 188 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a známým účastníkům a protože jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší pouze stavebníku Prologis Czech Republic Solar s.r.o. a vlastníku nemovitosti, kterým je společnost Prologis Czech Republic VIII s.r.o.. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena, protože se jedná o stavební úpravy na budově stávajících staveb.

Námítky ani připomínky od účastníků řízení nebyly vzneseny.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a posoudil shromážděná stanoviska. Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Stavební úřad zjistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů.

Ke stavbě dále byla doložena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů:

- MěÚ Kralupy n. Vltavou, odbor ŽP, JES ze dne 20.01.2026 čj. MUKV 3542/2026 OŽP



- HZS Mělník ze dne 26.01.2026 čj. HSKL – 746-3/2026-ME s upozorněním předložit ke schválení dokumentaci pro provádění stavby v dostatečném předstihu před kolaudací stavby
- KHS Mělník ze dne 12.01.2026 čj. KHSSC 02009/2026
- MO ze dne 09.01.2026 Čj. MO 27579/2026-1322
- MV ČR ze dne 11.12.2025 Č. j. MV-196054-3/OSM-2025
- AERO Vodochody AEROSPACE a.s. ze dne 22.12.2025 zn. UPL-415/2025
- Krajské ředitelství Policie Stč. kraje, ze dne 17.12.2025 čj. KRPS-327600-1/Čj-2025-0100IT
- ČEPS a.s. ze dne 02.12.2025 zn. 11490/2025/CEPS
- ČEPRO a.s. ze dne 02.12.2025 čj. 16098/25
- SŽ s.o. ze dne 16.12.2025
- Obec Úžice ze dne 03.12.2025 čj. UZIC-1087/2025
- Dále byla doložena stanoviska správců inženýrských sítí a veřejné dopravní infrastruktury, Smlouva o připojení výrobní ze sítí VN.

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

Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení staveb, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.



## **Poučení**

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, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, k rozhodnutí.

Stavební povolení pozbývá podle § 198 odst. 1 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).

### **Poplatek:**

Správní poplatek vyměřený dle zákona č. 624/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9.000 Kč byl uhrazen dne 19.12.2025 převodem na účet města Kralupy nad Vltavou

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Jiří  
Polák  
dne 16.02.2026  
14:55

.....  
**JIŘÍ POLÁK**



## **Rozdělovník:**

### **Vlastník stavby**

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

### **Obec**

Obec Úžice, č.p. 200, 27745

### **Zástupce stavebníka**

Projekt stavby s.r.o., Antonínův Důl 106, 58601 Jihlava

### **Dotčené orgány**

Ministerstvo obrany - DO, č.p. 221, 16000

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000

Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801

Úřad pro civilní letectví, č.p. 1149, 16100

HZS Středočeského kraje, č.p. 1970, 27201



Záměr: Z/2025/178548  
Řízení: R/2025/198320  
Č.j.: R/2025/198320/11

Dne: 16.02.2026

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

Adresát:  
Rozdělovník

8zzbfvq

Vyřizuje: ALENA DOLEJŠOVÁ  
Tel: 315739914  
Email: alena.dolejsova@mestokralupy.cz

# ROZHODNUTÍ

## 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 § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 25.09.2025 podalo

**Město Kralupy nad Vltavou, IČO 00236977, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou,** zástupce Libor Lesák - starosta města, zastoupené společností INTAR a.s., IČO 25594443, Bezručova 81/17a, 602 00 Brno,



zastoupena společností AS PROJECT s.r.o., IČO 26095254, Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov, zástupce Jarmila Janů,

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

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

### **schvaluje stavební záměr**

na stavbu nazvanou: „**Sportovní hala Kralupy nad Vltavou**“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 36/1, parc. č. 36/3, parc. č. 36/9, parc. č. 36/10, parc. č. 36/38, parc. č. 36/43, parc. č. 36/49, parc. č. 48/73, parc. č. 53/1, parc. č. 416/2, parc. č. 541/1, parc. č. 849 a st. parc. č. 686 v katastrálním území Lobeč.

Stavba „Sportovní hala Kralupy nad Vltavou“ obsahuje:

- SO 01 Sportovní hala.

Objekt sportovní haly je umístěn na pozemku parc.č. 36/1 v k.ú. Lobeč. Je tvořen základní kvádrovou hmotou, která je v jihozápadní části rozšířena o objem trojbokého hranolu s vykonzolovaným podlažím max. půdorysných rozměrů 52,76 m x 39,429 m s výškou 11,80 m. Hala je ze stěnových panelů ve světlém odstínu, hlavní vstup a boční hmota pak v odstínech antracitově šedé. Hala bude sloužit primárně pro halové sporty.

V přízemí se nachází recepce, kancelář správce, ošetřovna, technické zázemí – předávací stanice tepla, zázemí pro sportovce tj. 6× šatna s hygienickým zázemím, 1× šatna trenéři, 1× šatna rozhodčí a sportovní hala. V 1. patře je pak tribuna s kapacitou 345 sedících osob se 7 vyhrazenými místy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace včetně hygienického zázemí a bufetu pro návštěvníky. Dále je zde umístěna klubovna a technická místnost s technologií FVE. V hale je jedno hlavní komunikační schodiště s výtahem a jedno únikové schodiště.



Podlaha 1NP je na výškové kótě 174,450m n.m. (Balt. p.v.).Dále stavba obsahuje domovní rozvody vody, příprava TUV je zajišťována centrálně pomocí akumulčního zásobníku TV 2000 l, rozvody požární vody, splaškové kanalizace, elektro, vzduchotechniky, vytápění pomocí otopných těles a podlahového vytápění. Zdrojem pro vytápění bude předávací stanice tepla. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do akumulční nádrže, objekt bude opatřen hromosvodem.

- Inženýrské objekty:

IO 01 – Komunikace, zpevněné plochy řeší výstavbu zpevněných ploch komunikací, chodníků, parkovacích stání a ostatních zpevněných ploch souvisejících s výstavbou a popř. stavební úpravy zpevněných ploch. Rovnoběžně s podélnou osou haly je navržena nová místní komunikace, která se v severozápadní části napojuje na stávající obratiště s povrchem asfaltovým a na jihovýchodě navazuje na stávající místní komunikaci ul. V Luhu. Nová místní komunikace bude s povrchem asfaltovým, v celkové délce 288,30 m. Po první křižovatce je navržena jako komunikace s obousměrným provozem v šířce min. 6,0 m v délce cca 58,20 m. Odbočná větev ve směru k Hotelu Sport je provedena jako obousměrná komunikace šířky 8,0 m. Celková délka této větve komunikace je 58,20 m. Komunikace jsou lemovány přídlažbou ze zámkové dlažby šířky 0,30 m. Podél navržené místní komunikace jsou navrženy chodníky pro vedení pěších s návazností na stávající pěší vazby v okolí. Chodníky jsou navrženy v šířce min. 2,0 m, s povrchem ze zámkové dlažby. Po délce navržených komunikací jsou dále navržena kolmá parkovací stání s povrchem ze zasakovací betonové dlažby tl. 80 mm. Celkový počet navržených parkovacích stání je 118 PS (vyhrazené PS – 8 ks, parkovací stání pro BUS – 2ks, kolmá parkovací stání 108 ks.

IO 02 – Sadové úpravy. Navrhované řešení vegetačních úprav doplňuje ponechané vzrostlé stromy o nové výsadby.

IO 03 – Přípojky a areálový rozvod kanalizace. Bude provedena nová přípojka a areálový rozvod splaškové kanalizace kanalizace. Dešťové



vody ze střechy objektu budou svedeny do akumulární nádrže a dále přepadem do podzemního vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude opatřen bezpečnostním přepadem zaústěným do řadu dešťové kanalizace DN1000.

IO 04 – Odvodnění zpevněných ploch a komunikací. Většina dešťových vod z nově navržené komunikace a zpevněných ploch budou svedeny do akumulární nádrže a využívány pro zálivku zelených ploch ve městě.

IO 05 – Přípojka a areálový rozvod vodovodu. Pro nově navržený objekt sportovní haly je navržena nová vodovodní přípojka a navazující areálová trasa. Bude napojena na řad LT DN400. Venkovní požární voda bude zajištěna z nádrže dešťových vod.

IO 06 – Přípojka silového vedení NN. Ve sportovním areálu (u parc. č. 53/1) se nachází nápojný bod sítě NN – trafostanice TS (parc. č. st. 701). V těchto místech bude zřízen nový kompaktní pilíř NN – pojistková skříň a dále navazující areálová přípojka.

IO 07 – Veřejné osvětlení. Napojovacím bodem nové větve VO – stožárových svítidel bude stávající rozvaděč R-VO, jenž je instalován na fasádě objektu parc. č. 687/1. Ze stávajícího koncového bodu VO – stožárového svítidla, s umístěním v zeleném páse provedena smyčka směrem do nové větve VO, jenž bude sestávat z 21 ks nových stožárových svítidel s jedním výložníkem/světelným zdrojem a 4 ks nových stožárových svítidel s dvěma výložníky/světelnými zdroji.

IO 08 – Přípojka horkovodu. Přípojka bude napojena na stávající horkovod před objektem bazénu. V objektu novostavby sportovní haly bude v 1.NP vybudována nová tlakově nezávislá předávací stanice tepla.

IO 09 – Přípojka datového vedení optického kabelu – není součástí této PD.



- Vše v rozsahu schválené projektové dokumentace SR00X01K9IXT.

## II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem C.04.01 - Koordinační situace v měř: 1 : 250, ověřené projektové dokumentace, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala firma INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno, IČ 25594443, vedoucí projektu Ing. Martin Školoud Ph. D., hlavní inženýr projektu Michal Tomášek, zhotovitel části AS PROJECT CZ s.r.o., Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov, IČ 26095254, odpovědný projektant Michal Tomášek, autorizace: Ing. Jiří Žák, pozemní stavby, ČKAIT 1400348.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Před zahájením výkopových prací stavebník nebo zhotovitel stavby zajistí vytýčení všech podzemních zařízení, aby nedošlo k jejich poškození a bude respektovat požadavky jejich správců.
5. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník.
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. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení, která upravují požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
11. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby; toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
13. Dle §230 odst. 1 zákona 283/2021 Sb. stavebního zákona může být tato stavba užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, které vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. K závěrečné kontrolní prohlídce stavebník předloží prohlášení zhotovitele o provedení stavby v souladu s projektovou dokumentací, doklady prokazující bezpečné užívání stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby a další doklady vyplývající z podmínek tohoto rozhodnutí.
14. Provádění stavby bude v souladu s předloženými (závaznými) stanovisky, vyjádřeními či souhlasy vlastníků či provozovatelů, popř. správců technické infrastruktury. Podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů jsou pro stavebníka závaznými. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska KHS č.j. **KHSSC 00407/2024** ze dne 16.017.2025:



- Před zahájením užívání stavby stavebník doloží doklad o proplachu a desinfekci vodovodních rozvodů a prohlášení, 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. 1 až 3 zákona 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.
- Před zahájením užívání stavby stavebník doloží protokol o proměření, seřízení a vyzkoušení veškerého vzduchotechnického zařízení, kterým prokáže jeho funkčnost a odpovídající větrání pracovišť a sanitárního zařízení v souladu s požadavky § 2 zákona 309 a § 41, 42 a 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nařízení 361").
- Před zahájením užívání stavby stavebník zajistí kontrolní měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku, kterým prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nařízení 272").

Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska MěÚ OŽP Kralupy nad Vltavou, Závazné stanovisko (JES) R/2025/96748/3 ze dne 18.07.2025:

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

- podmínkou vykonatelnosti povolení záměru, resp. realizace záměru, je pravomocné povolení k nakládání s vodami, které se projedná samostatně ve vodoprávním řízení



- bude zpracován povodňový plán pro období výstavby a pro následný provoz haly (povodňový plán pro provoz haly bude předložen k žádosti o kolaudaci)
- zařízení staveniště a případné deponie materiálů z demolice budou umístěny mimo záplavové území
- případné další podmínky vyplývající ze stanoviska správce povodí budou zohledněny v dalším stupni dokumentace
- Stavebník si je vědom rizika spojeného se stavbou v záplavovém území. Správce povodí ani vodoprávní úřad nenesou odpovědnost za případné škody na objektech způsobené působením vody při povodňových stavech

II. Z hlediska zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon):

Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst. (1) zákona o přírodě dle následující tabulky

druh stromu, obvod kmene v cm ve 130 cm, počet, pozemek  
bříza bělokorá (*Betula pendula*), 80, 80, 2 ks ,36/1 k. ú. Lobeč

topol černý (*Populus nigra*), 184, 140, 97, 145, 157, 200, 125,158, 215, 167, 160, 177, 220,13 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

topol černý (*Populus nigra*), 160+140+107, 200+210, 2 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

třešeň (*Prunus sp.*), trojkmen 80+95+40, 1 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

dub zimní (*Quercus petrea*), 200, 1 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

javor mléč (*Acer platanooides*), vícekmenný, 80+80+60+75+85, 1 ks ,36/1 k. ú. Lobeč



trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), 90, 121, 81, 86, 90, 87, 99, 96, 87, 83, 10 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), vícekmenný, 115+90, 101+82+91, 101+77+39, 3 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

borovice černá (*Pinus nigra*), 80, 90, 2 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

habr obecný (*Carpinus betulus*), 90, 125, 82, 112, 102, 5 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

třešeň ptačí (*Prunus avium*), 135, 1 ks, 36/1 k. ú. Lobeč

borovice černá (*Pinus nigra*), 150, 93, 82, 93, 4 ks, 36/3 k. ú. Lobeč

javor mléč (*Acer platanoides* „Globosa“), 100, 1 ks, 36/3 k. ú. Lobeč

borovice vejmutovka (*Pinus strobus*), 141, 134, 2 ks, 36/3 k. ú. Lobeč

Kácení se povoluje za podmíněk:

- Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu dřevin, tj. 1. 11. – 15. 3. běžného roku.

- Nesmí dojít k poškození ponechávaných dřevin rostoucích mimo les (§ 7 odst. 1 zákona). Je nutno učinit opatření k jejich ochraně dle projektové dokumentace, jež je součástí spisu (ochranné oplocení prostoru kořenového systému dřevin aj.).

Ukládá žadateli náhradní výsadbu dle § 9 zákona o přírodě jako kompenzaci ekologické újmy, vysazeno bude:

počet, český název, latinský název, číslo pozemku

3 ks obvod kmínku 14/16 cm, javor babyka, *Acer campestre*, 36/1 k. ú. Lobeč

25 ks obvod kmínku 14/16 cm, habr obecný, *Carpinus betulus*, 36/1 k. ú. Lobeč



7 ks obvod kmínku 14/16 cm, třešeň ptačí, Prunus avium ,36/1 k. ú.  
Lobeč

16 ks obvod kmínku 10/12 cm, dub letní, Quercus robur, 36/1 k. ú.  
Lobeč

1 ks obvod kmínku 14/16 cm, jeřáb břek, Sorbus torminalis, 36/1 k. ú.  
Lobeč

28 ks obvod kmínku 14/16 cm, lípa srdčitá, Tilia cordata, 36/1 k. ú.  
Lobeč

6 ks obvod kmínku 14/16 cm, habr obecný, Carpinus betulus, 36/3 k. ú.  
Lobeč

6 ks obvod kmínku 14/16 cm, třešeň ptačí, Prunus avium, 36/3 k. ú.  
Lobeč

3 ks obvod kmínku 14/16 cm, jeřáb břek, Sorbus torminalis, 36/3 k. ú.  
Lobeč

3 ks obvod kmínku 14/16 cm, lípa srdčitá, Tilia cordata, 36/3 k. ú. Lobeč

Zároveň žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let. Následná péče spočívá zejména v pravidelné záливce dle klimatických podmínek. V případě úhynu v období následné péče, bude nahrazena novou dřevinou stejného druhu a velikosti. Dřeviny budou opatřeny ochranou proti okusu zvěří. Stromky budou opatřeny kůly s úvazem, úvaz bude dle potřeby upravován, aby nedošlo k poškození kmínku a nejpozději na konci doby následné péče zcela odstraněn. V případě potřeby budou dřeviny upraveny výchovným řezem odborně způsobilou osobou. Výsadba bude provedena v jarním nebo podzimním období nejpozději ke dni kolaudace předmětné stavby.

15. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněna. Budou splněny podmínky a požadavky



vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury, týkající se umístování a provádění stavby, nikoliv co do řešení občanskoprávních vztahů mezi těmito vlastníky/správci a žadatelem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:

- Sekce majetková MO, OOÚZ a SOD Praha, Závazné stanovisko MO 80034/2024-1322 ze dne 29.01.2024
- Povodí Vltavy, s.p. závod Dolní Vltava, Praha, Stanovisko správce povodí a vyjádření správce toku PVL-50990/2025/240-Ka ze dne 15.09.2025
- Drážní úřad, Praha, Závazné stanovisko DUCR-77374/23/Jj ze dne 19.12.2023
- KŘ Policie Středočeského kraje, ÚO Mělník, Vyjádření KRPS-16-212/ČJ- 2023-010606 ze dne 04.01.2024
- KŘ Policie Středočeského kraje, ÚO Mělník Vyjádření - úprava parkovacích stání, ze dne 21.02.2025
- GasNet Služby, s.r.o., Čechy, Stanovisko 5003245865 ze dne 14.02.2025
- SYNTHOS Kralupy nad Vltavou (TAMERO INVEST s.r.o.), Stanovisko 35080/051/2024 ze dne 13.02.2024
- Správa železnic, s. o., OŘ Praha, Vyjádření S17393/S-47699/2025-SŽ-OŘ PHA- OPS ze dne 26.11.2025
- Technické služby města Kralup nad Vltavou, Vyjádření S/2024/P/18 ze dne 27.02.2024
- Vodovody Kladno-Mělník a.s., Vyjádření k záměru PVO2505916/REK ze dne 04.08.2025
- Vodovody Kladno-Mělník a.s. ,Vyjádření k záměru (IO 03 a IO 05) PVO2501738/PRI ze dne 01.04.2025
- CETIN a.s., Praha, Vyjádření, 28909/25 ze dne 10.02.2025
- ČEZ Distribuce a.s, Smlouva o připojení odběrného el. zařízení k DS do NH 0,4 kV (NN) 23\_SOP\_01\_4122108712 ze dne 01.03.2023
- ČEZ Distribuce a.s, Vyjádření 001170076236 ze dne 29.10.2025
- Vodafone a.s., Souhlas 250131-094227221 ze dne 03.02.2025
- České Radiokomunikace, Souhlas UPTS/OS/386046/2025, ze dne 07.02.2025



- Archeologický ústav AV ČR Praha, vyjádření č. j. ARUP - 6384/2025 ze dne 30.10.2025 a ARUP - 485/2026 ze dne 28.01.2026

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 nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou zastoupené Liborem Lesákem - starostou města

### **Odůvodnění**

Dne 25.09.2025 podal stavebník Město Kralupy nad Vltavou, IČO 00236977, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou, zastoupené Liborem Lesákem - starostou města, zastoupené společností INTAR a.s., IČO 25594443, Bezručova 81/17a, 602 00 Brno, zastoupena společností AS PROJECT s.r.o., IČO 26095254, Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov, zástupce Jarmila Janů,

žádost o vydání rozhodnutí o povolení stavby.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru č. R/2025/198320.

Jelikož žádost předložená žádost nebyla úplná a nebyly doloženy všechny podklady a závazná stanoviska potřebná pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 27.10.2025 vyzván k doplnění žádosti opatřením č.j. R/2025/198320/3 a řízení bylo přerušeno.

Po doložení podkladů stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením č.j. R/2025/198320/9 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námítky 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.

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: datum: 09/2025, kterou vypracovala firma INTAR a.s. Bezručova 81/17a, 602 00 Brno, IČ 25594443, vedoucí projektu Ing. Martin Školoud Ph. D., hlavní inženýr projektu Michal Tomášek, zhotovitel části AS PROJECT CZ s.r.o., Humpolecká 2122, 393 01 Pelhřimov, IČ 26095254, odpovědný projektant Michal Tomášek, autorizace: Ing. Jiří Žák, pozemní stavby, ČKAIT 1400348
- Krajská hygienická stanice Stř. kraje Praha, Závazné stanovisko KHSSC 00407/2024 ze dne 16.01.2024
- HZS Středočeského kraje, ÚO Mělník, Koordinované závazné stanovisko HSKL-2192-3/2025-ME ze dne 27.03.2025
- HZS Středočeského kraje, ÚO Mělník, Koordinované závazné stanovisko HSKL-2700-2/2024-ME ze dne 28.03.2024
- MěÚ OŽP Kralupy nad Vltavou, Závazné stanovisko (JES) R/2025/96748/3 ze dne 18.07.2025
- Sekce majetková MO, OOÚZ a SOD Praha, Závazné stanovisko MO 80034/2024-1322 ze dne 29.01.2024
- Povodí Vltavy, s.p. závod Dolní Vltava, Praha, Stanovisko správce povodí a vyjádření správce toku PVL-50990/2025/240-Ka ze dne 15.09.2025
- Drážní úřad, Praha, Závazné stanovisko DUCR-77374/23/Jj ze dne 19.12.2023
- KŘ Policie Středočeského kraje, ÚO Mělník, Vyjádření KRPS-16-212/ČJ-2023-010606 ze dne 04.01.2024



- KŘ Policie Středočeského kraje, ÚO Mělník Vyjádření - úprava parkovacích stání, ze dne 21.02.2025
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. Jihlava, Stanovisko k PD pro SP ze dne 04.03.2024
- GasNet Služby, s.r.o., Čechy, Stanovisko 5003245865 ze dne 14.02.2025
- SYNTHOS Kralupy nad Vltavou (TAMERO INVEST s.r.o.), Stanovisko 35080/051/2024 ze dne 13.02.2024
- Správa železnic, s. o., OŘ Praha, Vyjádření S17393/S-47699/2025-SŽ-OŘ PHA- OPS ze dne 16.11.2025
- Technické služby města Kralup nad Vltavou, Vyjádření S/2024/P/18 ze dne 27.02.2024
- Vodovody Kladno-Mělník a.s., Vyjádření k záměru PVO2505916/REK ze dne 04.08.2025
- Vodovody Kladno-Mělník a.s. ,Vyjádření k záměru (IO 03 a IO 05) PVO2501738/PRI ze dne 01.04.2025
- CETIN a.s., Praha, Vyjádření, 28909/25 ze dne 10.02.2025
- ČEZ Distribuce a.s, Smlouva o připojení odběrného el. zařízení k DS do NH 0,4 kV (NN) 23\_SOP\_01\_4122108712 ze dne 01.03.2023
- ČEZ Distribuce a.s, Vyjádření 001170076236 ze dne 29.10.2025
- ČD - Telematika, a.s., Souhlas 3202528673 ze dne 30.01.2025
- Vodafone a.s., Souhlas 250131-094227221 ze 03.02.2025
- České Radiokomunikace, Souhlas UPTS/OS/386046/2025, ze dne 07.02.2025
- Archeologický ústav AV ČR Praha, vyjádření č. j. ARUP - 6384/2025 ze dne 30.10.2025 a ARUP - 485/2026 ze dne 28.01.2026

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 o 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.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vlastníci technické infrastruktury vydali souhlasy s projektovou dokumentací. Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 „RS – REKREACE sportovní“ s hlavním využitím zařízení pro sport a relaxaci, „PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“ a „P21“ s hlavním využitím pozemky veřejných prostranství, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení a „OV1 – OBČANSKÉ VYBAVENÍ a „P20“ občanské vybavení– školství, zdravotnictví, veřejná správa“ s hlavním využitím občanské vybavení.

Stavba nové sportovní haly je v souladu s platným územním plánem města Kralupy nad Vltavou. Umístění stavebního objektu včetně inženýrských objektů je v souladu s danými regulativami pro jednotlivé plochy. Stavbu sportovní haly lze zařadit mezi občanské vybavení, jedná se o stavbu, která bude sloužit občanům.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 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 ke stavebnímu záměru (SR00X01K9IXT, datum zpracování 09/2025) 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.

Podmínky ze závazného stanoviska KHS č.j. KHSSC 00407/2024 ze dne 16.01.2025 směřují k zajištění zdravotní nezávadnosti dodávané vody a na hygienické požadavky na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, k ověření funkčnosti vzduchotechnického zařízení a k ověření, zda při skutečném provozu veškerého vzduchotechnického zařízení budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb.

Stanovisko MěÚ OŽP Kralupy nad Vltavou, (JES) R/2025/96748/3 ze dne 18.07.2025 je souhlasem dle § 17 vodního zákona, který se vydává ke stavbám, které mohou ovlivnit vodní poměry.



V řešeném území se nacházejí dřeviny, které jsou v kolizi s plánovanou stavbou sportovní haly a jejím příslušenstvím. Nejvyšší počet odstraňovaných dřevin tvoří topol a akát. Vzhledem ke své velikosti tyto posuzované dřeviny však mají velkou biologickou funkci, kterou však nelze plně využít, jelikož stromy rostou v blízkosti centra města, vedle panelového sídliště a stávajících sportovišť, kde jsou vysoké nároky na bezpečnost. Z tohoto pohledu je efektivnějším řešením nahrazení těchto druhů stromů novou výsadbou perspektivnějších druhů. Nejhodnotnější stromem v místě je dub zimní, který je dle předloženého posudku z 20% proschlý. Jako kompenzace ekologické újmy vzniklé pokácením těchto dřevin byla ve výroku uložena náhradní výsadba dle § 9 zákona.

Projektová dokumentace stavby (SR00X01K9IXT, datum zpracování 09/2025) splňuje požadavky na výstavbu. Umístění na pozemku a provedení stavby odpovídá charakteru zástavby v daném území.

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.

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 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Jiří  
Polák  
dne 16.02.2026  
10:43

.....  
**JIŘÍ POLÁK**

**Rozdělovník:**

**Stavebník - zástupce**

AS PROJECT s.r.o., Humpolecká 2122, 39301 Pelhřimov



### **Dotčené orgány**

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

Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha

Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535,  
Zbraslav, 15600 Praha

### **Účastníci dle § 182 b), c), d) a e)**

VLADIMÍR MATĚJČEK, Riegrova 463, 27746 Veltrusy

Zámeček Kralupy s.r.o., Za Bažantnicí 51, Poděbrady III, 29001  
Poděbrady

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

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, Nové  
Město, 11000 Praha

SYNTHOS Kralupy a.s., O. Wichterleho 810, Lobeček, 27801  
Kralupy nad Vltavou

Technické služby města Kralup nad Vltavou, Libušina 123,  
27801 Kralupy nad Vltavou

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200  
Brno

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

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

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

OLGA MATĚJČKOVÁ, Riegrova 463, 27746 Veltrusy

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Letenská 123/4, Malá  
Strana, 11800 Praha

Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, Smíchov, 15000  
Praha

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2,  
Stodůlky, 15500 Praha



SINET K s.r.o., Londýnská 254/7, Vinohrady, 12000 Praha  
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900  
Praha



**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/2025/228195  
Č. ŘÍZENÍ: R/2025/242368  
Č. J.: R/2025/242368/8  
POČET LISTŮ: 4  
POČET PŘÍLOH:  
POČET LISTŮ PŘÍLOH:  
VYŘÍZUJE: Lenka Millerová  
TEL.: 315 739 915  
E-MAIL: lenka.millerova@mestokralupy.cz  
DATUM: 28.01.2026

## ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

### 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 § 193 a § 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 08.12.2025 podala společnost

**SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, O. Wichterleho č.p. 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou,**

kteřou zastupuje Ing. Jan Jurčík, [REDACTED]

(dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 odst. 1 stavebního zákona **p o v o l u j e** odstranění stavby

**SO/PS 110 – Emulgátory**  
**na pozemku st.č. 2081, 2082, 2083, 2084 a parc.č. 922 v k.ú. Lobeček**  
**ACHVK, blok 11**

### Jednoduchý popis stavby:

SO/PS 110 tvoří výrobní budova na části pozemku st.č. 2083 a dva venkovní nádržové dvory na pozemku st.č. 2081 a st.č. 2024 včetně přilehlé železniční stáček rampy na pozemku st.č. 2082 umístěné na koleji č. 41, vše v k.ú. Lobeček. V současné době je výrobní proces v budově naplno odstaven a uzavřen. Totéž platí pro oba nádržové dvory a železniční rampu.

Směrem jižním od výrobní budovy a většího nádržového dvoru přiléhá SO 110a - Sklad hotových produktů I a II, který je umístěn na zbylé části pozemku st. č. 2083 v k.ú. Lobeček, který zůstane nadále v provozu s využitím pro skladování různých hotových produktů. Před zahájením demolice bude provedeno napojení tohoto objektu na ŘV a rozvody elektro.

Plocha po odstranění SO/PS bude vyrovnána betonovým recyklátem.

**II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:**

1. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, kterou zpracoval Ing. Jiří Prchlík, Na Minickém kopci 655, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČ: 610 66 788. Hlavní projektant Ing. Petr Musílek, ČKAIT 0010515. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Vlastník stavby je povinen **oznámit** stavebnímu úřadu předem **termín zahájení stavby**.
3. Před zahájením bouracích prací dodavatel zajistí kontrolu, zda je odstraňovaná stavba odpojena od veškerých sítí.
4. Prostor staveniště okolo odstraňovaného objektu bude zabezpečen pro zabránění vstupu nepovolaných osob.
5. Před zahájením odstraňování 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 započetí užívání stavby. U rozsáhlejší stavby se staveniště označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a ukončení stavby.
6. Při provádění prací spojených s odstraňováním stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života osob, a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nad přípustnou míru.
7. V rámci odstranění stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování přilehlých komunikací. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
8. 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 zejména při práci s azbestem.
9. Po odstranění stavby bude terén upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
10. Budou splněny podmínky závazného stanoviska JES MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí č.j. R/2025/158761/4 ze dne 12.11.2025  
*Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o odpadech):*
  - 1) Původce stavebních a demoličních odpadů musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru, bez uzavření smlouvy na jednotlivé kategorie odpadů není možno zahájit demoliční práce.
  - 2) Původce odpadů musí při realizaci stavebních a udržovacích prací dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby je vybraný dodavatel povinen odděleně soustřeďovat
11. Budou splněny podmínky stanoviska SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace č.j. 35080/521/2025 ze dne 01.12.2025
  - přípojky inženýrských sítí k objektu budou před zahájením demolice vytyčeny, následně odpojeny a zaslepeny nebo odstraněny dle PD, koncová místa budou zaměřena
  - před zahájením demolice je třeba zajistit napojení přilehlého objektu SO 110a na RV a rozvody elektro, je třeba zachovat areálovou páteřní trasu slaboproudu a areálovou páteřní trasu EPS a optické sítě a je třeba zajistit nový způsob přečerpávání odpadních vod z jímky „J2“ umístěné před SO/PS 1201b (zajistí si Cray Valley Czech, s.r.o.)
  - výrobní budova bude v celém rozsahu zbourána na úroveň základové spáry 172,500 m n.m. Bpv, na úroveň základové spáry budou odbourány i betonové rampy, stěny nádržových dvorů, základy pro čerpadla a zásobníky

- dělicí stěna mezi SO 110 a SO 110a zůstane zachována, bude staticky zajištěna a odborně ošetřena, otvory budou zazděny, omítka bude vyspravena a bude proveden venkovní barevný nátěr, bude přeložen požární žebřík a dešťový svod
12. Odstranění stavby bude provedeno zhotovitelem. Název, sídlo a IČ stavebního podnikatele, **oznámí vlastník** stavebnímu úřadu písemně ve lhůtě minimálně **10 dnů před zahájením odstranění stavby**.
  13. Stavba bude odstraněna **do 01.02.2028**.
  14. Vlastník stavby **oznámí** stavebnímu úřadu **dokončení odstranění stavby** písemně do 1 týdne ode dne ukončení prací. K oznámení předloží prohlášení dodavatele o provedení odstranění stavby a doklady o likvidaci odpadů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, O. Wichterleho č.p. 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou

#### Odůvodnění:

Dne 08.12.2025 podal vlastník stavby, SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, žádost o povolení odstranění výše uvedené stavby „SO/PS 110 – Emulgátory na pozemku st.č. 2081, 2082, 2083, 2084 a parc.č. 922 v k.ú. Lobeček, ACHVK, blok 11 “. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.01.2026, podle § 188 stavebního zákona, vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení, ve kterém podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Zároveň stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o povolení odstranění stavby a předložené doklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti bylo doloženo:

- souhlas vlastníka pozemku, ORLEN Unipetrol a.s. , vyjádření č.j. FM/2656/2025 ze dne 29.10.2025;
- SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace, jako pověřený správce areálu a zástupce společností podnikajících v ACHVK, souhlas ve stanovisku č.j. 35080/521/2025 ze dne 01.12.2025;
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES č.j. č.j. R/2025/158761/4 ze dne 12.11.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Mělníku, závazné stanovisko č.j. KHSSC 88172/2025 ze dne 17.12.2025
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Sdělení č.j. HSKL-7712-2/2025 ze dne 14.09.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky v nich uvedené zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu přísluší vedle vlastníka stavby, obci, osobám, které mají jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě a osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Kralupy nad Vltavou, ORLEN Unipetrol a.s., SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:  
Nebyly uplatněny.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu.

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.

Digitálně  
podepsal Jiří  
Polák  
dne  
29.01.2026 08:29

Jiří Polák  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích vyměřený dle položky 18 odst. 11 písm. c) sazebníku a § 9 zákona, ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 19.01.2026.

#### **Obdrží:**

*účastníci (dodejky)*

SYNTHOS Kralupy a.s., IDDS: dipgiuh - **Ing. Jan Jurčík**

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

ORLEN Unipetrol, a.s., DS: zu4cib6

sídlo: Milevská 2095/5, Krč, 14000 Praha 4

SYNTHOS Kralupy a.s., Odbor generel a dokumentace, IDDS: dipgiuh

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou

*dotčené správní úřady*

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

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

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

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

Č. ZÁMĚRU.: Z/2026/174  
Č. ŘÍZENÍ: R/2026/3897  
Č. J.: R/2026/3897/5  
POČET LISTŮ: 5  
POČET PŘÍLOH:  
POČET LISTŮ PŘÍLOH:  
VYŘIZUJE: Lenka Millerová  
TEL.: 315 739 915  
E-MAIL: lenka.millerova@mestokralupy.cz  
DATUM: 28.01.2026

## ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

### 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 § 193 a § 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 02.01.2026 podala společnost

**SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, O. Wichterleho č.p. 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou,**

kteřou zastupuje Ing. Vojtěch Kišš, n[redacted]

(dále jen "vlastník stavby"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 odst. 1 stavebního zákona **p o v o l u j e** odstranění stavby

**SO 19207 – Šatny  
na pozemku st.č. 2111  
a parc.č. 111/13 v k.ú. Lobeček a parc.č. 624/72 v k.ú. Kralupy nad Vltavou,  
ACHVK, blok 19**

### Jednoduchý popis stavby:

Objekt byl využíván z hlediska zajištění administrativního a sociálního zázemí pro externí firmy, které zajišťovaly servisní činnost v rámci ACHVK. Objekt je celkově odstaven vyjma provozu místnosti č. 111. S ohledem na zachování slaboproudých zařízení, která jsou dosud umístěna v místnosti č. 111 pro plynulý provoz dalších objektů situovaných v ACHVK i mimo oplocený areál, je třeba v rámci vyvolané investice zabezpečit nové technické zázemí, a to formou instalování kontejneru umístěného na pozemku parc.č. 111/13 v k.ú. Lobeček a parc.č. 624/72 v k.ú. Kralupy nad Vltavou vedle východní stěny odstraňovaného objektu na pozemku st.č. 2111 v k.ú. Lobeček. Tento nový objekt o rozměrech 2,45 x 4,50 m, jehož opláštění tvoří sendvičové panely v ocelovém rámu, bude osazen na silniční panely a veden jako SO 1918 - Rozvodna slaboproud.

**II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:**

1. Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, kterou zpracoval Ing. Jiří Prchlík, Na Minickém kopci 655, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČ: 610 66 788. Hlavní projektant Ing. Petr Musílek, ČKAIT 0010515. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Vlastník stavby je povinen **oznámít** stavebnímu úřadu předem **termín zahájení stavby**.
3. Před zahájením bouracích prací dodavatel zajistí kontrolu, zda je odstraňovaná stavba odpojena od veškerých sítí.
4. Prostor staveniště okolo odstraňovaného objektu bude zabezpečen pro zabránění vstupu nepovolaných osob.
5. Před zahájením odstraňování 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 započetí užívání stavby. U rozsáhlejší stavby se staveniště označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a ukončení stavby.
6. Při provádění prací spojených s odstraňováním stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života osob, a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nad přípustnou mírou.
7. V rámci odstranění stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování přilehlých komunikací. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
8. 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 zejména při práci s azbestem.
9. Po odstranění stavby bude terén upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
10. Budou splněny podmínky závazného stanoviska JES MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí č.j. R/2025/210234/2 ze dne 27.11.2025  
*Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o odpadech):*
  - 1) Původce stavebních a demoličních odpadů musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěno písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru, bez uzavření smlouvy na jednotlivé kategorie odpadů není možno zahájit demoliční práce.
  - 2) Původce odpadů musí při realizaci stavebních a udržovacích prací dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby je vybraný dodavatel povinen odděleně soustřeďovat stavební materiály v souladu s ustanovením § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Po ukončení demoličních prací bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí průběžná evidence všech odpadů vzniklých při realizaci záměru a doklady o tom, jak s nimi bylo následně naloženo.
  - 3) Použité recykláty musí vyhovovat kvalitativním požadavkům dle § 83 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, tedy musí disponovat průvodní dokumentací dle § 83 odst. 3 vyhlášky k použitým výrobkům, včetně protokolu o provedeném vzorkování a protokolu o laboratorních zkouškách. V opačném případě takové výrobky nemohou být použity k provádění zásypu. Tato průvodní dokumentace bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí po ukončení demoličních prací, bez doložení průvodní dokumentace nemohou být takové výrobky použity k provádění zásypu.

- 4) Původce odpadů je povinen předat odpad přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů nebo za podmínek ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem. V případě, že vzniklé odpady budou předávány do mobilního zařízení, požadujeme doložit doklady, do jakého zařízení byly odpady následně předány.
  - 5) Po dokončení stavebních prací je stavebník povinen doložit doklady ke konkrétním množstvím druhů odpadů nebo vedlejších produktů, která byla uvedena v projektové dokumentaci. Určitý rozdíl v doloženém množství druhů odpadů nebo vedlejších produktů nebo ve způsobu jejich využití či odstranění v porovnání s projektovou dokumentací bude muset stavebník odůvodnit.
  - 6) Při realizaci záměru je nutno se stavebními a demoličními odpady obsahujícími nebezpečné látky nakládat takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití. Při nakládání s odpadem obsahující azbest je nezbytné zajistit, aby nebyla z odpadu do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach a aby nedošlo k rozlití kapalin obsahujících azbestová vlákna. Vybourané stavební a demoliční odpady obsahující azbest musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů a označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění.
11. Budou splněny **podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník**, č.j. KHSSC 88174/2025 dne 17.12.2025
    - musí být proveden průzkum stavebních materiálů (obvodových stěn a vnitřních příček, včetně stropních desek) na obsah azbestu a bourací práce materiálů obsahujících azbest se musí řídit platnou legislativou, tj. požadavky § 41 zákona ve spojení s § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií, limitní hodnoty ukazatelů biologických expozičních testů, podmínky odběru biologického materiálu pro provádění biologických expozičních testů a náležitosti hlášení prací s azbestem a biologickými činiteli, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a § 7 a 8 zákona 309 ve spojení s § 21 nařízení.
  12. Budou splněny **podmínky stanoviska SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace** č.j. 35080/505/2025 ze dne 14.11.2025
    - přípojky inženýrských sítí k objektu budou před zahájením demolice vytyčeny, následně odpojeny a zaslepeny, nebo odstraněny dle PD, koncová místa budou zaměřena
    - objekt bude v celém rozsahu zbourán na úroveň -0,150 m = 176,300 m n.m. Bpv
    - stav po ukončení demolice bude geodeticky zaměřen a předán na OGD včetně soupisu míst zakončení a způsobu zabezpečení inženýrských sítí v místech odpojení
    - nový objekt bude evidován jako „SO 1918 - Rozvodna slaboproud“
    - po dokončení instalace nového objektu bude na OGD předáno zaměření skutečného stavu (polohopis včetně přeložek kabelových rozvodů/tras)
    - po odstranění objektu bude požádáno o jeho výmaz z katastru nemovitostí
  13. Odstranění stavby bude provedeno zhotovitelem. Název, sídlo a IČ stavebního podnikatele, **oznámí vlastník** stavebnímu úřadu písemně ve lhůtě minimálně **10 dnů před zahájením odstranění stavby.**
  14. Stavba bude odstraněna **do 30.06.2026.**
  15. Vlastník stavby **oznámí** stavebnímu úřadu **dokončení odstranění stavby** písemně do 1 týdne ode dne ukončení prací. K oznámení předloží prohlášení dodavatele o provedení odstranění stavby a doklady o likvidaci odpadů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, O. Wichterleho č.p. 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou

**Odůvodnění:**

Dne 02.01.2026 podal vlastník stavby, SYNTHOS Kralupy a.s., IČO 28214790, žádost o povolení odstranění výše uvedené stavby „SO 19207 – Šatny na pozemku st.č. 2111 a parc.č. 111/13 v k.ú. Lobeček a parc.č. 624/72 v k.ú. Kralupy nad Vltavou, ACHVK, blok 19“. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 08.01.2026, podle § 188 stavebního zákona, vyznamenal účastníky řízení o zahájení řízení, ve kterém podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Zároveň stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o povolení odstranění stavby a předložené doklady, projednal je s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že odstraněním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

K žádosti bylo doloženo:

- souhlas vlastníka pozemku, ORLEN Unipetrol a.s. , vyjádření č.j. FM/...../2025 ze dne 4.11.2025,
- SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace, jako pověřený správce areálu a zástupce společností podnikajících v ACHVK, souhlas ve stanovisku č.j. 35080/505/2025 ze dne 14.11.2025;
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, závazné stanovisko JES č.j. č.j. R/2025/210234/2 ze dne 27.11.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Mělníku, závazné stanovisko č.j. KHSSC 88174/2025 ze dne 17.12.2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky v nich uvedené zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu přísluší vedle vlastníka stavby, obci, osobám, které mají jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě a osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Kralupy nad Vltavou, ORLEN Unipetrol a.s., SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Nebyly uplatněny.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu.

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.

Digitálně  
podepsal Jiří Polák      Jiří Polák  
vedoucí stavebního úřadu  
dne  
29.01.2026 08:31

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích vyměření dle položky 18 odst. 11 písm. c) sazebníku a § 9 zákona, ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 15.01.2026.

**Obdrží:**

*účastníci (dodávky)*

SYNTHOS Kralupy a.s., IDDS: dipgiuh - **Ing. Vojtěch Kišš**

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

ORLEN Unipetrol, a.s., DS: zu4cib6

sídlo: Milevská 2095/5, Krč, 14000 Praha 4

SYNTHOS Kralupy a.s., Odbor generel a dokumentace, IDDS: dipgiuh

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou

*dotčené správní úřady*

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

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

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

1x spis

---





Záměr: Z/2026/10935  
Řízení: R/2026/15675  
Č.j.: R/2026/15675/3

Dne: 29.01.2026

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 19.01.2026 podal **RENT INVESTMENT s.r.o.**, IČO: 24662666, Hlavní 29, 277 45 Úžice, v zastoupení Petr Turoň, nar. [REDACTED], 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:

**„Novostavba služebního bytu“ v areálu firmy HANSEATIC BUSINESS CENTRE a. s., umístěná na pozemku parc. č. 142/2 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou.**

Pro stavbu bylo vydáno Společné povolení dne 03.12.2021 pod č. j. MUKV 68750/2021 VYST a rozhodnutí o změně stavby před dokončením dne 08.01.2024 čj. MUKV 1646/2024 VYST, spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby.

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 31.12.2027.**

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“):

- RENT INVESTMENT s.r.o., IČO: 24662666, Hlavní 29, 277 45 Úžice



## **Odůvodnění**

Dne 19.01.2026 podal stavebník v zastoupení 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 § 198 odst. 4 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 nepřipustné.

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 22.01.2026 převodem na účet města Kralupy n. Vltavou

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně  
podepsal Jiří Polák  
dne 29.01.2026  
12:50

.....  
**JIŘÍ POLÁK**

**Rozdělovník:**

**Na vědomí**

Obec Úžice, č.p. 200, 27745  
HANSEATIC BUSINESS CENTRE s.r.o., Revoluční 1082/8, Nové  
Město, 11000 Praha



**Zástupce žadatele**

PETR TURONĚ, [REDACTED]

