



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

Č. J.: MUKV 2714/2026 VYST
SPIS. ZN.: MUKV – S 583/2026 VYST
POČET LISTŮ: 2
POČET PŘÍLOH: 6
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

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

DATUM: 15.01.2026

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: Ing. Martin Kosour, jednatel společnosti**, ze dne 01.01.2026, 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, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení

- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.10.2025 do 31.12.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

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

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

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

Jiří Polák

vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

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



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

ZÁMĚR : Z /2025/23893

ŘÍZENÍ : R/2025/117117

Č.J. : R/2025/117117/9

POČET LISTŮ: 9

POČET PŘÍLOH

VYŘIZUJE: Ladislava Sobotová

TEL.: 315 739 916

E-MAIL: Ladislava.sobotova@mestokralupy.cz

DATUM: 27. 10. 2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 28. 05. 2025 podala

společnost **eHUBS Infrastructure a.s.** se sídlem Evropská 859/115, 16000 Praha ,6 IČ: 17556180 , kterou zastupuje společnost **SATER- PROJEKT s.r.o.** se sídlem Plynářská 671,280 01 Kolín IV, IČ: 49615882, (dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení:

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

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

nabíjecí stanice Postřižín

na pozemku par. č. 227/18 k.ú. Postřižín

Popis záměru :

jedná se o stavbu pro nabíjení nákladních elektromobilů, v oploceném areálu bude zpevněná plocha se zastřešenými parkovacími místy s nabíječkami, hygienickým zařízením pro řidiče (splaškové vody svedeny do bezodtokové prefabrikované jímky, zdrojem vody bude akumulární nádrž , do které bude voda dovážena pouze jako užitková do sociálního zařízení, pitná voda bude dovážena balená), nabíjecí stanice jsou napájeny z areálové trafostanice, stavba není napojena na veřejný řád vodovodu a kanalizace, areál je dopravně napojen z přilehlé místní komunikace (ul. Dělnická), liniová zeleň navržena podél severního a východního oplocení, podél jižního a západního oplocení nelze provést nachází se zde ochranné pásmo VN a je zde vymezen koridor KD1 pro rozšíření dálnice .

Objekty stavby :

SO 01 zázemí řidičů- typové modulové kontejnery doplněné o venkovní pergolu

So 02 zastřešení parkovacího stání -ocelová konstrukce

SO 05 Baterie - typový ocelový kontejner

PS 11 technologie nabíjení- typový ocelový kontejner

IO 101 Parkoviště - areálová vozovka, odstavné plochy

IO 102 rozvod vody - zdrojem vody bude akumulární nádrž , do které bude voda dovážena pouze jako užitková do sociálního zařízení, pitná voda bude dovážena balená, bude provedena příprava pro výhledové napojení z veřejného vodovodu

103 Splašková kanalizace

Splaškové vody budou akumulovány do bezodtokové prefabrikované jímky (žumpy)bude provedena příprava pro výhledové napojení do veřejného kanalizačního řádu

IO 104 dešťová kanalizace, dešťové vody budou svedeny do vsakovacího objektu

IO 105 venkovní osvětlení, areálové rozvody NN

IO 07 A reálová zeleň

IO 06 Oplocení a brány

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené projektové dokumentace (datum vyhotovení 05/2025) v tomto řízení, hlavní projektant Ing. Zdeněk Dobiáš autorizovaný inženýr pozemní stavby ČKAIT 0001294, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna tak, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkrese a kordinačním situačním výkrese, který je součástí ověřené projektové dokumentace v tomto řízení. Případné změny umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. **Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby.**
4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „**Stavba povolena**“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí. U rozsáhlejší stavby se staveniště označí přiměřenou tabulí, na které bude uveden název stavby, investor, dodavatel, povolení a ukončení stavby.

5. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č.j. R/2025/26894/5 ze dne 20.5.2025:

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

- Pro provoz dešťové kanalizace, jejíž součástí je i odlučovač lehkých kapalin, bude vypracován provozní řád. Tento bude předložen k žádosti o kolaudaci a bude obsahovat určení osoby zodpovědné za provoz a pravidla údržby odlučovače včetně opatření proti vyplavení odlučovače v případě extrémních srážek.
- **Nakládání s vodami v rámci odvádění srážkových vod (retence, vsakování), podléhá vodoprávnímu povolení. Stavba záměru může být započata až po té, co nabyde právní moci povolení nakládání s vodami.**

6. Budou dodrženy podmínky souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č.j. MUKV/62844/2024 OŽP ze dne 21.8.2024R/2025/26894/5 ze dne 20.5.2025:

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

- Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení, popř. souhlas s provedením stavebního záměru pro uvedenou stavbu.
- Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skryvky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí předloženého investorem bude provedena skryvka ornice o mocnosti cca 48 cm, celkový objem skryvky
- 2620,8 m³. Skryvka bude deponována odděleně na pozemku investora tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.
- Skryvka bude dále použita dle podkladů k žádosti a doloženého souhlasu vlastníka pozemků pana Karla Krumpholce, bytem Kralupská 5, 277 45 Úžice, na pozemcích p. č. 170/1 a 170/6, k. ú. Zlončice.
- Ukládání sejmuté ornice z pozemku p. č. 227/18, k. ú. Postřižín bude prováděno pouze v částech vedených v LPIS pro zemědělské obhospodařování.
- Všechny kroky, včetně skryvky ornice a jejího přemístění musí být řádně evidovány a dokumentovány. Tento proces zahrnuje také kontrolu příslušným orgánem ochrany ZPF.
- Pokud budou skrývané kulturní vrstvy půdy ukládány na složištích (deponiích) do doby jejich použití pro účely hospodářného rozproštění půdy pro další zemědělské obhospodařování a vylepšení půdních poměrů na výše zmíněných pozemcích p. č. 170/1 a 170/6, k. ú. Zlončice, investor zároveň zajistí jejich ochranu před znehodnocením a ztrátami, a řádné ošetřování, popřípadě se postará o účelné využívání povrchu těchto složišť pro zemědělskou výrobu. O

činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle § 10 Odst. 2 Vyhlášky č. 13/1994 Sb.

- Dle přílohy k žádosti bude mezideponie situována na odnímané ploše na severním okraji lokality p. č. 227/18, k. ú. Postřižín, zde bude dočasně a krátkodobě, převezena co nejdříve v návaznosti na agrotechnické lhůty.
- Osoba, která provádí skrývku ornice, je povinna s předstihem oznámit orgánu ochrany ZPF záměr převozu ornice výše zmíněné pozemky.
- Před započítím prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškozování okolních pozemků v průběhu stavby.
- Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
- V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. Výše odvodu bude stanovena na základě upřesněného výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o předepsání odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Kralupy nad Vltavou po zahájení realizace záměru. Orientační výpočet odvodů byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dojde-li ke změně osoby, které svědčí oprávnění k záměru a tím ke změně osoby povinného k platbě odvodů, musí původní povinný nového povinného s podmínkami tohoto souhlasu seznámit a předat mu kopii tohoto souhlasu.
- **Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, který vydal souhlas s odnětím:**
 - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, popř. společného souhlasu, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti, a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - c) do 60 dnů po vydání stavebního povolení, popř. společného souhlasu na uvedenou stavbu předložit upřesněný výpočet odvodů za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro danou stavbu zpracovaný podle platných právních předpisů a další podklady pro předepsání odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
- Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
- Dešťová voda bude z komunikace, zpevněné plochy a střechy objektů odvodněna do areálové dešťové kanalizace napojené na retenční objekt. Veškerá dešťová voda, a to jak ze střech (zázemí řidičů), tak ze zpevněných ploch, bude zasakována na pozemku prostřednictvím retenčního a vsakovacího objektu.
- Podmínky stanovené v zájmu ochrany ZPF musí být obsaženy v rozhodnutí, která budou vydávána podle zvláštních předpisů. V případě nedodržení podmínek uložených ve stavebním povolení, nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.

Na základě § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona se vymezují odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF v přibližné výši 361 343,- Kč.

7. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice územní pracoviště Mělník č.j.: KHSSC 08373/2025 ze dne 17. 04. 2025:

V rámci zkušebního provozu stavby bude provedeno měření hluku oprávněnou osobou dle § 32a zákona ve vybraných referenčních bodech, které budou vytipovány po dohodě s KHS a před vydáním kolaudačního souhlasu bude doložen protokol z tohoto měření k doložení splnění požadavku § 30 zákona ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,

před zahájením užívání stavby stavebník doloží, 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. 11 zákona 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.

8. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice územní pracoviště Mělník 12.8.2025 č.j. KHSSC54909/2025:

Před zahájením užívání stavby stavebník doloží laboratorní vyšetření teplé vody odebrané z výtokového kohoutu sanitárního zařízení pro řidiče v rozsahu přílohy č. 2 vyhlášky 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, kterým prokáže, že kvalita dodávané pitné vody splňuje hygienické požadavky stanovené v § 3 odst. 3 zákona.

Závazné stanovisko KHS č.j.: KHSSC 08373/2025 ze dne 17.04.2025 včetně zde uvedených podmínek zůstává i nadále v platnosti.

9. Budou dodrženy podmínky vyjádření Ředitelství silnic a dálnic s.p. ze dne 8.4.2025 zn. RSD-532413/2025-4:

ŘSD se stavbou „Nabíjecí stanice Postřižín“ v ochranném pásmu dálnice D8 souhlasí při splnění následujících podmínek:

- Stavba bude provedena dle výše uvedené dokumentace schválené ŘSD, všechny změny budou vždy předloženy ke schválení.
- Objekty budou stavebně-technicky zajištěny tak, aby v budoucnu nevznikly ze strany provozovatele objektů požadavky na kompenzaci škod plynoucích z provozu a údržby dálnice. Dále budou objekty zajištěny tak, aby vyhovovaly hygienickým požadavkům na ochranu proti účinkům hluku, vibrací, prašnosti a exhalací způsobených provozem na dálnici.
- Staveniště musí být zajištěno tak, aby v žádném případě nebyla stavební činností ohrožena bezpečnost provozu na dálnici.
- Odvodnění staveniště a zpevněných ploch bude provedeno tak, aby nedocházelo k odtoku vod z předmětných pozemků do systému odvodnění dálnice D8.
- Prováděnou činností nesmí dojít k poškození součástí ani příslušenství dálnice a dálničního tělesa nebo inženýrských sítí ve správě ŘSD. V případě jakéhokoliv poškození požadujeme uvedení do původního stavu na náklady investora.
- Na stavbu ani její součásti nebudou umístována žádná reklamní zařízení mimo označení provozovny. Umístění firemního loga v ochranném pásmu dálnice (v tomto případě je 250 m) je nutné řešit v samostatném řízení a podléhá schválení Ministerstvem dopravy.
- Na stavbu nesmí být umístěno osvětlení nebo odrazné plochy apod., které by ohrožovaly bezpečnost provozu na dálnici D8 oslňováním řidičů.
- Stavba musí respektovat koridor dopravní infrastruktury pro rozšíření dálnice D8.

10. Budou dodrženy podmínky KŘ Policie ČR Praha venkov VÝCHOD dopravní inspektorát čj. KRPS – 161709-2/ČJ-2025-011506 ze dne 20.06.2025:

- pozemní komunikace musí být v souladu s ČSN 373 6110 Projektování místních komunikací,
- parkovací místa musí být v souladu s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel,
- připojení na místní komunikaci musí být zřízeno v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací,
- po celou dobu existence napojení musí být zajištěny rozhledové podmínky pro bezpečné napojení na – v těchto rozhledových polích se nesmí nacházet žádné překážky vyšší než 0,75 m.pozemní komunikaci
- oplocení pozemku nesmí zasahovat do rozhledových polí pro bezpečné napojení na pozemní komunikaci,
- dopravní značky musí být rozměrem a barevným provedením v souladu s vyhl. č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vodorovné dopravní značení musí být v souladu s TP 133 Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích

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

Městský

ČEZ Distribuce a.s. vyjádření zn. č. 001159525802 ze dne 17.2.2025

GasNet Služby, s.r.o. stanovisko zn. č. 5003425877 ze dne 30.09.2025.

CETIN a.s. vyjádření č.j. 90836/24 ze dne 25.3.2024

Před zahájením stavby stavebník zajistí nová aktuální vyjádření vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury a podmínky v nich uvedené budou splněny.

12. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden **stavební deník**. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let.
13. Stavba bude provedena **dodavatelsky**. Název, sídlo a IČ stavebního podnikatele, **oznámí stavebník** stavebnímu úřadu písemně ve lhůtě minimálně **10 dnů před zahájením stavby**.
14. Stavba bude dokončena **do 24 měsíců** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
15. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání **kolaudačního rozhodnutí**. K žádosti předloží doklady prokazující způsobilost stavby k jejímu trvalému užívání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

eHUBS Infrastructure a.s. se sídlem Evropská 859/115, 16000 Praha 6 IČ: 17556180

Odůvodnění:

Dne 28. 05.2025 podala společnost eHUBS Infrastructure a.s. se sídlem Evropská 859/115, 16000 Praha 6, IČO: 17556180, kterou zastupuje společnost SATER- PROJEKT s.r.o. se sídlem Plynářská 671,280 01 Kolín IV, IČ: 49615882, žádost na povolení záměru stavby nabíjecí stanice Postřižín na pozemku par. č. 227/18 k.ú. Postřižín. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Po doplnění podkladů a v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č. j. R/2025/117117 ze dne 04. 09.2025 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení

záměru byli upozorněni, že mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohli sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány. Ve stanovené době nebyly vzneseny žádné připomínky a námitky.

Na základě vyjádření společnosti Vodárny Kladno-Mělník a.s. zn. PV022501731/NAP ze dne 11.3.2025 se nebylo možné připojit na stávající vodovodní řád v přilehlé komunikaci, z důvodů nedořešení majetkoprávních vztahů řádu, bylo navrženo náhradní řešení- zdrojem vody bude akumulární nádrž, do které bude voda dovážena pouze jako užitková do sociálního zařízení, pitná voda bude dovážena balená, bude provedena příprava pro výhledové napojení z veřejného vodovodu, toto řešení bylo odsouhlaseno závazným stanoviskem Krajská hygienická stanice územní pracoviště Mělník č.j. KHSSC 54909/2025 ze dne 12.8.2025. Splaškové vody budou akumulovány do bezodtokové prefabrikované jímky (žumpy) bude provedena příprava pro výhledové napojení do veřejného kanalizačního řádu na základě vyjádření společnosti Vodárny a kanalizace Beroun, a.s. ze dne 19.5.2025 zn. č. 025070257188 (provozovatele stávajícího kanalizačního řádu) napojit nelze z důvodu naplněné kapacity čistíčky odpadních vod.

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 obce Postřizín, úplné znění po změně č. 3, je záměr navržen v ploše VK- plocha výroba a skladování- lehký průmysl.

Hlavní využití:

Plochy skladování v území slouží k umístění prostorů pro komerční využití, skladovacích i **nevýrobních služeb**, podstatně neobtěžujících své okolí

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška 13 m :

splněno max. výška staveb záměru (zastřešení) je cca 6 m,

- podél oplocení areálu bude osazena liniová izolační zeleň,

splněno liniová zeleň navržena podél severního a východního oplocení, podél jižního a západního oplocení nelze provést nachází se zde ochranné pásmo VN a je zde vymezen koridor KD1 pro rozšíření dálnice.

Další požadavky:

- likvidaci splaškových vod v území nutno řešit intenzifikací ČOV,

tento požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu, územnímu plánu nepřísluší toto řešit.

Zamýšlený záměr splňuje funkční využití dané plochy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací obce Postřizín.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 16 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 26. 06.2025. V ZÚR SK leží obec Postřizín v rozvojové oblasti republikového významu OB Praha.

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

Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Projektová dokumentace stavby byla zpracována oprávněnou autorizovanou osobou a splňuje požadavky na výstavbu. Její umístění na pozemku a provedení odpovídá charakteru zástavby v daném území a nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních staveb.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka a vlastníka pozemku, obci, vlastníkům

inženýrských sítí dotčených stavbou . Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

eHUBS Infrastructure a.s. se sídlem Evropská 859/115, 16000 Praha 6 IČ: 17556180, kterou zastupuje společnost SATER- PROJEKT s.r.o. se sídlem Plynárenská 671,280 01 Kolín IV, IČ: 49615882

Obec Postřižín, Pražská 42, 25070 Postřižín

Ředitelství silnic a dálnic s.p. ,Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha

Liebherr CZ s.r.o, Vintrova 216/17, 66441 Popůvky

CRUSSIS electrobikes s,r,o, K Březince 227/18, 18200 Praha 8

LPQ Property s.r.o., V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1

GasNet Služby, srov.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

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

Středočeské vodárny a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno

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

K žádosti bylo doloženo i během řízení:

MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí závazného stanoviska (JES) č.j. R/2025/26864/S ze dne 20.05.2025 a souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy z ZPF č.j. MUKV 52844/2024 OŽP ze dne 21.8.2024

Krajská hygienická stanice územní pracoviště Mělník závazné stanovisko č.j. KHSSC 54909/2025 ze dne 12.8.2025 a závazné stanovisko č.j. KHSSC 08373/2025 ze dne 17.4.2025

Obecní úřad Postřižín vyjádření ze dne 10.2.2025

Smlouva o zřízení věcného břemene vstupu, chůze a jízdy pro pozemek par.č. 227/18 k.ú. Postřižín mezi společnostmi Libbert – stavební stroje CZ s.r.o. a společností DEVEPRO s.r.o.

Policie ČR Krajské ředitelství policie středočeského kraje Praha venkov VÝCHOD dopravní inspektorát vyjádření č.j. KRPS – 161709-2/ČJ-2025-011506 ze dne 20.06.2025

Ředitelství silnic a dálnic vyjádření ze dne 8.4.2025 zn. č. RSD – 532413/2025-4

Ministerstvo dopravy vyjádření ze dne 10.2.2025 č.j. R/2025/28010/3

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství vyjádření ze dne 29.5.2026 č.j. 073072/2025/KUSK

Biologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněného druhu křečka polního na pozemku par.č. 227/28 k.ú. Postřižín ze dne 20.6.2025, odborné stanovisko provedeno pracovníky ZO ČSOB Polabí (provedeno Lubošem Vaňkem, , Ing Martou Kroča Bryndovou, Ph.D Mgr. Janem Baštou Polabí

ČEZ Distribuce a.s. vyjádření ze dne 17.2.2025 zn.č. 001159525802 , smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektr. Zařízení číslo 23 SOBS01 4122201027 ze dne 13.10.2023

Vodárny a kanalizace Beroun, a.s. ze dne 19.5.2025 zn. č. 025070257188

Vodárny Kladno-Mělník a.s. vyjádření zn. PV022501731/NAP ze dne 11.3.2025

Středočeské vodárny , a.s. informace o existenci ze dne 26.03.2024 č.j. PVO2402544/EXS

GasNet Služby, s.r.o. stanovisko zn. 5003425877 ze dne 30.09.2025

CETIN a.s.vyjádření č.j. 90836/24 ze dne 25.3.2024

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

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 se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí..

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč (sleva viz § 9 zákona) o správních poplatcích) byl zaplacen dne 10.10.2025.

Obdrží :

Účastníci řízení

eHUBS Infrastructure a.s. se sídlem Evropská 859/115, 16000 Praha 6 IČ: 17556180 , kterou zastupuje společnost **SATER- PROJEKT s.r.o.** se sídlem Plynářská 671,280 01 Kolín IV, IČ: 49615882

Obec Postřižín, Pražská 42, 25070 Postřižín

Ředitelství silnic a dálnic s.p. ,Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha

Liebherr CZ s.r.o, Vintrova 216/17, 66441 Popůvky

CRUSSIS electrobikes s,r,o, K Březince 227/18, 18200 Praha 8

LPQ Property s.r.o., V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1

GasNet Služby, srov.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

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

Středočeské vodárny a.s., U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno

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

Dotčené orgány

KHS územní pracoviště Mělník, Pražská 391., 276 1 Mělník

Policie ČR územní odbor Praha venkov-VYCHOD Dopravní inspektorát, Mladoboleslavská 38, 190 17 Praha 9

Městský úřad Kralupy n.Vlt. odbor životního prostředí, Palackého nám. 1, Kralupy nad Vltavou

1 x spis



Záměr: Z/2025/160108
Řízení: R/2025/167784
Č.j.: R/2025/167784/5

Dne: 04.11.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

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

ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 stavebního zákona žádost o vydání povolení záměru, kterou dne 28.08.2025 podala **společnost Logistic areal Kralupy EU, s.r.o., U Dýhárný 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČO: 06691277 v zastoupení Ing. arch. Ladislavem Kadukem,**

(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,

povoluje stavební záměr



**"Přístavba skladu k stávající hale REISSWOLF st.p.č. 1650 a parc.č. 623/12
k.ú. Kralupy nad Vltavou".**

Stavba obsahuje:

Dokumentace řeší přístavbu skladové haly k stávajícímu objektu skladovací a skartovací haly 37,4 x 7,1 x 4,2 m. Zděná konstrukce ze ztraceného bednění a pórobetonových tvárnic Ytong v tl. 30cm a 15cm. Stropy jsou prefabrikované od společnosti spiroll v tl. 20cm. Přístavba bude napojena na stávající rozvaděč objektu. Vznikne podružní rozvaděč pro napojení osvětlení a elektrických vrat. Objekt nebude vytápěn. Není připojen na vodovodní a kanalizační přípojku. Srážková voda bude z objektu odváděna do podzemního rozvodu dešťové vody a bude vsakována na pozemku investora. Objekt bude postaven na stávající asfaltové ploše. Dešťová voda bude svedena střešními svody do podzemního vsakovacího objektu, sloužícího k přímému vsakování do půdního profilu.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavební práce, bourací práce i veškeré stavební úpravy budou zhotoveny dle předložené projektové dokumentace ze dne 05/2025 (ID dokumentace: SR00X0196OW2), hlavní projektant: Ing. arch. Petr Vaculík, autorizace ČKA: 01565. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit shora nadepsanému stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabyde právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat požadavky týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a učinit příslušná opatření pro ochranu zdraví a života osob na staveništi.



5. V rámci stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování pozemních komunikací a veřejných prostranství. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
6. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněna. Budou splněny podmínky a požadavky vlastníků/správce dopravní a technické infrastruktury, týkající se umístování a provádění stavby, nikoliv co do řešení občanskoprávních (obchodních) vztahů mezi těmito vlastníky/správci a žadatelem.
7. Stavebník zajistí splnění podmínek vplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Budou dodrženy podmínky ZJES MěÚ Kralupy nad Vltavou pod č.j. MUKV 45611/2025 OŽP ze dne 25.08.2025.

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

Příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů vydává dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona vyjádření z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití. Dle § 146 odst. 4 zákona o odpadech byla žádost posouzena z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajících z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů. K předloženému záměru nemáme připomínky. Záměr je v souladu se zákonem o odpadech.

Upozorňujeme stavebníka, že:

1. 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 stavebních 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.

2. Původce stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, 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 povinnost se od 1. 1. 2022 vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, a to v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen "obecní systém") obce, kde je záměr realizován, zejména v případě, že je obecním systémem stanoveno množství odpadu, který lze obci předat. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru.

3. 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.

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 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.

6. Stavebník je povinen dle § 93a odst. 1 zákona o odpadech neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla změna dokončené stavby provedena, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Dle § 93a odst. 2 zákona o odpadech jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odst. 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. V případě, že stavebník v rozporu s § 93a nezašle po provedení změny dokončené stavby příslušnému správnímu orgánu stanovené doklady, může být za tento přestupek udělena sankce.

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. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

10. V souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") může být stavba, která vyžaduje povolení, užívána jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení, včetně dokladů podle § 232 odst. 2. stavebního zákona.

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



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

Odůvodnění

Dne 28.08.2025 požádal stavebník o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

V souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č.j. R/2025/167784/4 ze dne 08.09.2025 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům.

Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání.

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

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 tj. společnost Logistic areal Kralupy EU, s.r.o., U Dýhárny 1162, 27801 Kralupy nad Vltavou, IČO: 06691277 v zastoupení Ing. arch. Ladislavem Kadukem,
- Podle § 182 písm. b), c) a d) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn tj. Město Kralupy nad Vltavou, IČ: 00236977, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou.
- Podle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha.



V řízení byly doloženy následující stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:

- KHS Mělník ze dne 02.09.2025 pod č.j. KHSSC 59856/2025.
- ZJES MěÚ Kralupy nad Vltavou ze dne 25.08.2025 pod č.j. MUKV 45611/2025 OŽP.
- HSZ Mělník ze dne pod č.j. HSKL-9258-4/2025 - ME ze dne 23.10.2025.
- Plná moc ze dne 24.03.2025 k zastupování ve věci předmětné stavby pro Ing. arch. Ladislava Kaduka.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad zjistil, že podle Územního plánu Kralupy nad Vltavou, úplné znění po Změně č. 8, vydaného Zastupitelstvem města Kralupy nad Vltavou dne 16.12.2024, který nabyl účinnosti dne 03.03.2025, je záměr navržen v zastavěném území v ploše VP – výroba a skladování. Zamýšlený záměr splňuje funkční využití dané plochy. Záměr je v souladu s podrobnějšími podmínkami územního plánu.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Města Kralupy nad Vltavou.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění změny č. 14 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 15. 04.2025. V ZÚR SK leží Kralupy nad Vltavou v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha a v rozvojové ose republikového významu OS2 Praha – Kralupy nad Vltavou – Ústí nad Labem. Z hlediska struktury osídlení stanovují ZÚR SK město Kralupy nad Vltavou do kategorie „střední významné centrum osídlení“. Pro střední významná centra osídlení ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou promítnuty do územního plánu města:

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

Záměr neleží ani v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR.



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

Záměr je v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

Projektová dokumentace stavby (datum zpracování 05/2025) splňuje požadavky na výstavbu. Její umístění na pozemku a provedení odpovídá charakteru zástavby v daném území.

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

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správnímu orgánu u zdejšího správního orgánu. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou



vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v celkové výši 10000,-Kč byl zaplacen převodem na účet Města Kralupy nad Vltavou.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Jiří
Polák
dne
04.11.2025 09:46

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

žadatel



§182/c

Československá obchodní banka, a. s., Radlická 333/150,
Radlice, 15000 Praha

Obec

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

DOSS

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



Záměr: Z/2025/82254
Řízení: R/2025/104604
Č.j.: R/2025/104604/8
PID: SR00X016ZMJ7
Úřad:

Dne: 10.10.2025

Adresát:
Rozdělovník

Městský úřad Kralupy nad Vltavou

Palackého nám. 1
27801 Kralupy nad Vltavou

8zzbfvq

Vyřizuje: **Jana Zdanovcová**
Tel: 315739942

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad v Kralupech nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 05.05.2025 podala společnost **Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČ: 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, kterou zastupuje Zdenek Simonik Architects s.r.o., IČ: 17905460, se sídlem Borkovského 1768, 25263 Roztoky, kterou zastupuje Milan Daněček, IČ : 05298741, Příkop 843/4, 60200 Brno - Zábrdovice**(dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení:

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

schvaluje stavební záměr

pro stavbu nazvanou:

„Přístřešek pro vozy vč. vleků na pozemku parc.č. 88/27 a parc.č. 88/28 k.ú. Vepřek“.

Stavba obsahuje:

Přístřešek je navržen jako jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 14,96 m x 12,57m, o výšce + 2,76 m . Přístřešek bude umístěn na pozemcích parc.č. 88/27 a parc.č. 88/28 k.ú. Vepřek, bude umístěn u severního průčelí haly na st.p.č. 137 k.ú. Vepřek.

Přístřešek bude sloužit pro umístění vozidel a příslušných vleků. Hlavní svislé nosné konstrukce jsou ocelové sloupy. Sloupy jsou vetknuté do základových patek. Vodorovná nosná konstrukce střechy je navržena také z ocelových nosníků. Z bočních fasád je obložen trapézovým plechem. Vjezd na stávající rampu je navržen z severozápadní strany, do přístřešku z jihovýchodní strany. Jedná se o jeden otevřený prostor, pouze stávající rampa je oddělena trapézovým plechem. Objekt bude užíván jako přístřešek pro parkování vozidel a vleků ŘSD v areálu SSÚD .

Není navrhováno nové připojení na inženýrské sítě.

Elektro přípojka - ze stávajícího rozvaděče v sousední hale bude přivedeno elektro do navrženého přístřešku. Osvětlení zůstává stávající.

I. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby :

1. Stavba je umístěna na na pozemku parc.č. 88/27 a parc.č. 88/28 k.ú. Vepřek v souladu s výkresy č. C.1./C.2 – situační výkresy, č. zakázky 11/2024.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace , kterou vypracoval Zdenek Simonik Architects, IČO: 17905460, zodpovědný projektant Ing. arch. Zdeněk ŠIMONÍK, Ph.D., ČKA 04 147, část Požárně bezpečnostního řešení vypracovala Ing. Kateřina Kolářová, Veleslavínova 9, Plzeň ČKAIT 02011181.

Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

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

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

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

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

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

4. Stavebník je povinen oznámit shora nadepsanému stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.

5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními,

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

6. Před zahájením stavebních (výkopových) prací bude provedeno přesné vytýčení všech podzemních inženýrských sítí v místě dotčeném stavbou a současně budou učiněna opatření zabraňující jejich poškození. V případě

dotčení podzemních vedení budou tyto práce prováděny za příslušného dozoru příslušných správců těchto vedení a provedena kontrola před záhozem.

7. 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.

8. V rámci stavby nesmí docházet k znečišťování a poškozování pozemních komunikacích a veřejných prostranství. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.

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

-Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno ze dne 30.07.2025 pod č.j. 5003368733.

10. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

11. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

12. V souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") může být stavba, která vyžaduje povolení, užívána jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeném v tomto rozhodnutí.

Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný

termín dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení, včetně dokladů podle § 232 odst. 2. stavebního zákona.

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

- Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČ: 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, kterou zastupuje Zdenek Simonik Architects s.r.o., IČ: 17905460, se sídlem Borkovského 1768, 25263 Roztoky, kterou zastupuje Milan Daněček, IČ : 05298741, Příkop 843/4, 60200 Brno - Zábrdovice.

Odůvodnění

Dne 05.05.2025 požádal stavebník, Ředitelství silnic a dálnic s.p., IČ: 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 14000 Praha 4, kterou zastupuje Zdenek Simonik Architects s.r.o., IČ: 17905460, se sídlem Borkovského 1768, 25263 Roztoky, kterou zastupuje Milan Daněček, IČ : 05298741, Příkop 843/4, 60200 Brno - Zábrdovice o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Z důvodu chybějících dokladů byl stavebník vyzván k doplnění podání a řízení bylo přerušeno v termínu do 31.7.2025. Po doložení potřebných dokladů v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č.j. R/2025/104604/6 ze dne 19.08.2025 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

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

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

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

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

-Dokumentace: dokumentaci vypracoval Zdenek Simonik Architects, IČO: 17905460, zodpovědný projektant Ing. arch. Zdeněk Šimoník, Ph.D., ČKA 04 147, část Požárně bezpečnostního řešení vypracovala Ing. Kateřina Kolářová, Veleslavínova 9, Plzeň ČKAIT 02011181.

-Plná moc k zastupování : Ředitelství silnic a dálnic s.p. pro Zdenek Simonik Architects - plná moc ze dne 13.03.2025, Zdenek Simonik Architects pro Milan Daněček - plná moc ze dne 25.03.2025.

-Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Pražská 391, 27601 Mělník ze dne 04.08.2025 pod č.j. KHSSC 52357/2025.

-Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno ze dne 30.07.2025 pod č.j. 5003368733.

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

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

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: další vyjádření vlastníků a správců sítí nebyla vyžadována, nedojde ke střetu se sítěmi.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a posoudil záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, kdy uskutečněním stavby nebudou ohroženy zájmy společnosti a ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. Pozemky k výstavbě se nacházejí v lokalitě určené platným územním plánem pro V - Plocha smíšená výrobní, v lokalitě N1.2 Mezivsi. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti,

prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9.000,- Kč a byl zaplacen dne 19.09.2025.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Jiří Polák
dne 10.10.2025
11:36

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

žadatel

MILAN DANĚČEK, Příkop 843/4, Zábrdovice, 60200 Brno

dotčené orgány

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

účastníci § 182 b) , c), d)

ALEŠ KRUMPHOLC,
JAROSLAV BROTÁNEK,

VÁCLAV MAURER,
Obec Nová Ves, č.p. 154, 27752 Nová Ves
GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
DAGMAR VEJVODOVÁ,



Záměr: Z/2025/129464
Řízení: R/2025/188454
Č.j.: R/2025/188454/5

Dne: 29.10.2025

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

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f/ a § 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 01.10.2025 podal **Spolek MOVERE, z.s., IČO 11855738, Josefa Spitze č.p. 296, 278 01 Kralupy nad Vltavou**, zastoupen dle plné moci firmou **JR - Projekce s. r. o., IČO 22241663, Politických vězňů č.p. 842, 252 62 Horoměřice**, osoba oprávněná jednat Josef Říha (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

„Stavební úpravy podkroví ZŠ a MŠ čp. 352/2“

(dále jen "stavba") na pozemku **st. parc.č. 161, katastrální území Lobeč.**

Stavba „Stavební úpravy podkroví ZŠ a MŠ čp. 352/2“ na pozemku st. parc.č. 161, katastrální území Lobeč obsahuje:

- Záměrem jsou stavební úpravy (vestavba) podkroví ve stávajícím objektu čp. 352/20 pro účely rozšíření kapacity ZŠ o dvě výukové třídy pro 40 dětí, sborovnu a patřičné sociální a technické zázemí.
- Provede se nosný rošt podlahy, dozdivka štítů porobetonovým zdivem, dispozice dle výkresové části ze SDK příček s PO dle části PBŘ, osazení střešních oken, tepelné a zvukové izolace, osazení sanity, technická místnost bude osazena patřičnou technologií, osazení kondenzačního plynového kotle pro celé podkroví, nové elektrické rozvody silno - slaboproudu, nové rozvody ZTI, UT, VZT...vč. koncových prvků.
- Vše v rozsahu schválené projektové dokumentace

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval JR – Projekce s.r.o., Ing. Josef Říha, IČ 22241663 / ČKAIT 0014746, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, datum 07/2025.

Ověřená projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

2. 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.



3. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník.
4. 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.
5. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení, která upravují požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. 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.
9. 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 požárními zařízeními.
10. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
11. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.
12. Provádění stavby bude v souladu s předloženými (závaznými) stanovisky, vyjádřeními či souhlasu 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 53009/2025 ze dne 11.08.2025:

1. Nejpozději před uvedením stavby do užívání stavebník předloží KHS výsledek kráceného mikrobiologického rozboru vody, odebrané akreditovanou laboratoří u pítka instalovaného ve společné hale, k ověření, že kvalita dodávané pitné vody z koncové části vnitřních rozvodů splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené na základě § 3 odst. 1 zákona 258 v § 3 odst. 1 a příloze 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška 252“), v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 5 a bodem 5 přílohy č. 1 vyhlášky č. 160/2024 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých a dětských skupin (dále jen „vyhláška 160“).
2. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží prohlášením, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona 258.
3. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů elektrického (umělého) osvětlení v chráněných prostorách stavby (2 učebny, sborovna), za účelem ověření splnění normových požadavků, jak stanoví § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 14 odst. 2, 7 a přílohou č. 3 vyhlášky 160 a § 2 zákona 309 ve spojení s § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení vlády 361). Měření musí být provedeno v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení.
4. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření doby dozvuku v chráněných prostorách stavby



(učebny), a to za účelem ověření splnění normových požadavků dle § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 6 vyhlášky 160.

5. Před zahájením užívání stavby stavebník doloží protokol o proměření, seřízení a vyzkoušení veškerého vzduchotechnického zařízení, kterým prokáže jeho funkčnost a odpovídající větrání všech větraných prostor v souladu s požadavky § 2 zákona 309 a § 41, 42 a 54 nařízení vlády 361 a dále dle § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 19 odst. 1 a přílohou č. 4 vyhlášky 160.

6. Před zahájením užívání stavby musí stavebník zajistit měření hluku z provozu vzduchotechnického zařízení v chráněném vnitřním prostoru stavby (učebny) v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 11 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“) a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).

7. PVC krytina v učebnách musí být v matném provedení a musí splňovat požadavek minimální hodnoty činitele odrazu 0,2 v souladu s požadavky § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 4 odst. 3 vyhlášky 160.

Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, Odboru životního prostředí č.j. R/2025/133336/2 ze dne 16.09.2025:

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bude aktualizován povodňový plán objektu.
- z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Upozorňujeme stavebníka, že:

1. 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.

2. Původce stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, 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 povinnost se od 1. 1. 2022 vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, a to v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen "obecní systém") obce, kde je záměr realizován, zejména v případě, že je obecním systémem stanoveno množství odpadu, který lze obci předat. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru.

3. 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.



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 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.

6. Stavebník je povinen dle § 93a odst. 1 zákona o odpadech neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla změna dokončené stavby provedena, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Dle § 93a odst. 2 zákona o odpadech jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odst. 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. V případě, že stavebník v rozporu s § 93a nezašle po provedení změny dokončené stavby příslušnému správnímu orgánu stanovené doklady, může být za tento přestupek udělena sankce.

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, další doklady vyplývající z podmínek tohoto rozhodnutí a geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

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“):

Spolek MOVEŘE, z.s., IČO 11855738, Josefa Spitze č.p. 296, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Odůvodnění

Dne 01.10.2025 podal stavebník Spolek MOVEŘE, z.s., IČO 11855738, Josefa Spitze č.p. 296, 278 01 Kralupy nad Vltavou, zastoupen dle plné moci firmou JR - Projekce s. r. o., IČO 22241663, Politických vězňů č.p. 842, 252 62 Horoměřice, osoba oprávněná jednat Josef Říha žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru č. R/2025/188454.

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



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

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

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

- Dokumentace, kterou vypracovala firma JR - Projekce s. r. o., IČO 22241663, Politických vězňů č.p. 842, 252 62 Horoměřice, zodpovědná osoba Josef Říha ČKAIT 0014746, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, datum 07/2025.
- Plná moc k zastupování ze dne 05.03.2025 pro JR - Projekce s. r. o., IČO 22241663, Politických vězňů č.p. 842, 252 62 Horoměřice, zodpovědná osoba Josef Říha ČKAIT 0014746
- Závazné stanovisko KHS střeďočeské ho kraje, č.j. KHSSC 53009/2025 ze dne 11.08.2025
- Závazné stanovisko HZS střeďočeské ho kraje, č.j. HSKL- 7426-6/2025 - ME ze dne 25.09.2025
- Závazné stanovisko MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP č.j. R/2025/133336/2 ze dne 16.09.2025

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:

- 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 ve funkční ploše SM - SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO TYPU, hlavní využití: - občanské vybavení, zejména 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.), - ubytovací zařízení – penziony, - zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.), - bydlení, včetně drobných staveb s tím bezprostředně souvisejících (např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně), ve které je umístění výše uvedeného záměru přípustné.

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 stavby (datum zpracování 07/2025) splňuje požadavky na výstavbu. Umístění na pozemku a provedení stavby odpovídá charakteru zástavby v daném území. Stavebními úpravami nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních staveb.

Projektová dokumentace ke stavebnímu záměru byla zpracována osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

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.



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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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

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.



Poplatek: Správní poplatek byl vyměřen dle položky 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 4.000 Kč a byl uhrazen 16.10.2025 prostřednictvím bankovního převodu.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne
29.10.2025 07:35

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

Dotčené orgány

HZS Středočeského kraje, č.p. 1970, 27201
Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, č.p. 1, 27801
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000

Účastníci dle § 182 b), c) a d)

BONA Property, s.r.o., Přemyslova 352/20, 27801 Kralupy nad Vltavou
Římskokatolická farnost Kralupy nad Vltavou, Chmelova 212, 27801 Kralupy nad Vltavou
Město Kralupy nad Vltavou, č.p. 1, 27801



Záměr: Z/2025/169469
Řízení: R/2025/173030
Č.j.: R/2025/173030/5

Dne: 05.11.2025

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.suchardova@mestokralupy.c
z

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 11.09.2025 podala společnost Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice, zastoupená paní Ing. Michaelou Kachlíkovou, IČ: 86975102 se sídlem Otradovice 93, 294 74 Skorkov (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení:



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

schvaluje stavební záměr

pro stavbu nazvanou:

„Novostavba RD Dřínov“

na pozemcích par. č. st. 17, par. č. 663/8, par. č. 695 a par. č. 23/6 vše
v katastrálním území Dřínov

Stavba obsahuje:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu na pozemku par. č. st. 17 v k.ú. Dřínov. Novostavba rodinného domu bude jednopodlažní, nepodsklepená, obdélníkového tvaru o rozměrech 16m x 8,5m, zastřešena sedlovou střechou o sklonu 30°. Výška hřebene střechy bude 5,85m (+0,00 je v 1.NP). Stavba bude zděná s kontaktním zateplovacím systémem. Rodinný dům bude obsahovat jednu bytovou jednotku, která se bude skládat ze zádveří, chodbou, dvěma pokoji, ložnicí, kuchyní s obývacím prostorem, koupelnou a technickou místností. Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch – voda a doplňkově vytápěno krbem.

Bude vybudována nová vodovodní a elektrická přípojka, odpadní vody budou svedeny do jímky s budoucím napojením na kanalizační řád.

Dešťové vody budou svedeny podokapními žlaby do svodu a dále do akumulární jímky o velikosti 6m³, která bude osazena čerpadlem pro závlahu a s přepadem do vsakovací jímky o velikosti 3m³.

Na pozemku par. č. 663/8 v k.ú. Dřínov bude vybudována zpevněná plocha ze zámkové dlažby, určená pro parkování 2 osobních automobilů a chodník. Na pozemku par. č. st. 17 bude vybudována zpevněná plocha ze zámkové dlažby - terasa.



Oplocení pozemku par. č. 663/8 bude tvořeno v jedné části jako gabionový skládaný plot, v druhé části bude spodní část plotu gabionová a v horní části dřevěná výplň, na ostatních pozemcích bude použito pletivo na sloupkách v max. výši 1,8m.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemku par. č. st. 17, par. č. 663/8, par. č. 695 a par. č. 23/6 v k.ú. Dřínov a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací (ID dokumentace: SR00X0143QO8) zpracovanou hlavním projektantem Ing. Michaela Kachlíková, ČKAIT IP00 0012994. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. Stavebník včas oznámí stavebnímu úřadu, kdy je možné na stavbě vykonávat kontrolní prohlídky. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby – před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat požadavky týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a učinit příslušná opatření pro ochranu zdraví a života osob na staveništi.
6. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník. Vlastník stavby je povinen uchovat stavební deník po dobu deseti let.



7. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, č. j. KHSSC 28649/2025 ze dne 07.05.2025

- Před zahájením užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku venkovní jednotky tepelného čerpadla při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru stavby (nebližší rodinný dům) v denní a noční době v souladu s požadavky §30 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS)
- 8.** Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 9.** Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
- 10.** Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.
- 11.** Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení, včetně podkladů podle § 232 odst. 2 stavebního zákona.

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

- Společnost Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice zastoupena paní Ing. Michaelou Kachlíkovou, IČ: 86975102 se sídlem Otradovice 93, 294 74 Skorkov



Odůvodnění

Dne 11.09.2025 podal stavebník, společnost Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice zastoupena paní Ing. Michaelou Kachlíkovou, IČ: 86975102 se sídlem Otradovice 93, 294 74 Skorkov žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení výše uvedeného záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením R/2025/173030/2 ze dne 29.09.2025 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námitky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

Své právo podat námitky využili účastníci řízení pan Petr Mls,

a pan Josef Remeš, 1

ve společném oznámení ze dne 06.10.2025 a to v následujícím znění (text námitek je zvýrazněn kurzívou):

Odvoláváme se proti zahájení stavebního řízení č. R/2025/173030 společnosti Bratři Marvanové s.r.o., IČO 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice. Na pozemku, výše uvedeného čísla řízení, je naplánováno vybudování akumulární jímky o velikosti 6m3., která bude osazena čerpadlem pro závlahu a s přepadem do vsakovací jímky o velikosti 6m3. Odvoláváme se proti vybudování vsakovací jímky. Důvodem je nepropustnost okolního podloží a nemožnost vsakování dešťové vody. Podloží se zde skládá z jílu a opuky, voda se nevsakuje, ale mezi jednotlivými vrstvami podloží zatéká do základů domů v okolí. Většina okolních domů nemá hydroizolaci, jelikož se jedná o starší domy, které jsou již dnes vlhké díky vysoké hladině spodní vody. Již dnes probíhá čerpání spodních vod ze sklepů



a jímek po každém dešti. Na sousedním pozemku č. p. 30 probíhá skoro každodenní čerpání spodní vody. V dosahu plánované vsakovací jímky jsou i 3 studny, které se využívají. Studny nemají spodní pramen, voda do nich natéká právě mezi jednotlivými vrstvami podloží a máme obavy o jejich znečištění. Neblížší studna je cca 11m od plánované vsakovací jímky.

Navrhujeme místo vybudování vsakovací jímky propojit akumulární jímku do obecní dešťové kanalizace, která vede po celém obvodu pozemku uvedeného v řízení č. R/2025/173030. Tato dešťová kanalizace byla v loňském roce obcí Dřínov i z části zrekonstruována.

K námitkám pana Petra Mlse, _____ a
pana Josefa Remeše, _____ ze dne
06.10.2025 stavební úřad uvádí:

Na základě této námítky stavební úřad prověřil dokumentaci, kde v souhrnné zprávě v bodě k) limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby medií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod. – je uveden výpočet a návrh akumulární nádrže a vsakovací nádrže. Z tohoto výpočtu vyplývá, že průměrné srážkové vody budou zadržovány v akumulární nádrži a při zvýšeném průtoku srážkových vod budou z akumulární nádrže přepadem svedeny do vsakovací nádrže. Vsakovací nádrž je v tomto případě pouze pomocnou zadržovací jednotkou pro zvýšený průtok dešťových vod.

Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil v řízení mimo jiné i Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, kde je výše uvedený záměr přípustný a bez podmínek. Toto stanovisko je podkladem v řízení. Stavební úřad je vázán tímto stanoviskem, které mu poskytuje odborné posouzení z hlediska veřejného zájmu.

Územní plán obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5 uvádí ve využití ploch BV – bydlení venkovské v podmínkách pro přípustné využití, že dešťové vody v zastavitelných plochách budou likvidovány v rámci příslušné stavební parcely. Dále územní plán obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5 uvádí,



že dešťová kanalizace je integrovaná se systémem odvodňovacích struh a vodotečí a zajišťuje zejména odvádění vod z veřejných prostranství a komunikací.

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

- Podle § 182 písm. a) je stavebník společnost Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice zastoupena paní Ing. Michaelou Kachlíkovou, IČ: 86975102 se sídlem Otradovice 93, 294 74 Skorkov
- Podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Dřínov, IČ: 00236802 se sídlem č. p. 38, 277 45 Dřínov
- Podle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: společnost Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 264, 250 72 Kojetice
- 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: Josef Remeš,

Petr Mls,

David Potluka,

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 Bratři Marvanové, s.r.o., IČ: 07343647 se sídlem č. p. 269, 250 72 Kojetice paní Ing. Michaelou Kachlíkovou, IČ: 86975102 se sídlem Otradovice 93, 294 74 Skorkov
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí ze dne 17.06.2025 pod č. j. MUKV 32738/2025 OŽP
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mělník ze dne 07.05.2025 pod č. j. KHSSC 28649/2025
- Souhlas obce Dřínov s výstavbou novostavby RD a s napojením novostavby RD ze dne 25.04.2025 pod č. j. DRI-298/2025
- Vyjádření Vodárny Kladno Mělník a.s. ze dne 26.08.2025 pod č. PVO2506939/NAP
- Vyjádření Vodárny Kladno Mělník a.s. ze dne 04.08.2025 pod č. PVO2506943-1/NAP
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ČEZ Distribuce a.s. ze dne 05.08.2025 pod č. 001166561331

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

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

Pozemky par. č. st. 17, par. č. 663/8, par. č. 695 par. č. 23/6 v k.ú. Dřínov se dle územního plánu obce Dřínov úplné znění po vydání změny č. 5 nachází v zastavěném územní ploše „BV – bydlení venkovské“, jde o plochy, jejímž hlavním využitím jsou stavby pro bydlení – rodinné domy izolované. Záměr je z funkčního využití v souladu s územním plánem.



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

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

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití 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 přípustné.

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000,- Kč a byl zaplacen dne 02.10.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Jiří
Polák
dne 05.11.2025
16:12

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:

účastník podle § 182 písm. a)

MICHAELA KACHLÍKOVÁ, Otradovice 93, 29474 Skorkov

účastník podle § 182 písm. b) a písm. d)

Obec Dřínov, č.p. 38, 27745 Dřínov

účastník podle § 182 písm. c)

Bratři Marvanové, s.r.o., č.p. 264, 25072 Kojetice



účastník podle § 182 písm. d)

Petr Mls,

David Potluka,

Josef Remeš,

Dotčené orgány

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

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



Záměr: Z/2025/183287
Řízení: R/2025/186514
Č.j.: R/2025/186514/2

Dne: 03.10.2025

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

Adresát:
GABRIELA STREJČKOVÁ
Zagarolská 338
27751 Nelahozeves

8zzbfvq

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

ROZHODNUTÍ - ZMĚNA 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 stavebního zákona žádost o vydání změny povolení, kterou dne 29.09.2025 podala společnost **Rezidence Kralupy, s.r.o., IČ: 02683075, se sídlem K betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha – Řeporyje v zastoupení Ing. Gabrielou Strejčkovou, IČ: 08200637, Zagarolská 338, 277 51 Nelahozeves, ID DS: ihefi49** a na základě tohoto posouzení podle § 200 stavebního zákona,

s c h v a l u j e

změnu povolení



na stavbu :

„Novostavba bytového domu Vaníčkova“ umístěna na pozemcích parc.č. 1723/1, 1723/6, 1723/7, 1723/8, 1723/9, 1723/10, 1723/11, 1723/12, 1723/13, 1723/14 , 1708/2, 1708/3, 784, 1708/1, 1723/5, 566/1 1723/2, 1723/3, 573/4, 1721, 605/1, 1707, 701/1 vše v k.ú. Kralupy nad Vltavou, pro kterou bylo vydané rozhodnutí - pod č.j. MUKV 19344/2023 VYST ze dne 05.04.2023, s nabytím právní moci dne 10.05.2023.

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

- Změnu podmínky - prodloužení lhůty pro dokončení stavby do 30.07.2026.

Ostatní podmínky původních povolení zůstávají v platnosti.

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): Rezidence Kralupy, s.r.o., IČ: 02683075, se sídlem K betonárně 181/8, Třebonice, 155 00 Praha – Řeporyje v zastoupení Ing. Gabrielou Strejčkovou, IČ: 08200637, Zagarolská 338, 277 51 Nelahozeves, ID DS: ihefi49.

Odůvodnění

Stavební úřad vydal rozhodnutí pod č.j. MUKV 19344/2023 VYST ze dne 05.04.2023, s nabytím právní moci dne 10.05.2023, kterým byla povolena výše uvedená stavba.

Dne 29.09.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení změny výše uvedeného povolení stavby, která se týká změny podmínky - prodloužení lhůty pro dokončení stavby.



Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože předložená žádost poskytovala spolu s přílohami dostatečné podklady pro posouzení stavby. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna povolení je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

Stavební úřad podle ustanovení § 195 stavebního zákona žádost o povolení záměru povoluje a toto rozhodnutí vydává jako první úkon stavebního úřadu v tomto řízení v souladu s § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tak aby stavebníkovi nevznikaly zbytečné náklady a účastníky řízení co možná nejméně zatěžovali.

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

Poučení

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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



li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Jiří
Polák
dne 03.10.2025
09:16

.....
JIŘÍ POLÁK