



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 51248/2026 VYST
SPIS. ZN.: MUKV – 8793/2026 VYST
POČET LISTŮ: 1
POČET PŘÍLOH: 5
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0

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

DATUM: 13.10.2026

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: Michal Starý**, ze dne 01.10.2026, podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, poskytuje následující informaci dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Znění Vašeho podání:

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

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.07.2026 do 30.09.2026 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

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

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

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

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží: (5 x kopie)

- 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

Č. ZÁMĚRU: Z/2025/169844
Č.ŘÍZENÍ: R/2026/139520
Č.J.: R/2026/139520/6
POČET LISTŮ: 5
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:
VYŘIZUJE: Lenka Millerová
TEL.: 315 739 915
E-MAIL: lenka.millerova@mestokralupy.cz
DATUM: 09.07.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 15.06.2026 podala společnost

AVE Kralupy s.r.o., se sídlem Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČ: 27935574,

kteřou zastupuje SM-PROJEKT spol. s r.o., se sídlem Blatenská 2306, 430 03 Chomutov, IČ: 25494741 v zastoupení Michaelou Šifaldovou, (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 197 a § 212 stavebního zákona **p o v o l u j e z á m ě r**
stavby:

**Zastřešení a opláštění spalovny odpadu
na pozemku st. č. 1486 a parc.č. 1055 v katastrálním území Lobeček
Areál chemických výroby Kralupy, blok 34**

Stavba obsahuje:

Předložená dokumentace řeší opláštění a zastřešení stávajícího otevřeného provozu spalovny nebezpečného odpadu v areálu firmy AVE Kralupy s. r. o. V současnosti je prostor pro příjem odpadů vymezen pouze sloupy stávající jeřábové dráhy a není nijak chráněn. Záměr řeší pouze opláštění stávajícího technologického zařízení, do technologie nebude zasahováno. Účelem je omezení úniku prachových a pachových emisí produkovaných provozem.

Opláštěním a zastřešením vznikne jednopodlažní budova o půdorysných rozměrech 13,20 x 49,75 m s výškou hřebene střechy + 18,20 od úrovně podlahy objektu ±0,00. Rozsah stavebních prací je popsán v projektové dokumentaci.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (datum 11/2024/) ověřené v tomto řízení, kterou zpracovala SM-PROJEKT spol. s r.o., se sídlem Blatenská 2306, 430 03 Chomutov, IČ:

25494741, hlavní projektant Ing. Josef Řápek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0300323. ID dokumentace SR00X024NYU3. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. **Stavebník je povinen** oznámit stavebnímu úřadu předem **termín zahájení stavby** a plnit povinnosti uvedené v ustanovení § 160 stavebního zákona.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn **štítek „Stavba povolena“**, který stavebník obdrží jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby a vydání kolaudačního rozhodnutí.
4. 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. Budou splněny **podmínky stanoviska SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace** č.j. 35080/037/2026 ze dne 30.1.2026
 - před zahájením výkopových prací musí být všechny stávající podzemní inženýrské sítě dotčené stavbou vytyčeny - kontakt: p. Milan Johanides, správce generelu, mob. 736 506 775, email: milan.johanides@synthosgroup.com;
 - pokud bude v průběhu stavby odkryta jakákoliv inženýrská síť, je nezbytné tuto skutečnost ohlásit na OGD, který zajistí geodetické zaměření - kontakt: p. Milan Johanides, správce generelu, mob. 736 506 775, email: milan.johanides@synthosgroup.com;
 - před zahájením stavby požadujeme předat na odbor Generel a dokumentace kontakt na pracovníka zhotovitele stavby, který je odpovědný za průběh stavby, požadujeme průběžně informovat o průběhu realizace stavby a možnost účasti na kontrolních prohlídkách - kontakt: Pavel Schuster, vedoucí OGD, mobil: 736 527 638, e-mail: pavel.schuster@synthosgroup.com, nebo Bc. Pavel Gerberg - vedoucí PHHS, mobil: 739 588 229, e-mail: pavel.gerberg@synthosgroup.com
 - případné změny, které by měly vliv na požární bezpečnost stavby je nezbytné konzultovat se zástupcem PHHS - kontakt: Bc. Pavel Gerberg - vedoucí PHHS, mobil: 739 588 229, e-mail: pavel.gerberg@synthosgroup.com
 - před vydáním povolení k užívání stavby bude na odbor Generel a dokumentace předáno v elektronické formě PBŘ stavby z PD skutečného stavu objektu SO 3301 Spalovací stanice odpadů
 - před vydáním povolení k užívání stavby bude na odbor Generel a dokumentace předáno geodetické zaměření skutečného provedení stavby v elektronické i papírové formě pro zpracování do ZMZ (základní mapy závodu)
 - po kontrole zaměření nového obvodu objektu bude rozhodnuto, zda je nezbytné vyhotovit geometrický plán a provést úpravu hranic pozemků v katastrální mapě
6. Budou splněny podmínky závazného stanoviska JES **Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**, č.j. 022253/2026/KUSK ze dne 8.4.2026
 - I. Výše definovaný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.
 - II. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán JES **vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „stanovisko“)** namísto těchto správních úkonů:
 - **souhlasu ve smyslu ust. § 43 písm. e) a ust. § 49 odst. 4** zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (dále jen „zákon o PZH“)
 - **souhlasu ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a)** zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití

III. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán JES vydává bez dalších podmínek stanovisko namísto souhlasu ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

IV. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán JES vydává stanovisko namísto souhlasu s tím, aby žadateli byla ve smyslu ust. § 43 písm. e) a ust. § 49 odst. 4 zákona o PZH povolena realizace záměru Z/2025/169844 „Zastřešení a opláštění spalovny v areálu AVE Kralupy s.r.o.“ na p.č. 1055 a st. 1486 v k.ú. Lobeček

za těchto podmínek:

- 1) Veškeré realizované činnosti, harmonogram prací a konkrétní postup bude v dostatečném rozsahu s předstihem alespoň 30 ti dnů před zahájením prací oznámen a projednán s provozovateli objektů zařazených dle zákona o PZH, konkrétně s provozovatelem SYNTHOS Kralupy a.s., IČO: 28214790, provozovatelem, Butadien Kralupy a.s., IČO: 27893995 a provozovatelem ORLEN Unipetrol RPA s.r.o., IČO: 27597075.
- 2) Stavebník na vyžádání poskytne veškeré potřebné podklady provozovateli SYNTHOS Kralupy a.s., které jsou nezbytně nutné k zajištění bezpečného provozu objektů zařazených dle zákona o PZH působících v rámci Areálu chemických výrob Kralupy nad Vltavou, zejména pak dokumentaci PBŘ.
- 3) Realizací činností za účelem výstavby předmětného záměru a jeho následným užíváním nesmí dojít k ohrožení bezpečného provozu objektů zařazených dle zákona o PZH umístěných v Areálu chemických výrob Kralupy nad Vltavou. Pracovníci vykonávající stavební práce vč. vlastních zaměstnanců stavebníka, kteří se budou zdržovat v prostorách záměru v rámci jeho užívání musí být prokazatelně a v dostatečném rozsahu proškoleni o rizicích spojených s pohybem a výkonem své pracovní činnosti v prostoru Areálu chemických výrob Kralupy nad Vltavou.
7. Budou splněny podmínky závazného stanoviska **Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště Mělník**, č.j. KHSSC 26114/2026 ze dne 14.04.2026
 - musí být zajištěno odpovídající vytápění, přívod vzduchu, světlá výška, volná podlahová plocha a osvětlení pracoviště jeřábníka v souladu s požadavky § 2 zákona 309 ve spojení s § 6 odst. 1, 41, 45, 46 a 48 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).
8. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden **stavební deník**. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let.
9. Stavba bude provedena **dodavatelsky**. Název, sídlo a IČ stavebního podnikatele, **oznáme stavebník** stavebnímu úřadu písemně ve lhůtě minimálně **10 dnů před zahájením stavby**.
10. Stavba bude **dokončena** do **01.09.2028**.
11. Po dokončení stavby stavebník požádá o **kolaudační rozhodnutí**. K žádosti předloží doklady prokazující způsobilost stavby k jejímu trvalému užívání (viz. § 232 stavebního zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

AVE Kralupy s.r.o., se sídlem Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou, IČ: 27935574

Odůvodnění:

Dne 15.06.2026 stavební úřad obdržel žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 18.06.2026 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Kralupy nad Vltavou tj. Územní plán Kralupy nad Vltavou, po změně č. 8. Stavba se nachází v ploše VP-Výroba a skladování-průmysl, sklady. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Návrh byl doložen těmito souhlasy, stanovisky a vyjádřeními:

- souhlas vlastníka pozemku, ORLEN Unipetrol a.s., vyjádření č.j. FM/2709/2026 ze dne 06.02.2026;
- SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace, jako pověřený správce areálu a zástupce společností podnikajících v ACHVK, souhlas ve stanovisku č.j. 35080/037/2026 ze dne 30.1.2026;
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, závazné stanovisko JES č.j. 022253/2026/KUSK ze dne 8.4.2026
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Mělníku, závazné stanovisko č.j. KHSSC 26114/2026 ze dne 14.04.2026
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Sdělení č.j. HSKL-3111-3/2026 ze dne 7.4.2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky v nich uvedené zahrnul do podmínek rozhodnutí. Zároveň zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí podmínky týkající se výše uvedené stavby uvedené ve stanovisku SYNTHOS Kralupy a.s., odbor Generel a dokumentace.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka obci a dále vlastníkovu pozemku a správci areálu. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

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

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 a o nabytí právní moci a sdělení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, položky 18 odst. 1 písm. c) a § 9 zákona ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 22.06.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

SM-PROJEKT spol. s r.o., IDDS: 4sx2xbi

sídlo: Blatenská 2306, 430 03 Chomutov, **Michaela Šifaldová,**

zastoupení pro: AVE Kralupy s.r.o., IDDS:5nz5sxe

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

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

ORLEN Unipetrol, a.s., DS: zu4cib6

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

SYNTHOS Kralupy a.s., DS: dipgiuh

sídlo: O. Wichterleho č.p. 810, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, OŽP,

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha 1970, 272 01

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

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

1x spis



Záměr: Z/2026/72197
Řízení: R/2026/101500
Č.j.: R/2026/101500/6

Dne: 20.08.2026

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

8zzbfvq

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ing. DANA RYMEL
Tel: 315739956
Email: dana.rymel@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 04.05.2026 podal žadatel **Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany nad Vltavou**, kterého na základě plné moci zastupuje **Lucie Šťastná**, (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:



podle § 195 a ustanovení § 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

na stavbu nazvanou:

„Stavební úpravy, přístavba šatny a venkovního výtahu a půdní vestavba tříd Základní školy č.p.24 Dolany nad Vltavou“

(dále jen "stavba") na pozemku st. 91, 263/4 a 263/10 v k. ú. Dolany u Prahy.

Stavba obsahuje:

Stavební úpravy podkroví spočívají v demolici stávajícího krovu, nadezdívek a štítů. Stávající trámy budou zkontrolovány, zhoblovány a budou provedeny příložky na každý trám s cílem vyrovnání budoucí nivity podlahy. Nově budou vybudovány dvě řady ztužujících věnců. Nadezdívky a štíty budou vyzděny z pórobetonového zdiva tloušťky 300mm. Tepelná izolace je navržena z vnitřní strany přízdívkou tepelněizolačních tvárníc. Do budoucna se plánuje kompletní zateplení stavby z exteriéru – z toho důvodu je navrženo dočasné vyhovující řešení tepelné izolace z interiéru. Nový krov uložený na ocelové, nebo dřevěné sloupy. V prostoru tříd jsou navrženy ocelové konstrukce pro vynesení prostoru třídy bez potřeby sloupů.

Přístavba šatny je zděná, krov je tvořen sbíjenými vazníky ukotvenými do obvodové stěny pomocí ocelových profilů na chemickou kotvu.

Výtahová šachta je navržena ze železobetonové monolitické konstrukce zateplena z exteriéru fasádním polystyrenem. Střecha výtahové šachty bude pod novým krovem pultové střechy z falcovaného plechu.



Kanalizace bude napojena na stávající rozvody v přízemí.

Vodovod bude napojen na stávající rozvody v 2.NP, nově bude zvětšena kapacita teplé užitkové vody novým bojlerem v podkroví.

Vytápění bude řešeno novým rozvodem od kotle do rozdělovačů podlahového vytápění pro šatnu a nově vytápěné podkroví.

Napojení na komunikaci je stávající ze severní strany z ulice Ke Škole.

Stavba bude nově řešena jako kompletně bezbariérová. Bude vybudovaný zadní vstup pro přístup do 1.NP bezbariérově. Vstup do šatny a zádveří výtahu v 1.NP je navržený bezbariérový z nového venkovního chodníku ze zámkové dlažby. Do 2.NP a nově zřízených tříd v podkroví bude zajištěn bezbariérový přístup nově vybudovaným venkovním výtahem.

Bezbariérová toaleta se bude nacházet v nově vybudovaném podkroví.

Přístup do budovy je bezbariérový po chodníku po obvodu budovy, chodník bude ze zámkové dlažby. Plocha po obvodu školy je rovinatá s maximálním sklonem 3%.

V důsledku stavební činnosti budou dotčeny traviny a porosty zahrady, které budou po skončení realizace stavby uvedeny do původního stavu.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky

1. Stavba bude zhotovena dle předložené projektové dokumentace (ID dokumentace: SR00X029618C), ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ondřej Packa, IČ: 21197920, Skuhrov 40, 277 31 Velký Borek, hlavní projektant - Ing. Pavel Dušek, ČKAIT 0004521, statické posouzení – Ing. Dominik Pola, ČKAIT 0000354, PBR – Jiří Jasný, ČKAIT 0010425.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
4. Před zahájením stavby je stavebník povinen dle § 160 odst. 2 zákona 283/2021 Sb. zajistit dokumentaci pro provádění stavby.
5. Před zahájením výkopových prací stavebník nebo zhotovitel stavby zajistí vytýčení všech podzemních zařízení, aby nedošlo k jejich poškození. Bude respektovat požadavky jejich správců.
6. 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.
7. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden stavební deník.
8. 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.
9. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
10. Při stavbě budou dodržena ustanovení, která upravují požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
12. 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.
13. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování



okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

14. Povolení platí dva 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.
15. Stávající inženýrské sítě, technické objekty a dopravní infrastruktura musí být chráněna. Budou splněny podmínky a požadavky vlastníků/správců dopravní a technické infrastruktury, týkající se umístování a provádění stavby, nikoliv co do řešení občanskoprávních (obchodních) vztahů mezi těmito vlastníky/správcí a žadatelem, uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích:
 - CETIN a.s., ze dne 24.04.2026 pod č.j. 102809/26.
 - ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.04.2026 pod zn. 001176337683.
 - Středočeské vodárny, a.s. ze dne 15.04.2026, č.j. PVO2603730/EXS.
 - Ostatní předložená vyjádření vlastníků a správců sítí obsahují jejich sdělení, že v případě navrženého záměru nedojde ke střetu s jejich sítěmi.
16. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
 - Budou splněny podmínky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, č.j. HSKL-7606-3/2026-ME ze dne 17.08.2026

Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany

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



Odůvodnění podmínky:

Podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb vypracování dokumentace pro provádění stavby. Současně je podle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen před zahájením stavby opatřit si souhlas orgánu státního požárního dozoru.

Státní požární dozor se podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vykonává posuzováním dokumentace, a podle § 31 odst. 1 písm. c) téhož zákona ověřováním, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace, včetně podmínek stanovených v závazných stanoviscích.

Podle § 46 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci se ověřování dodržení podmínek požární bezpečnosti stavby provádí zpravidla ohledáním na místě, při němž se zjišťuje, zda skutečné provedení stavby odpovídá požadavkům požárně bezpečnostního řešení a podmínkám vyplývajícím z vydaných stanovisek z hlediska požární bezpečnosti.

Stanovená podmínka proto ukládá stavebníkovi povinnost realizovat stavbu v souladu s požárně bezpečnostním řešením zpracovaným v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky o požární prevenci, které je nezbytnou součástí dokumentace pro provádění stavby. Tato dokumentace podléhá posouzení v rámci výkonu státního požárního dozoru podle § 31 odst. 1 písm. b) bodu 2 zákona o požární ochraně a následně slouží jako podklad pro ověření splnění podmínek požární bezpečnosti stavby podle § 31 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona.

Nebude-li dokumentace pro provádění stavby, jejíž součástí je požárně bezpečnostní řešení v předepsaném rozsahu, předložena k posouzení, nebude mít orgán státního požárního dozoru dostatečný podklad pro ověření, zda byla stavba provedena v souladu s požadavky požární bezpečnosti, a nebude možné vydat souhlasné závazné stanovisko podle § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.



Upozornění za úsek požární ochrany:

Při příštím podání žádosti o posouzení projektové dokumentace (v rámci projektové dokumentace pro provádění stavby) budou řešeny dvoukřídlé dveře umístěné na únikové cestě v souladu se čl. 9.13.5 ČSN 73 0802 dle § 41 odst. 5 písm. d) vyhlášky o požární prevenci. Na str. 18 požárně bezpečnostního řešení je uvedeno, že dvoukřídlé vchodové dveře budou opatřeny panikovou klikou, ale musí být dále zhodnoceno, zda jsou obě křídla vchodových dveří započtena do šířky únikové cesty a v případě, že ano, budou mít na straně dveří ve směru úniku uzávěr umožňující snadné a rychlé otevření dveřního křídla.

Při příštím podání žádosti o posouzení projektové dokumentace (v rámci projektové dokumentace pro provádění stavby) bude jednoznačně zhodnoceno zajištění průchodu světlovodu hořlavou konstrukcí krovu z hlediska požární odolnosti.

Při příštím podání žádosti o posouzení projektové dokumentace (v rámci projektové dokumentace pro provádění stavby) bude doložen výpočet požárního rizika pro požární úsek P1.01 – Kotelna, který v tomto předloženém požárně bezpečnostním řešení nebyl přiložen, byl však součástí požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Jiřím Jasným, ČKAIT 0010425 v 05/2026 (elektronicky podepsaného 3. 6. 2026 v 13:32:05), na jehož základě bylo vydáno nesouhlasné koordinované závazné stanovisko ze dne 24. 6. 2026 pod číslem jednacím HSKL-5905-3/2026-ME.

Při příštím podání žádosti o posouzení projektové dokumentace (v rámci projektové dokumentace pro provádění stavby) bude v požárně bezpečnostním řešení uveden správný počet přiznaných sloupů konstrukce krovu z JEKLu splňující požární odolnost alespoň 30 min.

Při příštím podání žádosti o posouzení projektové dokumentace (v rámci projektové dokumentace pro provádění stavby) bude předložen „PBŘS Situační výkres“ zpracovaný oprávněnou autorizovanou osobou



podle § 40 odst. 3 zákona o požární ochraně v návaznosti na přechodná ustanovení.

- Budou splněny podmínky KHS Středočeského kraje, č.j. KHSSC 26708/2026 ze dne 05.05.2026:

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží výsledek kráceného mikrobiologického rozboru vody, odebrané akreditovanou laboratoří u umyvadla v nové kmenové učebně (místnost č. 3.05), 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 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“).

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.

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření parametrů elektrického (umělého) osvětlení v chráněných prostorech stavby – v nových učebnách (místnosti č. 3.03 a 3.05), za účelem ověření splnění normových požadavků, jak stanoví § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 14 odst. 2, 5, 7 a příloha č. 3 vyhlášky 160. Měření musí být provedeno v souladu s postupy popsány v českých technických normách upravujících měření elektrického osvětlení.

Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník doloží měření doby dozvuku v chráněném prostoru stavby – v nových



učebnách (místnosti č. 3.03 a 3.05), a to za účelem ověření splnění normových požadavků dle § 7 odst. 1 zákona 258 ve spojení s § 6 vyhlášky 160. Měření bude provedeno oprávněným subjektem.

Stavba musí být realizována tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném vnitřním prostoru stavby (učebny) vyhověla požadavkům stanoveným na základě § 30 zákona 258 v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 272“).

17. Budou splněny podmínky Vodárny Kladno – Mělník a.s., zn. PVO2603880/REK ze dne 14.05.2026:

Pro rozšířený záměr bude sloužit stávající vodovodní přípojka.

Za dostatečnou kapacitu stávající vodovodní přípojky s ohledem na záměr zodpovídá zpracovatel ZTI.

Upozorňujeme, že vzhledem k tomu, že se jedná o komerční objekt, v PD byla uvedena pouze roční spotřeba pitné vody. Ale v podmínkách naší společnosti je uvedeno, že je nutné uvést maximální denní a hodinovou spotřebu pitné vody.

Vzhledem k navýšení počtu osob a k navýšení odběru pitné vody je nutné upravit odběratelskou smlouvu. Pro aktualizaci údajů na odběratelské smlouvě musí investor kontaktovat příslušné zákaznické centrum Mělník.

Upozorňujeme, že zásah do stávající vodovodní přípojky od místa napojení k vodoměrné sestavě smějí provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu vodovodu.

Upozorňujeme, že zásah do stávajícího vodohospodářského zařízení mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu.



Toto stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby, platí pouze pro území a stavební objekty vyznačené v předložené dokumentaci.

Každá změna záměru mající vliv na zvýšení objemu potřebné kapacity pro záměr na vodovodu podléhá novému posouzení VKM a na souhlas se změnou není právní nárok.

V případě snížení objemu potřebné kapacity nebo upuštění od záměru, je žadatel povinen informovat společnost VKM.

Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v lokalitě.

18. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

19. 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“)

Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany nad Vltavou, kterého na základě plné moci zastupuje Lucie Šťastná, nar.



Odůvodnění

Dne 04.05.2026 podal stavebník, **Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany nad Vltavou**, kterého na základě plné moci zastupuje **Lucie Šťastná, [REDACTED]** žádost o vydání povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Dále v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona oznámil stavební úřad opatřením č.j. R/2026/101500/3 ze dne 07.05.2026 zahájení řízení o povolení stavby všem známým účastníkům řízení podle ust. § 182 a dotčeným orgánům. Jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil ve smyslu § 189 odst. 1 citovaného zákona od ohledání na místě i od ústního jednání. Účastníci řízení o povolení záměru byli upozorněni, že mohou své námítky k návrhu uplatnit nejpozději do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány.

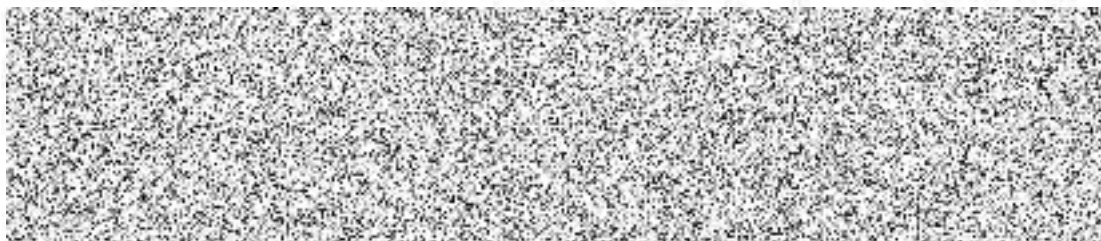
Při stanovení okruhu účastníků řízení o povolení záměru vycházel stavební úřad z ustanovení § 182 stavebního zákona a zahrnul do okruhu účastníků řízení:

- Podle § 182 písm. a) je stavebník Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany nad Vltavou, kterého na základě plné moci zastupuje Lucie Šťastná, [REDACTED]
- Podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn tj. Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany 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. CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha – Libeň, Středočeské vodárny, a.s., IČ: 26196620, U Vodojemu 3085, 272 01 Kladno, Vodárny Kladno-Mělník a.s., IČ: 46356991, U Vodojemu 3085, 272 01 Kladno, ČEZ Distribuce, a.s., IČ:



24729035, Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín, Obec Dolany nad Vltavou, IČ: 00241199, Vltavská 95, 278 01 Dolany nad Vltavou.

- 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



V řízení byly doloženy následující stanoviska, rozhodnutí a dokumenty:

- Závazné stanovisko odboru životního prostředí (JES) MěÚ Kralupy nad Vltavou ze dne 15.07.2026, č.j. R/2026/84876/4.
- Závazné stanovisko HZS Středočeského kraje ze dne 17.08.2026, č.j. HSKL-7606-3/2026-ME.
- Závazné stanovisko KHS Středočeského kraje ze dne 05.05.2026, č. j. KHSSC 32172/2026.
- Vyjádření - CETIN a.s. ze dne 24.04.2026, č.j. 102809/26.
- Vyjádření k projektové dokumentaci ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.04.2026, zn. 001176337683.
- Vyjádření (stavba v OP) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.04.2026, zn. 001176337695.
- Sdělení - ČEZ Distribuce a.s. ze dne 14.04.2026, zn. 0102512504.
- GasNet, s.r.o. v zast. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 01.12.2025, zn. 5003469266.
- Sdělení Telco Pro Services, a.s. ze dne 14.04.2026, zn. 0202005941.
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.04.2026, zn. 0701093875.
- Vyjádření Vodárny Kladno-Mělník a.s. ze dne 14.05.2026, zn. PVO2603880/REK.
- Středočeské vodárny, a.s. ze dne 15.04.2026, č.j. PVO2603730/EXS.



- Vyjádření Státní úřad inspekce práce ze dne 22.04.2026, č.j. OIP4/12267/4.42/26-2.
- Plná moc od vlastníka – Obec Dolany nad Vltavou, zastoupená p. starostkou Michaelou Augustovou pro Lucii Šťastnou, ze dne 26.03.2026.

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

Umístění stavby je navrženo do plochy „veřejné vybavení“.

Hlavní využití

- veřejná správa
- školy, školky, jesle
- zdravotnictví
- požární ochrana

Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Dolany a částí Debrno, úplné znění po Změně č. 2.

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

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, a úplné znění Zásad po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 26. 06. 2025.



V ZÚR SK leží Dolany nad Vltavou (Debrno, Dolany u Prahy) v Metropolitní rozvojové oblasti Praha na území Středočeského kraje OB1 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.

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.

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 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 07.05.2026.

Digitálně podepsal
Jiří Polák
dne 20.08.2026
07:21

.....
JIŘÍ POLÁK



Rozdělovník:

účastníci dle § 182 písm. a) (dodějky)

LUCIE ŠTASTNÁ, [REDACTED]

účastník dle § 182 písm. a), b), c) a d) (dodějky)

Obec Dolany nad Vltavou, Vltavská 95, 27801 Dolany nad Vltavou

účastníci dle § 182 písm. c) (dodějky)

Vodárny Kladno-Mělník a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno

účastníci dle § 182 písm. d)

Marie Horáková, [REDACTED]
Karel Vaněček, [REDACTED]
Lucie Březovská, [REDACTED]

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova
329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, Palackého nám. 1,
27801 Kralupy nad Vltavou
Státní úřad inspekce práce, Kolářská 451/13, Město, 74601
Opava



Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování

Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou

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

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

Č. ZÁMĚRU: Z/2026/50994
Č.ŘÍZENÍ: R/2026/63333
Č.J.: R/2026/63333/7
POČET LISTŮ: 6
POČET PŘÍLOH: 0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:
VYŘIZUJE: Lenka Millerová
TEL.: 315 739 915
E-MAIL: lenka.millerova@mestokralupy.cz
DATUM: 09.09.2026

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 16.03.2026 podala

Obec Nelahozeves, se sídlem Školní č.p. 19, 277 51 Nelahozeves, IČO 00237094,
kterou zastupuje *Ivan Hübsch*, dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 197 stavebního zákona **p o v o l u j e z á m ě r**

stavby:

**Stavební úpravy bývalého OÚ Nelahozeves
Školní 3, 277 51 Nelahozeves
na pozemku st. 28 v katastrálním území Nelahozeves.**

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 3 (bývalý obecní úřad) za účelem změny v užívání části vnitřních prostor.

V současnosti je stavba užívána jako „stavba pro administrativu“, která obsahu prostory obecního úřadu ve 2.NP a jeho archiv v 1.NP, kadeřnictví a pobočku pošty v 1.NP.

Nově bude užíván prostor archivu v 1.NP jako klubovna pro zájmovou činnost. Kadeřnictví a pobočka pošty v 1.NP zůstanou zachovány. Celé 2.NP bude užíváno jako zdravotnické zařízení se dvěma zubními ordinacemi, jednou ordinací dentální hygieny a souvisejícím zázemím.

Navrhované úpravy objektu:

- Výměna střešní krytiny (nově keramická bobrovka místo stávající keramické drážkové krytiny) + doplnění stávající střechy o 3 vikýře (volská oka) na každé straně - odpovídající dřívější zdokumentované podobě střechy. V souladu s provedeným průzkumem krovové konstrukce budou provedeny její nutné opravy, tj. oprava nebo výměna degradovaných dřevěných prvků. Zároveň bude provedeno zesílení některých prvků krovu z důvodu použití těžší střešní krytiny.
- Výměna oken (nově dřevěná okna s izolačním trojsklem a členěním dřevěnými příčkami místo stávajících plastových).

- Nová fasáda (hladká omítka + světlá malba)
- Nová dlažba a zábradlí na venkovním přístupovém schodišti do 2.NP
- Vnitřní úpravy souvisejí zejména se změnou dispozice ve 2.NP: nové sádkartonové příčky, nášlapné vrstvy podlahy, zateplený podhled
- Nově bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (společně se sousedním objektem č.p. 5). Ty budou z podstatné části střechy odváděny na sousední pozemek (parc. č. 25/1 a 296/1), kde budou zasakovány v podzemním vsakovacím objektu s bezpečnostním přepadem do obecní dešťové kanalizace.
- Větrání: V hlavních místnostech bude řešeno přirozeně (okny). Místnosti hygienického zázemí budou větrány podtlakově s vyústěním větracího potrubí na střechu nebo fasádu objektu.
- Vytápění: Místo stávajících přímotopných těles je navrhován nový centrální zdroj tepla (elektrokotel) a teplovodní desková tělesa ve všech místnostech.
- Chlazení: Bude řešeno v ordinacích (systém multisplit) a technické místnosti (jednotka split). Navrhované kondenzační jednotky klimatizace (2ks) budou umístěny na severní fasádě objektu v obdobné pozici, ve které je umístěna stávající jednotka určená k demontáži. Hluková zátěž na okolí tak nebude oproti současnému stavu významně změněna.
- Zásobování vodou: Vodovodní přípojka bude rekonstruována, nově bude osazena vodoměrná sestava uvnitř objektu. Za vodoměrnou sestavou budou osazeny podružné vodoměry pro jednotlivé jednotky. Pro zdravotnické zařízení ve 2.NP bude osazen nový zásobníkový ohřívač TUV, hygienická zařízení v 1.NP budou využívat průtokové ohřívače.
- Elektroinstalace: řešeno ze stávajících rozvodů uvnitř objektu
- Parkovací stání pro navrhovaný záměr (celkem 11) budou zajištěna na stávajících místních komunikacích a veřejných parkovištích v sousedství záměru.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení (ID dokumentace SR00X01TB95H), kterou zpracoval Medbau s.r.o., Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1, hlavní inženýr projektu ing. arch. Jakub Caudr, zodpovědný projektant Petr Tuček, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0012785. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 2. Stavebník je **povinen oznámit** stavebnímu úřadu předem **termín zahájení provádění stavby**, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět.
 3. Stavebník je **povinen 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 provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
 4. Stavebník je **povinen** při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí **opatřit průkaz energetické náročnosti budovy**.
 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. Stavebník včas **oznámí** stavebnímu úřadu, kdy je možné na stavbě vykonat **kontrolní prohlídky**. Kontrolní prohlídky budou probíhat v těchto fázích výstavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí.
 7. Při realizaci stavby nebo její změny musí být na stavbě veden **stavební deník**. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu deseti let.
 8. Při provádění stavby je nutno dodržovat požadavky týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, dbát na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi a učinit příslušná opatření pro ochranu zdraví a života osob na staveništi.
-

9. V rámci stavby **nesmí** docházet k znečišťování a poškození pozemních komunikací a veřejných prostranství. Pokud dojde k jejich znečištění nebo poškození, zhotovitel stavby uvede neprodleně tyto do původního stavu.
10. Budou splněny **podmínky závazného stanoviska MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, památková péče**, č.j. MUKV 76723/2024 VYST ze dne 12.12.2024
- 1) Bobrovka bude v režném provedení.
 - 2) Nezbytné klempířské prvky anebo novodobé prvky (např. sněhové háky, hromosvod, lávka, ale i parapety apod.) budou v rámci střechy barevně sladěné se střešní krytinou, tj. cihlově červená RAL 8004. Rozsah a podoba prvků bude s předstihem realizace odsouhlasena zástupci památkové péče (NPÚ-ÚOPŠČ Praha a MěÚ Kralupy nad Vltavou).
 - 3) Zástupcům památkové péče (NPÚ-ÚOPŠČ Praha a MěÚ Kralupy nad Vltavou) budou ke schválení předloženy detailní prováděcí výkresy vikýřů.
 - 4) Fasádní omítky budou hladké vápenocementové s vápenným anebo silikátovým nátěrem. Na uliční fasádu a východní štít bude doplněna plastická patrová liséna (cca 30 cm na výšku), případně provedená pouze v nátěru. Okolo okenních otvorů budou doplněny šambrány.
 - 5) Odstíny fasádních nátěrů budou prezentovány na vzorcích zástupcům památkové péče (NPÚ-ÚOPŠČ Praha a MěÚ Kralupy nad Vltavou) a teprve po odsouhlasení budou realizovány celoplošně.
 - 6) Bude předložena k odsouhlasení dílenská dokumentace nových výplní. Okna budou dvoukřídlá s dřevěnou křídlovou okapničkou.
 - 7) Bude upřesněna podoba a umístění schodišťové sedačky pro imobilní.
 - 8) Termín zahájení prací bude s předstihem 14 dnů písemně oznámen zástupcům památkové péče (NPÚ-ÚOPŠČ Praha a MěÚ Kralupy nad Vltavou) za účelem koordinace průběhu prací a kontrolních dnů.
11. Budou splněny **podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje v Mělníku** č.j. R/2024/11333/2 ze dne 12.09.2024
- 1) Před zahájením užívání stavby stavebník doloží prohlášení zhotovitele, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich použití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 1 až 3 zákona 258 a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
 - 2) Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení a výpočet či měření denního osvětlení na trvalých pracovištích dle požadavků § 2 zákona 309 ve spojení s požadavky § 45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 361“).
 - 3) Před zahájením užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku venkovních kondenzačních jednotek chlazení při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru stavby nejbližších sousedních rodinných domů v denní době v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).
12. Budou splněny **podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Mělník**, č.j. HSKL-5282-5/2025-ME ze dne 27.7.2025
- 1) Budou splněny všechny požadavky na požární bezpečnost stavby vyplývající jak z textové, tak z grafické části požárně bezpečnostního řešení.
 - 2) Prostor půdy bude bez využití a nebude sloužit k žádným účelům.
13. Stavba bude **dokončena** do **31.12.2027**.
14. Po dokončení stavby stavebník požádá o **kolaudační rozhodnutí**. K žádosti předloží doklady dle § 232 odst. 2 stavebního zákona prokazující způsobilost stavby k jejímu trvalému užívání.
-

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Nelahozeves, se sídlem Školní č.p. 19, 277 51 Nelahozeves, IČO 00237094,
kterou zastupuje *Ivan Hübsch*, 

Odůvodnění:

Dne 16.03.2026 stavební úřad obdržel žádost o povolení výše uvedené stavby „Stavební úpravy bývalého OÚ Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves na pozemku st. 28 v katastrálním území Nelahozeves“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad po přezkoumání žádosti zjistil, že žádost nemá předepsané náležitosti a trpí vadami, které je třeba odstranit. Chyběla část projektové dokumentace a souhlas vlastníka pozemku st.č. 26 k.ú. Nelahozeves s umístěním klimatizačních jednotek na obvodové zdi stavby, která je na hranici s uvedeným pozemkem.

Stavební úřad proto v souladu s ustanovením §185 odst. 2 a 3 stavebního zákona a § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vyzval žadatele k doplnění žádosti a zároveň podle § 64 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů rozhodl usnesením č.j. R/2026/63333/3 ze dne 23.04.2026 o přerušení řízení v termínu do 30.06.2026. Stavebník doplnil chybějící doklady dne 24.06.2026.

Stavební úřad dne 29.07.2026 oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání a ohledání na místě, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, 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.

Stavba se nachází v lokalitě N04 K Lešanům, v ploše O-smíšení obytné. Zamýšlený záměr splňuje funkční využití dané plochy. Záměr je v souladu s podrobnějšími podmínkami územního plánu. Projektová dokumentace stavby (datum zpracování 5/2025) splňuje požadavky na výstavbu. Její umístění na pozemku a provedení odpovídá charakteru zástavby v daném území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- Souhlas obce Nelahozeves na situačním výkresu vyznačený dne 24.07.2025
- Souhlas vlastníka pozemku st.č. 26 k.ú. Nelahozeves s umístěním klimatizačních jednotek
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, památkový úřad
 - o závazné stanovisko č.j. MUKV 76723/2024 CYST ze dne 12.12.2024
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí
 - o závazné stanovisko JES č.j. R/2024/25140/3 ze dne 7.10.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Územní pracoviště v Mělníku
 - o závazné stanovisko č.j. R/2024/11333/2 ze dne 12.09.2024
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Mělník
 - o koordinované závazné stanovisko č.j. HSKL-5282-5/2025-ME ze dne 27.7.2025

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

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka a vlastníka pozemku, obci a osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru dotčeno.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Nelahozeves, Jana Hermanová, Ondřej Plechatý, Veronika Plechatá.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Poučení účastníků:

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

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 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

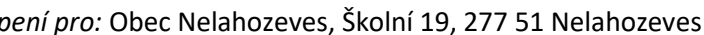
Jiří Polák
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dle položky 18 odst. 1 písm. c) sazebníku a § 9 zákona, ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 09.09.2026.

Obdrží:

účastníci řízení (dodejky)

- Ivan Hübsch, 
sídlo: Na 
v zastoupení pro: Obec Nelahozeves, Školní 19, 277 51 Nelahozeves
 - Obec Nelahozeves, IDDS: t42bciq
sídlo: Školní č.p. 19, 277 51 Nelahozeves
 - Jana Hermanová, 
 - Ondřej Plechatý, 
 - Veronika Plechatá, 
-

dotčené správní úřady

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování – památkový úřad
sídlo: Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životní prostředí,
sídlo: Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73
sídlo: Jana Palacha 1970, 272 01

1x spis





Záměr: Z/2025/228357
Řízení: R/2026/133604
Č.j.: R/2026/133604/5

Dne: 17.07.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

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

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a 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 10.06.2026 podala společnost Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice zastoupena společností OK.Atelier s.r.o., IČ: 60744456 se sídlem Pod Zámkem 2881/5, 690 02 Břeclav (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:

„Přístavba zámečnické dílny – Semmelrock Ledčice“

na pozemcích par. č. 2872/1 a par. č. st. 441 v katastrálním území Ledčice

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace řeší přístavbu zámečnické dílny v areálu stavebníka na pozemku par. č. 2872/1 a par. č. st. 441 v k. ú. Ledčice. Přístavba zámečnické dílny půdorysných rozměrů 8,2 x 12,09m a výšky hřebene 7,36m bude navazovat na stávající výrobní halu pro výrobu betonových stavebních výrobků, se kterou bude propojena vraty a dveřmi. Nosná konstrukce dílny bude navržena z ocelových rámců, které budou uloženy na základových patkách. Stavba bude oplášťena sendvičovými PIR panely. Střecha bude mít sedlový tvar a střešní plášť bude ze sendvičových PIR panelů. Spodní sokl bude proveden betonový do výšky 1,5m, podlaha bude betonová se vsypem. V hale bude navržen mostový jeřáb o nosnosti 5,0 tun.

Přístavba dílny bude vytápěna teplovzdušnými klimatizačními jednotkami, v letním období budou zajišťovat chladicí výkon. V obvodové stěně budou umístěny okna výšky 2,0m, spodní část oken bude otevíravá a sklápěcí pro zajištění přirozeného větrání.

Pro provedení stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích par. č. 2872/1 a par. č. st. 441 v k. ú. Ledčice a v souladu s ověřenou projektovou dokumentací (ID dokumentace: SR00X024I2DH) zpracovanou hlavním projektantem Ing. Dalibor Klusáček, ČKAIT 1000107. 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:**

Závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku č. j. KHSSC 43095/2026 ze dne 12.06.2026

1. Na všech pracovištích musí být zajištěno odpovídající elektrické a denní osvětlení a před zahájením užívání stavby bude předložen protokol z měření elektrického osvětlení (včetně rovnoměrnosti a výpočtu či měření mezi hodnoty indexu oslnění) a výpočet či měření denního osvětlení na trvalých pracovištích dle požadavků § 2 zákona 309 ve spojení s požadavky §45 a 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., který stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).



2. Vstupy na pracoviště, které se během pracovní doby otevírají přímo do venkovního prostoru, musí být v zimním období a přechodném období zabezpečeny proti vnikání studeného vzduchu dle požadavku § 2 zákona 309 ve spojení s § 7 nařízení.

3. Záchod musí být zajištěn pro zaměstnance tak, aby nebyl od pracoviště vzdálen více než 120 m; při ztíženém přístupu, při nerovnosti povrchu, chůzi do kopce, členitosti přístupové cesty nesmí být vzdálen více než 75m dle požadavku § 2 zákona 309 ve spojení s § 54 odst. 6 nařízení.

4. Při práci s látkami a směsmi, působícími dráždění pokožky nebo senzibilizaci, s chemickými látkami nebo směsmi žíravými nebo chemickými látkami nebo směsmi podle přímo použitelného předpisu Evropské unie, které mají přiřazenou třídu a kategorii nebezpečnosti žíravosti kategorie 1 se standardní větou o nebezpečnosti H314, musí být zajištěna tekoucí pitná voda přímo na pracovišti a na pracovištích s žíravinami musí být zajištěna i možnost vyplachování oka pitnou vodou dle požadavku § 2 zákona 309 ve spojení s § 53 nařízení. Povolení záměru platí 2 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

9. Stavebník musí v době platnosti rozhodnutí stavbu dokončit.

10. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezeného 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 Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice zastoupena společností OK.Atelier s.r.o., IČ: 60744456 se sídlem Pod Zámkem 2881/5, 690 02 Břeclav

Odůvodnění

Dne 10.06.2026 podal stavebník, společnost Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice zastoupena společností OK.Atelier s.r.o., IČ: 60744456 se sídlem Pod Zámkem 2881/5, 690 02 Břeclav 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/2026/133604/3 ze dne 25.06.2026 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.

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 Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice



zastoupena společností OK.Atelier s.r.o., IČ: 60744456 se sídlem Pod Zámkem 2881/5, 690 02 Břeclav

- Podle § 182 písm. b) je obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Ledčice, IČ: 00236993 se sídlem č. p. 45, 277 08 Ledčice
- Podle § 182 písm. c) je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: společnost Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice
- 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: Obec Ledčice, IČ: 00236993 se sídlem č. p. 45, 277 08 Ledčice, NATY TERRA, s.r.o., IČ: 09462741 se sídlem Žitavského 1178, 156 00 Praha 5.

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 Wienerberger s.r.o., IČ: 00015253 se sídlem Plachého 388/28, 370 01 České Budějovice zastoupena společností OK.Atelier s.r.o., IČ: 60744456 se sídlem Pod Zámkem 2881/5, 690 02 Břeclav
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku č. j. KHSSC 43095/2026 ze dne 12.06.2026
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Mělník č.j. HSKL- 3061-5/2026 – ME ze dne 22.05.2026



- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územní odbor Mělník č.j. HSKL- 469-5/2026 – ME ze dne 17.02.2026
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č. j. R/2025/235451/3 ze dne 02.02.2026
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E00601/26 ze dne 06.01.2026

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.

Pozemek par. č. 2872/1v k. ú. Ledčice se dle územního plánu Obce Ledčice úplné znění po změně č. 1 a 2 nachází v zastavěné ploše „ PV – průmyslová výroba“, jde o plochy, jejímž hlavním využitím je průmyslové zpracování surovin. Záměr je z hlediska funkčního využití přípustný.

Záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky a splňuje podmínky prostorového uspořádání území s ohledem na podmínky v území dle územního plánu obce Ledčice úplné znění po vydání změny č. 1 a 2. ÚPO.

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 Ledčice. 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. c) ve výši 9 000,- Kč a byl zaplacen dne 25.06.2026.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 17.07.2026 11:25

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:**účastník podle § 182 písm. a)**

OK.Atelier s.r.o., Pod Zámkem 2881/5, 69002 Břeclav

účastník podle § 182 písm. b)

Obec Ledčice, č.p. 45, 27708 Ledčice

účastník podle § 182 písm. d)

NATY TERRA, s.r.o., Žitavského 1178, Zbraslav, 15600 Praha

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova
329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Kralupy nad Vltavou - DOSS, Palackého nám. 1,
27801 Kralupy nad Vltavou
HZS Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 27201 Kladno



na vědomí:

Wienerberger s.r.o., Plachého 388/28, České Budějovice 1, 37001
České Budějovice



Záměr: Z/2026/77470
Řízení: R/2026/92572
Č.j.: R/2026/92572/4

Dne: 29.07.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

8zzbfvq

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

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ STAVBY

Výroková část

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) přezkoumal podle § 239 a § 241 stavebního zákona žádost o povolení změny v užívání stavby, kterou dne 21.04.2026 podala společnost **D-IE Logistics Prague North s.r.o., IČ: 07508034 se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4** zastoupena panem **Jiřím Linhartem**,  (dále jen „vlastník“) a na základě tohoto posouzení:

podle ustanovení § 240 a § 241 stavebního zákona



povoluje

změnu užívání stavby:

„CTPark Prague North, hala D8-1, A9 - Interconnect“

na pozemku par. č. st. 197, k. ú. Kozomín

Dosavadní účel stavby: **stavba pro výrobu a skladování**, část haly D8-1, nájemní jednotka A9 vymezena osami A-G/04-05, původní nájemce zde provozoval výrobu a sklad papírového obalovacího materiálu.

Nový účel stavby: **stavba pro výrobu a skladování**, nájemní jednotka A9 vymezena osami A-G/04-05, nový nájemce bude zde provozovat sklad a balicí činnosti elektromateriálu

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 D-IE Logistics Prague North s.r.o., IČ: 07508034 se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 zastoupena panem Jiřím Linhartem, [REDACTED]

Odůvodnění

Dne 21.04.2026 podal vlastník stavby, společnost D-IE Logistics Prague North s.r.o., IČ: 07508034 se sídlem Antala Staška 2027/79, 140 00 Praha 4 zastoupena panem Jiřím Linhartem, [REDACTED] žádost o povolení změny v užívání stavby - nájemní jednotky A9 na pozemku par. č. st. 197 v k. ú. Kozomín, kdy změna není podmíněna úpravou stavby vyžadující povolení.

Stavebník k žádosti doložil dokumentaci stavby a závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavební úřad žádost o změnu v užívání stavby přezkoumal a v souladu s ustanovením § 241 odst. 1 stavebního zákona povolil změnu v užívání stavby, jako první úkon stavebního úřadu, protože jde o změnu v užívání stavby, která:

- a) se nedotýká práv třetích osob
- b) nevyžaduje vydání integrovaného povolení



- c) nevyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí
- d) nevyžaduje zkušební provoz
- e) nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání ne podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, nebo
- f) nezpůsobí změnu kategorie stavby z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva stavby podle jiného právního předpisu

Změna v užívání stavby je v souladu s územním plánem obce Kozomín.

Stavební úřad dospěl k závěru, že povolenou změnou v užívání stavby nebudou ohroženy životy ani zdraví osob a nedojde k poškození životního prostředí ani k narušení veřejných zájmů

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 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 ode 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.

**Poplatek:**

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 odst. 6 písm. c) ve výši 1 600,- Kč a byl zaplacen dne 22.07.2026.

Digitálně
podepsal Jiří Polák
dne 29.07.2026
10:33

.....
JIŘÍ POLÁK

Rozdělovník:**Obdrží:**

JIŘÍ LINHART, 

Na vědomí:

D-IE Logistics Prague North s.r.o., Antala Staška 2027/79, Krč,
14000 Praha