



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 22843/2024 VYST
SPIS. ZN.: MUKV-S 12537/2023 VYST
POČET LISTŮ: 12
POČET PŘÍLOH: -
POČET LISTŮ PŘÍLOH: -

VYŘIZUJE: Věra Došková
TEL.: 315 739 913
E-MAIL: vera.doskova@mestokralupy.cz

DATUM: 10.04.2024

ROZHODNUTÍ

O ZMĚNĚ STAVBY PŘED DOKONČENÍM – navazující řízení

Městský úřad v Kralupech n. Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, obdržel dne 04.12.2023 od stavebníka - společnosti CTPark Prague North III, spol. s r. o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ: 276 16 011 zastoupené společností Reinka s. r. o., Štěfánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČ: 227 95 146, (dále jen stavebník), žádost o změnu stavby před jejím dokončením na stavbu „**Skladový a výrobní objekt Úžice**“ obsahující halu na pozemcích parc. č. 84, 484, 87, 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, a další stavební objekty na pozemcích parc. č. 76, 79, 84, 484, 83, 88, 87, 91/1, 92, 95, 100, 103, 104, 105 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou a parc. č. 171/17 v k. ú. Chvatěruby, před jejím dokončením. Pro stavbu bylo vydáno společné povolení č. j. MUKV 33251/2023 VYST dne 15.06.2023, které nabylo právní moci dne 18.07.2023.

Po projednání žádosti v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, Městský úřad Kralupy n. Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodl podle § 118 (v návaznosti na § 94j SZ) stavebního zákona takto:

Pro stavbu „**Skladový a výrobní objekt Úžice**“ obsahující halu na pozemcích parc. č. 84, 484, 87, 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou, a další stavební objekty na pozemcích parc. č. 76, 79, 84, 484, 83, 88, 87, 91/1, 92, 95, 100, 103, 104, 105 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou a parc. č. 171/17 v k. ú. Chvatěruby, se změna stavby

p o v o l u j e

v tomto rozsahu:

Název stavby: „Hala SVÚ – II. etapa“ – změna stavby před dokončením

Popis záměru:

Jedná se o přístavbu ke stávající hale SVÚ o zastavěné ploše 40 366 m². Celková zastavěná plocha hal SVÚ I + II bude po výstavbě II. etapy 81 069 m².

Hala SVÚ I slouží jako sklad elektroniky. Do rozšířené haly bude stěhován provoz výrobce této elektroniky, který zde bude vyrábět a skladovat fotovoltaické panely a elektrorozvaděče.

Součástí přístavby bude i výstavba nových zpevněných ploch a potřebné infrastruktury.

Přístavbou haly SVÚ II. budou nově dotčeny tyto pozemky: parc. č. 485/1, 106 a 115 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou.

Přístavba haly SVÚ II má půdorysný tvar obdélníku o rozměrech 420,7 x 96,7 m s výškou atiky 14,0 m. Hala je skeletová prefabrikovaná s opláštěním z TRIMO panelů tl. 150mm. Zastřešení plochou střechou. Ve střešním plášti jsou osazeny polykarbonátové střešní světlíky. Hala je rozdělena požárně dělícími stěnami na šest částí, ve čtyřech částech je uvažována výroba a ve zbylých dvou částech je uvažováno skladování. Dělící stěny se nacházejí na osách 7, 13, 19, 24 a 30. V hale jsou celkem čtyři administrativně sociální vestavky.

Členění na objekty včetně soupisu parcel dotčených přístavbou haly SVÚ II

SO.01 - HALA SVÚ II – p. p. č. 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.02 – HTÚ- p. p. č. 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, 485/1, 106 k. ú. Úžice

SO.03 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ – p. p. č. 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.04 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ – p. p. č. 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.05 – RN + ORL – 88, 91/1, 98, 105 k. ú. Úžice

SO.06 - POŽÁRNÍ VODOVOD – p. p. č. 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.07 - AREÁLOVÝ PLYNOVOD – p. p. č. 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.08 - PŘÍPOJKA VN + AREÁLOVÝ ROZVOD VN - p. p. č. 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.09 - AREÁLOVÉ ROZVODY NN + VO – 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, k. ú. Úžice

SO.10 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY p. p. č. 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, 485/1, 106, k. ú. Úžice

SO.11 – OPLOCENÍ – p. p. č. 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, 485/1, 106, k. ú. Úžice

SO.12 – SADOVÉ ÚPRAVY – p. p. č. 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, 485/1, 106, k. ú. Úžice

Pro změnu stavby (umístění a provedení) se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresy C. Situace stavby C. 02, C. 03, které obsahují výkresy současného stavu území se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb. Stavba SVÚ I, II. je/bude umístěna na pozemcích parc. č. 84, 484, 87, 83, 88, 91/1, 95, 98, 100, 103, 104, 105, 76, 79, 84, 484, 83, 88, 87, 91/1, 92, 95, 100, 103, 104, 105 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou a parc. č. 171/17 v k. ú. Chvatěruby, přístavba haly SVÚ II. bude ještě na pozemcích parc. č. 485/1, 106 a 115 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval generální projektant společnost Reinka s.r.o., Štefánikovo nám. 1702, 430 01 Chomutov, IČ: 227 95 146, autorizoval hl. projektant Ing. Stanislav Lesák, ČKAIT: 0300372, z data 04/2023.

3. Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad předá stavebníkovi jedno vyhotovení rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti, jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek s povolením stavby.

4. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska **Krajského úřadu Stč. kraje, odbor OŽP**, Zborovská 11, Praha 5, ze dne 16.12.2022 čj. 151217/2022/KUSK:

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:

1. Podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vyhláška*“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (orniční a podorničí) v mocnosti ornice 0,40 – 0,50 m a podorničí 0,20 m na celkové ploše 8,8938 ha o objemu ornice 43.365 m³ a podorničí cca 5.115 m³. Část skrývky v množství cca 5.195 m³ (podorničí o objemu 5.115 m³ a ornice o objemu 80 m³) bude využita pro sadové úpravy v tloušťce 0,15 m. Zbývající množství skrývky 43.285 m³ bude uložena (rozprostřena) na pozemky:

parc. č. 162 v k. ú. Kopeč,

parc. č. 35/11 a 35/12 v k. ú. Netřeba,

parc. č. 64/47, 65/2, 67, 70/1, 774, 776 a 784 v k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou,

parc. č. 707 v k. ú. Veliká Ves u Prahy,

parc. č. 132/20, 164/1, 164/2 a 215/5 v k. ú. Lobeč,

vedených v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, za účelem jejich zúrodnění. Souhlas vlastníků výše uvedených pozemků o uložení ornice od pana Aleše Krumpholce a pana Karla Krumpholce byl přiložen k žádosti o odnětí. Části pozemků, na kterých se má ukládat skrývka kulturních vrstev půdy parc. č. 162 v k. ú. Kopeč, parc. č. 35/11 a 35/12 v k. ú. Netřeba, parc. č. 64/47, 65/2, 67, 70/1, 774, 776 a 784 v k. ú. Úžice, parc. č. 707 v k. ú. Veliká Ves u Prahy, parc. č. 132/20 v k. ú. Lobeč se nachází kvalitní půda zařazená do II. třídy ochrany. Na částech pozemků bude ukládána jen skrývka se stejnou kvalitou, tj. II. třídy ochrany.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.

3. Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm obsažené ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů, kterých je souhlas součástí.

4. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.

5. Opatření pro zadržování vody v krajině je součástí dokumentace stavby, kde je navržen systém likvidace srážkových vod vsakováním dle platné normy ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“, která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových vod.

5. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska **MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP**, ze dne 14.11.2023 čj. MUKV 61439/2023 OŽP:

Budou splněny následující podmínky:

1. K regulovanému vypouštění srážkových vod do vodního toku vydal MěÚ Kralupy n. Vltavou, OŽP pod čj. MUKV 61272/2023 OŽP dne 14.11.2023 povolení k nakládání s vodami.

2. Stavba musí být zajištěna proti splavení materiálů a úniku provozních kapalin do vodního toku.

3. Realizací a následným provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové a podzemní vody.

4. Veškeré objekty budou do vzdálenosti 8 m od břehové hrany vodního toku Černávka provedeny a zabezpečeny na možný přejezd těžkou technikou správce vodního toku.

5. Stavbou nesmí dojít k trvalému zmenšení průtočného profilu vodního toku.

6. Stavební objekty SO.04 – kanalizace dešťová, SO.05 – RN + ORL jsou stavbami vodních děl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 písm. c), které povoluje příslušný vodoprávní úřad – MěÚ Kralupy n. Vltavou OŽP. Stavby stavebních objektů SO.04 – kanalizace dešťová, SO.05 – RN + ORL jsou stavbami vedlejšími ke stavbě haly „Hala SVÚ - II. etapa“, kterou může povolit v rámci společného řízení obecný stavební úřad v souladu s ustanovením § 94j stavebního zákona na základě doložení závazného stanoviska MěÚ Kralupy n. Vltavou., OŽP jako příslušného vodoprávního úřadu. Stavba bude povolena podle předložené dokumentace Projektová dokumentace pro změnu územního a stavebního řízení „Hala SVÚ – II. etapa“, generální projektant REINKA s.r.o. Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČO: 22795146, projekce vodních děl Tomáš Pešek – TPproject, Vindyšova 1685/2, 153 00 Praha 5 - Radotín, oprávněná osoba Tomáš Pešek, ČKAIT 0013440, 04/2023.

7. V souladu s ustanovením § 11 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění, potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu. Toto musí být zajištěno pro stavební objekt zahrnující vodovod užitkové vody z nádrže pro akumulaci srážkových vod.

8. Pro stavební objekty SO.04 – kanalizace dešťová, SO.05 – RN + ORL bude vypracován provozní řád a předložen před zahájením zkušebního provozu, předčasného užívání nebo užívání stavby vodoprávnímu úřadu.

9. V případě, že se by se v objektu zacházelo se závadnými látkami (definice závadných látek viz § 39 vodního zákona – jde o látky, které mohou ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod) ve větším rozsahu (viz § 2 odst. b) vyhl. č. 450/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tj. kapaliny v objemu nad 1000 l včetně, kapaliny v přenosných, k tomu určených obalech v objemu nad 2000 l včetně, nebo pevné látky do 2000 kg, v kterémkoliv okamžiku), je nutné nechat vypracovat havarijní plán podle ust. § 39 odst. 2 vodního zákona a předložit jej ke schválení MěÚ Kralupy n. Vltavou., odboru ŽP jako příslušnému vodoprávnímu úřadu. Schválený havarijní plán nutno předložit k žádosti (oznámení) o povolení užívání stavby. Náležitosti havarijního plánu viz vyhl. 450/2005 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 5.

6. Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska **Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP**, (které je součástí souhrnného vyjádření odboru ŽP) ze dne 18.07.2023 č. j. MUKV 38442/2023 OŽP, z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

- Pro dřeviny, které podléhají povolení, žadatel zajistí vydání závazného stanoviska ve smyslu § 8 odst. 6 zákona u místně příslušného obecního úřadu, tj. Úžice.
- Odstraňování půdního krytu v místě potenciální možnosti hnízdění a odstraňování dřevin musí být provedeno mimo období hnízdění ptáků (od září do poloviny března).
- Sadové úpravy budou provedeny pouze z domácích druhů listnatých dřevin.

7. Stavebník dodrží podmínky ze závazného stanoviska **MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad – silniční hospodářství**, ze dne 03.07.2023 č.j. MUKV 36228/2023 VYST:

1. Stavba pozemní komunikace bude umístěna a realizována podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost REINKA s.r.o., IČ: 22795146, Štefánikovo náměstí 1702, 430 01 Chomutov a dopravní část projektové dokumentace bude ověřena autorizovanou osobou (Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby).
2. Při provádění stavby komunikace budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a příslušné technické normy a to zejména ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích).
3. Pevné překážky budou umístěny v min. vzdálenosti 0,5 m od okraje pozemní komunikace (sloupy veřejného osvětlení, rozbočovací skříňe apod.).
4. Prováděné práce budou vyžadovat z důvodu zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích. Zhotovitel stavby, min. 30 dnů před zahájením stavby, proto požádá odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Kralupy nad Vltavou o vydání povolení přechodné úpravy provozu na dotčených pozemních komunikacích. Součástí žádosti bude návrh užití dopravních značek v grafické podobě a předchozí souhlas Policie ČR „DI Mělník“
5. Při provádění zemních a stavebních prací nesmí být znečišťovány přilehlé pozemní komunikace. Dojde-li přesto ke znečištění pozemních komunikací, zajistí stavebník jejich průběžné čištění.
6. Stavbou nebude ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.
7. Žádný stavební ani jiný materiál nebude skladován na pozemních komunikacích.
8. Případná změna PD, která se bude týkat veřejně přístupné účelové komunikace, nesmí být provedena bez souhlasu speciálního stavebního úřadu.

8. Stavebník bude respektovat podmínky z vyjádření **Povodí Labe, s. p.**, Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové, ze dne 20.07.2023 č. j. PLa/2023/033303:

- Jakost vypouštěných dešťových vod bude v ukazateli C10 – C40 nejvýše **1,0 mg/l**.
- Odlučovače ropných látek musí být zejména po přivalových a déletrvajících deštích kontrolovány, zachycené ropné látky budou včas odstraňovány a neškodným způsobem likvidovány.
- Stavba bude zajištěna proti splavení materiálů a úniku provozních kapalin do vodního toku.
- Realizací a následným provozem nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.
- Odtok dešťových vod do vodního toku bude **max. 65,0 l.s-1**.

9. Stavebník dodrží podmínky z vyjádření Archeologického ústavu AV ČR ze dne 30.06.2023 pod čj. ARUP 3917/2023 a ze dne 22.01.2024 čj. ARUP – 257/2024:

1. Písemné oznámení (on-line formulářem(<http://www.arcoheoloeickamapa.cz/oznameni>) nebo poštou) konkrétního termínu zahájení zemních prací nejméně 21 dnů před termínem, aby bylo možné tento výzkum zařadit do pracovního plánu.
2. Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zákona Č. 20/1987 Sb. hradí stavebník. V tomto smyslu je třeba před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu o záchranném archeologickém výzkumu mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem (smlouva, případně objednávka provedení záchranného archeologického výzkumu).
3. Zaslání situačního plánu stavby, pokud se tak již nestalo (situace širších vztahů v měřítku 1:5000 nebo 1:10000 s vyznačením plochy, která bude dotčena zemními pracemi).
4. Hlášení náhodných archeologických nálezů, učiněných v průběhu prací Archeologickému ústavu.

10. Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie ČR, DI Mělník, Bezručova 2796, 276 58 Mělník, ze dne 07.12.2023 čj. KRPS-16-199/ČJ-2023-010606:

- Stavebně technické řešení pozemních komunikací bude dle platných ČSN, pro potřeby vozidel největších předpokládaných, bude prověřeno vlečnými křivkami.
- Budou dodrženy podmínky podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, zejména provedení vodících linií, signálních a varovných pásů, podélných a příčných sklonů.
- Parkovací stání budou řešena v souladu s ČSN 73 6056 (*rozměry, označení, počet atd.*).
- Osvětlení, odvodnění, podélné i příčné sklonky budou v souladu s platnými ČSN.
- Pevné překážky mohou být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 metru od okraje pozemní komunikace.
- Na chodníku musí zůstat volný průchod pro chodce o min. šíři 1,5 metrů (*do průchozího profilu nebudou umístěny sloupy, lampy VO apod.*).
- U míst pro přecházení budou zajištěny rozhledové podmínky dle ČSN 73 6110.
- V rámci samotné stavby musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.
- Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.
V případě zásahu stavby do pozemní komunikace bude pro stavbu stanovena přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích, kterou stanoví příslušný správní úřad po předchozím písemném stanovisku PČR DI Mělník podle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů.
- Vyhrazená místa budou označena DZ IP 12 se symbolem 225 + počet.
- Bude užito dopravních značek a zařízení v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, v reflexním provedení v základní velikosti v provedení dle ČSN EN 12899-1. Konečné umístění dopravních značek musí odpovídat podmínkám TP 65, TP 133 atd.
- Místní úpravu provozu na pozemních komunikacích stanoví podle § 77 odst. 1. písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, příslušný správní úřad.

- 11.** Budou dodrženy podmínky vyjádření **KSÚS Stč. kraje**, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, ze dne 10.07.2023 č. j. 4393/23/KSUS/MHT/BEN:
- Budou respektovány podmínky vydaného vyjádření správce silnice čj. 4560/21/KSUS/MHT/BEN ze dne 24.06.2021
 - Investor si vyžádá souhlasné stanovisko správce silnice ke kolaudaci objektu, souhlas správce bude vydán výlučně v případě dokončení majetkoprávního vypořádání a kolaudace dopravního napojení na silnici II/608.
- 12.** Stavebník dodrží podmínky stanoviska **NIPI bezbariérové prostředí**, o.p.s., ze dne 10.07.2023 zn. 110230175:
1. V souladu s požadavkem bodu 2.2.2 přílohy č. 14 vyhlášky musí být zamezeno vstupu osob do prostor s výškou nižší než 2100 mm v interiéru. Zejména se jedná o prostor pod schodištěm před vstupem do vyhrazených záchodových kabin.
- 13.** Stavebník bude respektovat podmínky z vyjádření **Středočeských vodáren, a. s.**, U Vodojemu 3085, Kladno, ze dne 01.08.2023 zn. PVO2305534/PRI:
- S navýšením potřeby vody pro halu SVÚ II souhlasíme.
 - Se stavbou souhlasíme a při realizaci stavby požadujeme respektovat **„Všeobecné podmínky“** platné pro kolize vodohospodářského zařízení s jinými stavbami, které tvoří nedílnou součást tohoto vyjádření. Případné odchylky povolí příslušný provoz SVAS s ohledem na konkrétní situaci v místě stavby.
 - **Podmínkou realizace stavby „Skladová a výrobní hala Úžice - přístavba haly SVÚ II“ je výstavba „Průmyslového areálu Úžice“ a „Skladové a výrobní haly Úžice“ včetně nového vodovodního řadu, vodovodní přípojky s vodoměrnou šachtou a části vodovodních areálových rozvodů.**
 - **Napojení objektu na areálové rozvody bude možné až po vybudování vodovodního řadu, majetkoprávním vypořádání veřejného vodovodního řadu a po předání vodovodního řadu do provozování společnosti Středočeské vodárny, a.s.**
 - Voda pro požární zabezpečení může být zajištěna v závislosti na profilu potrubí a tlaku vody, je-li to technicky možné a platí-li standardní podmínky - mimo havarijní stavy, opravy, udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích.
 - Veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení obyvatel pitnou vodou. Společnost VKM ani provozovatel SVAS dodávku vody pro požární zabezpečení negarantuje. Ve všech objektech, kde bude instalováno stabilní hasicí zařízení (SHZ) nebo doplňkové hasicí zařízení (DHZ) navržené dle aktuálně platných českých standardů ČSN EN 12845, ČAP CEA 4001, ČSN 730810 nebo dle platných mezinárodních standardů, které jako hasební látku používá vodu, musí být osazena nádrže s plným objemem vody nutným pro hasební zásah. Společnost VKM ani provozovatel SVAS negarantuje ani průběžné množství pro doplňování nádrže při hasebním zásahu.
 - Doplnění vody do okruhu SHZ je možné pouze po předchozí dohodě s výše uvedeným provozem SVAS a na základě oznámení min 7 dní předem. Doplnění je nutné plánovat mimo plánované opravy a udržovací práce
 - Upozorňujeme, že vodovody pro veřejnou potřebu provozované SVAS, a.s. slouží přednostně k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Vodu pro požární zabezpečení lze zajistit pouze v množství daném hydrotechnickými podmínkami ve vodovodní síti a za standardních podmínek, tj. mimo havarijní stavy, plánované opravy a udržovací a revizní práce, jak vyplývá ze Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb. (§ 9, odst. 6). Z provozních důvodů nedoporučujeme osazování nadzemních požárních hydrantů, které nelze zajistit proti poškození, neoprávněným odběrům a zatěžují investora stavby.

- Upozorňujeme, že dle zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. vodovodní přípojka napojená na veřejný vodovodní řad nesmí být nijak propojena s rozvodem vody z místního zdroje - akumulace DV.
- **Každá změna záměru mající vliv na zvýšení objemu potřebné kapacity pro záměr na vodovodu a prodloužení rezervace kapacity podléhá novému posouzení společnosti Vodárny Kladno-Mělník a.s. a na souhlas se změnou, či prodloužením není právní nárok.**
- **Žadatel bere na vědomí, že může dojít ke snížení objemu disponibilní kapacity na vodovodu z důvodu snížení kapacity úpravny vody, či zdroje, změny legislativy, postupem orgánů veřejné moci, či z jiných důvodů vyplývajících ze závazných veřejnoprávních aktů. Společnost Vodárny Kladno-Mělník a.s. nenese odpovědnost za nemožnost napojení/připojení záměru z těchto důvodů.**
- **V případě snížení objemu potřebné kapacity nebo upuštění od záměru je žadatel povinen informovat společnost Vodárny Kladno-Mělník a.s.**

14. Ostatní podmínky společného povolení čj. MUKV 33251/2023 VYST ze dne 15.06.2023 zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- CTPark Prague North III, spol. s r. o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

Odůvodnění

Stavebník podal dne 04.12.2023 žádost o povolení výše uvedené změny stavby před jejím dokončením. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením, které je zároveň navazujícím řízením podle § 3 písm. g) bod 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „zákon EIA“).

Řízení bylo vedeno pod spisovou značkou MUKV 12537/2023 VYST podle ustanovení stavebního zákona týkající se řízení o změně stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona, v návaznosti na § 94j – 94p, a podle § 9b – 9e zákona EIA.

Vlastnictví pozemků stavby ověřil stavební úřad před zahájením řízení a před vydáním rozhodnutí. Stavební úřad oznámil zahájení navazujícího řízení vedeného podle ustanovení stavebního zákona a zákona EIA, v němž se doručuje veřejnou vyhláškou, dne 12.01.2024 vyvěšením dokumentu č. j. MUKV 2798/2024 VYST na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, dále na úředních deskách dotčených územně samosprávných celků - Úžice, Chvatěruby a Zlosyň a současně způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčení účastníci řízení a dotčené orgány byly obeslány jednotlivě.

Oznámení o zahájení řízení spolu s informacemi o předmětu řízení a možnosti zapojení veřejnosti a dotčené veřejnosti do řízení bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů. Stavební úřad současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.03.2024.

Po oznámení o zahájení řízení obdržel stavební úřad souhlasné závazné stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k ověření změn záměru (verifikační stanovisko) vydané dne 08.03.2024 (doručeno dne 13.03.2024) pod č. j. 034434/2024/KUSK.

Dne 14.03.2024 proběhlo na stavebním úřadu v Kralupech nad Vltavou ústní jednání k projednání žádosti stavebníka. O průběhu a výsledku jednání byl sepsán protokol.

Na změnu stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o společném řízení dle § 94k stavebního zákona.

Účastníkem řízení jsou stavebník, obec, vlastník pozemku nebo stavby, osoby mající jiné věcné právo k těmto nemovitostem a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva, k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být společným povolením stavby přímo dotčena a dále dle § 9c odst. 3 zákona EIA i dotčené územně samosprávné celky a dotčená veřejnost. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům nebo stavbám, na nichž má být stavební záměr uskutečněn:

- CTPark Prague North III, spol. s r. o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- k. ú. Zlosyň: p. č. 148/16, 148/11, 341

- k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou: p. č. 87, 75/1, 80, 88, 91/1, 92, 94, 95, 99, 74/1, 91/1, 74/15, 74/14, 127/2, 127/4, 794, 798, 803, 127/1, 773, 761, 774, 796

- k. ú. Chvatěruby: p. č. 171/1, 171/13, 171/15, 171/16, 171/18, 221

Účastníky řízení nebyly uplatněny žádné námitky či připomínky.

Veškerá opatření stavebního úřadu, kterými byly oznamovány jednotlivé kroky prováděné v rámci navazujícího řízení, byla v souladu s § 9b odst. 3 zákona EIA a § 94l odst. 3 stavebního zákona a ve spojení s § 144 odst. 6 správního řádu doručována veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky. Dotčeným orgánům a účastníkům řízení se doručuje jednotlivě do vlastních rukou. Vlastníci sousedních pozemků byli v dokumentech identifikováni čísly pozemků.

Posouzení žádosti:

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a její podklady, posoudil projektovou dokumentaci stavby, zda se vypořádává s podmínkami správců dotčené technické infrastruktury a na podkladě vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů prověřil, zda uskutečněním stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr byl posouzen orgánem územního plánování k ověření souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a byl shledán jako přípustný (viz. závazné stanovisko ze dne 18.07.2023 čj. MUKV 38571/2023 VYST). Navržené změny jsou přípustné i z pohledu zákona EIA.

Stavba hlavní i stavby vedlejší vyhovují obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a je zpracována v souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily schválení navrhovaného záměru stavebníka, neshledal v projektové dokumentaci a dokladové části jakékoliv rozpory, a proto rozhodl o schválení záměru stavebníka a stanovil podmínky pro provádění stavby.

Ke společnému řízení byly doloženy tyto doklady a listiny:

- plán kontrolních prohlídek stavby

- Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko k ověření změn záměru čj. 122956/2023/KUSK ze dne 29.09.2023

- Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – vyjádření čj. 080825/2023/KUSK ze dne 13.07.2023 (z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. a č. 114/1992 Sb.)

- Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko k ověření změn záměru (verifikační stanovisko) čj. 034434/2024/KUSK ze dne 08.03.2024 (doručeno 13.03.2024)

- MěÚ Kralupy nad Vltavou, SÚ, orgán územního plánování, záv. stanovisko ze dne 18.07.2023 čj. MUKV 38571/2023 VYST

- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, souhrn. vyjádření ze dne 18.07.2023 čj. MUKV 38442/2023 OŽP

MěÚ Kralupy nad Vltavou

- MěÚ Kralupy n. Vltavou, odbor ŽP, závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší, ze dne 24.07.2023 čj. MUKV 36142/2023 OŽP
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, rozhodnutí – povolení k nakládání s vodami ze dne 14.11.2023 čj. MUKV 61272/2023 OŽP
- HZS Stč. kraje, územní odbor Mělník, koordinované závazné stanovisko ze dne 17.08.2023 čj. HSKL-5954-3/2023 – ME
- Krajská hygienická stanice Stč. kraje, územní pracoviště Mělník - závazné stanovisko, ze dne 04.09.2023 čj. KHSSC 4738/2023, v platnosti zůstává ZS ze dne 23.05.2022 čj. KHSSC 19554/2022
- OIP pro Stč. kraj, vyjádření ze dne 23.06.2023 čj. 14635/4.42/23.2
- Státní pozemkový úřad, vyjádření ze dne 24.07.2023 zn. SPU 287787/2023
- Obvodní báňský úřad, ze dne 22.06.2023 zn. SBS 28801/2023/OBÚ-02/2
- Státní energetická inspekce (SEI), Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, ze dne 14.08.2023 čj. SEI-18860/2023/10.101
- ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 21.06.2023 zn. 0101962182
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 21.06.2023 zn. 5002846330
- Středočeské vodárny, a.s., Kladno, ze dne 21.06.2023 č.j. PVO2304798/EXS
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 21.06.2023 čj. 180681/23
- SNM MO, ze dne 29.06.2023 čj. ÚP-158429/2023-1322-OÚZ-PHA
- Telco Pro Services, a.s., ze dne 21.06.2023 zn. 0201588541
- ČEZ ITC Services, a.s., ze dne 21.06.2023 zn. 0700718260

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

Stavební úřad přezkoumal žádost o povolení změny stavby ve smyslu § 118 stavebního zákona, posoudil shromážděná stanoviska a připomínky a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, podáním u zdejšího správního orgánu, Městského úřadu Kralupy nad Vltavou, odbor stavební úřad, se sídlem Palackého nám 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou.

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

Jiří P o l á k
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Kralupy nad Vltavou, a úředních deskách OÚ obcí Úžice, Chvatěruby a Zlosyň a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 1.000 Kč (dle položky č. 18 bodu 5) byl zaplacen dne 09.05.2023 převodem na účet města Kralupy nad Vltavou.

Obdrží

do vlastních rukou účastníci řízení o změně stavby (§ 94k písm. a) až d) stavebního zákona)

- Reinka s. r. o., Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov (v zastoupení žadatele)
- Obec Úžice

do vlastních rukou účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona

- Obec Úžice
- Obec Chvatěruby
- Obec Zlosyň
- Obec Kozomín

veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona

- Katastrální území:
- k. ú. Zlosyň: p. č. 148/16, 148/11, 341
- k. ú. Úžice u Kralup nad Vltavou: p. č. 87, 75/1, 80, 88, 91/1, 92, 94, 95, 99, 74/1, 91/1, 74/15, 74/14, 127/2, 127/4, 794, 798, 803, 127/1, 773, 761, 774, 796
- k. ú. Chvatěruby: p. č.171/1, 171/13, 171/15, 171/16, 171/18, 221

dotčené orgány

- MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor ŽP, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, SÚ, odd. silničního hospodářství, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- MěÚ Kralupy nad Vltavou, SÚ, odbor ÚP, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
- Hasičský záchranný sbor, územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
- Krajský úřad Stč. kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 1
- Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha

Ostatní a správci inženýrských sítí a technické infrastruktury

- OIP pro Stč. kraj, nám. Barikád 1122/2, 130 00 Praha 3
- Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
- Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, Praha 1
- Policie ČR, DI, územní odbor Mělník, Bezručova 2796, 276 01 Mělník
- Vodárny Kladno – Mělník a.s., U Vodojemu 3085, Kladno
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- NIPI bezbariérové prostředí, o. p. s., Havlíčkova 4484/44, 586 01 Jihlava
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5

Pro vyvěšení:

- Obec Úžice
- Obec Chvatěruby
- Obec Zlosyň
- MěÚ Kralupy n. Vltavou

1x spis