



**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 45819/2024 VYST  
SPIS. ZN.: MUKV – S 9432/2024 VYST  
POČET LISTŮ: 3  
POČET PŘÍLOH: 0  
POČET LISTŮ PŘÍLOH: 0  
VYŘIZUJE: Alena Dolejšová  
TEL.: 315 739 914  
E-MAIL: [alena.dolejsova@mestokralupy.cz](mailto:alena.dolejsova@mestokralupy.cz)  
DATUM: 24.07.2024

## 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, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 zákona č. 283/2021 Sb., na základě žádosti

ze dne 09.07.2024, vydává dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve věci poskytnutí informace týkající se stavby: „**Bezkontaktní automyčka, Kralupy nad Vltavou**“ na pozemku parc.č. 785 v k. ú. Lobeč.

Na základě Vašich dotazů Vám stavební úřad zasílá následující odpovědi:

- 1) Prosíme o poskytnutí následujících dokumentů: projektová dokumentace ke stavbě, k níž bylo vydáno společné povolení č.j. MUKV 51846/2021 ze dne 22.09.2021, souhrnné vyjádření č.j. MUKV 18360/2021 OŽP ze dne 04.05.2021, závazné stanovisko územního plánování MUKV 18322/2021 VYST ze dne 03.05.2021, závazné stanovisko KHS č.j. KHSSC 14533/2021 ze dne 23.07.2021 a závazné stanovisko HZS č.j. HSKL-1264-2/2021-ME ze dne 30.04.2021.  
**Stavební úřad uvádí:** Uvedené dokumenty souhrnné vyjádření č.j. MUKV 18360/2021 OŽP ze dne 04.05.2021, závazné stanovisko územního plánování MUKV 18322/2021 VYST ze dne 03.05.2021, závazné stanovisko KHS č.j. KHSSC 14533/2021 ze dne 23.07.2021 a závazné stanovisko HZS č.j. HSKL-1264-2/2021-ME ze dne 30.04.2021 budou přílohou této informace.
- 2) Podáváme podnět na přezkoumání přestupku ze strany stavebníka ohledně předčasného spuštění provozu dotčené stavby. Ačkoli zkušební provoz stavby byl povolen rozhodnutím vašeho úřadu až dne 10.1.2024 a to na dobu 6 měsíců, stavba byla nezpochybnitelně v provozu a byla plnohodnotně používána již od léta 2023. Uvedený stav můžeme doložit.  
Žádáme vás o informaci, jakým způsobem stavební úřad vyřešil, řeší, případně bude řešit podnět. Zároveň žádáme o vysvětlení, jak je možné, že stavební úřad začal konat teprve až po naší stížnosti na nadměrný hluk ze dne 21.11.2023 a to konkrétně zahájení řízení o povolení zkušebního provozu až ze dne 4.12.2023 přičemž stavba byla užívána/provozována prokazatelně již od léta 2023.  
**Stavební úřad předmětný podnět bere na vědomí.**  
V rámci podané stížnosti na zahájení provozu vlastník stavby sdělil, že si je vědom toho, že v některých dnech byla myčka v provozu, ale pouze dle montážní firmy k odzkoušení technologie a odstranění případných vad.
- 3) Dále vás prosíme o sdělení, na základě jakého povolení byly pokáceny dva mohutné a vzrostlé stromy na severní straně pozemku, na kterém je stavba umístěna.  
**Stavební úřad uvádí:** Kácení bylo povoleno odborem životního prostředí MěÚ Kralupy nad Vltavou včetně uložení náhradní výsadby v rozhodnutí pod č.j. MUKV 55568/2022 OŽP ze dne 28.06.2022.

Uvedené rozhodnutí bude přílohou této informace. 2 ks stromu dub letní byly vysazeny na pozemku parc.č. 83/57 v k.ú. Lobeček.

- 4) Dovolujeme si požádat o informaci, zda, za jakých podmínek, na jak dlouho, případně kolikrát může stavebník požádat o prodloužení zkušebního provozu myčky.

Žádáme o sdělení, zda stavebník o prodloužení doby zkušebního provozu požádal, pokud ano, tak kdy a jestli stavební úřad jeho žádosti vyhověl a za jakých podmínek. Předpokládáme, předčasné užívání stavby bez jakéhokoli souhlasu, nebo schválení stavebního úřadu, patří mezi závažné důvody, kvůli kterým stavební úřad nemusí žádosti o prodloužení zkušebního provozu vyhovět.

**Stavební úřad uvádí:** O prodloužení zkušebního provozu je možné požádat. Každá žádost je řešena na základě posouzení stavebního úřadu. Pokud se jedná o závažné důvody a problematické stavby, nemusí stavební úřad žádosti vyhovět.

Stavebník dne 23.07.2024 požádal o kolaudační rozhodnutí. Zkušební provoz automyčky byl povolen rozhodnutím do 27.07.2027, stavebník tedy požádal o kolaudační rozhodnutí v termínu. Stavební úřad tuto žádost projedná.

- 5) Zajímá nás rovněž vaše stanovisko týkající se vydání stavebního povolení – proč stavební úřad v rámci řízení o vydání souhlasného stanoviska nekontaktoval a nekomunikoval s vlastníky pozemků vzdálenějších např. vlastníky bytových jednotek z domů Přemyslova 567 a 568, byť muselo být od počátku zjevné, že dopad stavby resp. Hluk plynoucí z jejího provozu ovlivní jejich život mnohem významněji a bude mít dopad znatelně větší než na objekty z pozemků bezprostředně sousedících.

Byl se konkrétní referent, který předmětné řízení vedl na místě stavby alespoň podívat? Pokud ano, jistě musel dospět k závěru, že vliv stavby bude mít dopad bezpochyby nejen na sousední pozemky, ale i na oba bytové domy č.p. 567 a č.p. 568. Ve své odpovědi se odkazujete na dosavadní činnost stavebního úřadu v obdobných případech – pokud za obdobné případy budeme předpokládat myčky aut, tak ani jedna z myček v Kralupech není tak blízko takovému počtu bytových jednotek. Jediná srovnatelná je myčka vedle areálu bývalých Barev a Laků, zde je však bezprostředně sousedící pouze jeden rodinný dům, a navíc myčka má omezenou provozní dobu 6-22 hodin. Když už jste zmínili konzistenci rozhodování v obdobných případech, proč má předmětná myčka povolen provoz 0-24 hodin a ne omezenou dobu, jako je tomu u myčky vedle areálu Barev a Laků.

Kritérium, které je pro tento případ zvolil referent, jako relevantní, je skutečnost, že účastníkem řízení jsou sousední pozemky. Dříve se sousední pozemky vykládaly pouze úzce, tj. pozemky přímo sousedící, existuje ale doložitelný nálezný ústavního soudu, který chápe pojem sousedství pozemků širěji – nemusí jít pouze o bezprostřední, hraniční sousedy, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku, ale mohou mít významný dopad i na další pozemky a současně dle podmínky účastenství na řízení důležité, zda majitel daného pozemku může být rozhodnutím přímo dotčen. Domníváme se, že obě uvedené podmínky byly v tomto případě splněny a v souladu s §28 správního řádu se tímto přihlašujeme za účastníka uvedeného řízení. Prosíme o zaslání usnesení, jak stavební úřad v této věci rozhodl.

**Stavební úřad uvádí:** Na stavbu "Bezkontaktní automyčka, Kralupy nad Vltavou" na pozemku parc.č. 785 v katastrálním území Lobeč [672912], bylo vydáno společné povolení pod č.j. MUKV 51846/2021 VYST dne 22.09.2021, které nabylo právní moci dne 01.12.2021. Rozhodnutí bylo doloženo souhlasnými stanovisky dotčených orgánů. Okruh účastníků řízení stavební úřad stanovil dle § 85 a § 109 stavebního zákona (stavebník a vlastníci pozemků a staveb, které mají společnou hranici s pozemkem parc.č. 785 katastrálním území Lobeč). Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 a 109 stavebního zákona nepřisluší vlastníkům bytových jednotek z domů Přemyslova 567 a 568. Jedná se o správní uvážení konkrétního referenta, který předmětné řízení vedl. Jiný postup by byl v rozporu s dosavadní činností stavebního úřadu v obdobných případech a tedy se zásadou legitimního očekávání § 2 odst. 4 SŘ, která je založena na dlouhodobé rozhodovací praxi správního orgánu.

Na základě žádosti stavebníka bylo vydáno Rozhodnutí o zkušebním provozu myčky č.j. MUKV 2319/2024, které nabylo právní moci 27.01.2024. Zkušební provoz byl povolen na dobu 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí, tj. do 27.07.2024. Stavebník požádal dne 23.07.2024 o kolaudační rozhodnutí, ke kterému bylo doloženo souhlasné závazné stanovisko k užívání stavby č.j. KHSSC 52011/2024 ze dne 16.07.2024 s podmínkami: 1) Stožar se dvěma vysavači bude odpojen a provoz vysavačů pozastaven.

2) Omezení provozní doby automyčky, a to od 6:00 do 22:00.

Stavební úřad tuto žádost projedná.

částečným kolaudačním řízením dle § 231 zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) **stavebník a vlastník stavby.**

Městský úřad v Kralupích nad Vltavou  
Stavební úřad  
Palackého nám. 1  
278 88 Kralupy nad Vltavou

Jiří Polák  
vedoucí stavebního úřadu

**Příloha:**

- Souhrnné vyjádření MUKV 18360/2021 OŽP ze dne 04.05.2021
- závazné stanovisko MUKV 18322/2021 VYST ze dne 03.05.2021
- závazné stanovisko KHS č.j. KHSSC 14533/2021 ze dne 23.07.2021
- závazné stanovisko HZS č.j. HSKL-1264-2/2021-ME ze dne 30.04.2021
- závazné stanovisko MUKV 55568/2022 OŽP ze dne 28.06.2022

**Obdrží:**

- 
- 
- 1x spis zde