

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Ř Í Č A N Y

odbor - Stavební úřad

Melantrichova 2000, 25101 Říčany, tel. 323 618 211

SPIS. ZN.: 305070/2026/Háj
Č.J.: 357189/2026-MURI/OSÚ/1951
VYŘIZUJE: JUDr. Erika Hájková
TEL.: 773 759 116
E-MAIL: Erika.hajkova@ricany.cz

DATUM: 19.8.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY č. OSÚ///Háj

č. záměru: Z/2026/131125

Výroková část:

Stavební odbor Městského úřadu Říčany, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 20.7.2026 podal

**KOMERČNÍ PARK NUPAKY s.r.o., IČO 28220382, Komerční 466, 251 01 Nupaky,
kterého zastupuje Věra Leixnerová, IČO 45698554, nar. 20.8.1952, Školská 693/28, 110 00
Praha**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Dispoziční úprava komerční jednotky, komerční park Nupaky

(dále jen "stavba") v jednotce č. 466/1 v budově č. p. 466 na pozemku st. p. 81/228, st. p. 81/229 a st. p. 81/230 v katastrálním území Nupaky.

Stavba obsahuje:

- dispoziční úpravu komerční jednotky č. 466/1 ve 2. nadzemním podlaží budovy č. p. 466 – vestavbu nenosné montované příčky ze sádkokartonu o délce 5,10 m a výšce 2,90 m v místnosti č. A201 – vzorkovna 1 o podlahové ploše 78,15 m², kterou bude tato místnost rozdělena na dvě samostatné části, a to v provedení podle výkresu D.01 Půdorys 2. NP – návrh,
- úpravy povrchů bezprostředně související s vestavbou příčky.

Nosné konstrukce stavby, vnější vzhled stavby ani způsob užívání stavby se stavbou nemění; jednotka bude i nadále užívána jako vzorkovna.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracovala Ing. Věra Leixnerová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009853, datum 07/2026, ID dokumentace: SR00X028PIVG; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby, tj. po provedení příčky včetně povrchových úprav.

4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna svépomocí.
6. Při provádění stavby budou dodrženy požadavky a technické řešení požárně bezpečnostního řešení, které je součástí dokumentace pro povolení záměru a které zpracoval Ing. Jiří Kotěšovec, ČKAIT 0006165, datum 02/2026.
7. Stavba bude prováděna tak, aby nebyl nad nezbytnou míru omezen provoz ostatních jednotek v budově č. p. 466; provedením stavby nesmí být omezeny únikové cesty ani přístup k požárně bezpečnostním zařízením v budově.
8. S odpady vzniklými při provádění stavby bude nakládáno v souladu s právními předpisy o odpadech; doklady o jejich předání oprávněné osobě stavebník předloží při kontrolní prohlídce stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KOMERČNÍ PARK NUPAKY s.r.o., IČO 28220382, Komerční 466, 251 01 Nupaky

Odůvodnění:

Dne 20.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení ze dne 20. 7. 2026 (ID záměru Z/2026/131125),
- plná moc udělená stavebníkem dne 11. 2. 2026 projekční společnosti ISDesign group s.r.o., IČO 28870000, s ověřeným podpisem jednatele stavebníka, a plná moc ze dne 27. 2. 2026, kterou tato společnost zmocnila Ing. Věru Leixnerovou, IČO 45698554, k zastupování v tomto řízení,
- dokumentace pro povolení záměru, datum 07/2026, kterou vypracovala Ing. Věra Leixnerová, ČKAIT 0009853, ID dokumentace SR00X028PIVG, včetně požárně bezpečnostního řešení, které zpracoval Ing. Jiří Kotěšovec, ČKAIT 0006165, datum 02/2026,
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Kolín, na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, č. j. HSKL-6421-4/2026 - KO ze dne 13. 7. 2026,
- sdělení Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí a orgánu státní památkové péče, č. j. 270038/2026-MURI/OŽP-1460 ze dne 14. 7. 2026, podle něhož se jednotné environmentální stanovisko k záměru nevzdává, neboť veřejné zájmy v oblasti ochrany životního prostředí nejsou záměrem dotčeny, a podle něhož nejsou dotčeny ani veřejné zájmy na úseku státní památkové péče,
- souhlasy vlastníků ostatních jednotek v budově č. p. 466 se stavebním záměrem, vyznačené na výkresu dokumentace: LAAX Praha s.r.o., Národní 58/32, 110 00 Praha 1 – Nové Město (vlastník jednotky č. 466/2), a HANÁK NÁBYTEK, a.s., Komenského náměstí 363/8, 767 01 Kroměříž (vlastník jednotky č. 466/3, podepsáno dne 12. 8. 2026),
- údaje z katastru nemovitostí o vlastnictví pozemků, budovy a jednotek.

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda posuzovaný záměr vyžaduje povolení. Podle § 171 stavebního zákona vyžaduje záměr povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví tento zákon. Podle přílohy č. 1 bodu 1 písm. e) stavebního zákona se za drobné stavby považují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou. Uvedené podmínky musí být splněny kumulativně; není-li splněna kterákoli z nich, nejde o drobnou stavbu a záměr povolení vyžaduje.

V posuzovaném případě se záměrem nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, neboť vestavěná příčka je nenosná a je vložena mezi stávající konstrukce, nemění se vnější vzhled stavby, nemění se způsob užívání stavby, neboť jednotka bude i nadále užívána jako vzorkovna, a stavba není kulturní památkou, což

potvrdil i orgán státní památkové péče. Nebyla však splněna podmínka, že provedení stavebních úprav nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby.

Podmínka uvedená v příloze č. 1 bodu 1 písm. e) stavebního zákona je formulována jako podmínka potenciality („jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby“). Rozhodující proto není výsledek posouzení požární bezpečnosti, nýbrž to, zda je již předem pojmově vyloučeno, aby se navrhovaná úprava do požární bezpečnosti stavby jakkoli projevila. Jde-li o úpravu, jejíž vliv na požární bezpečnost je nutno teprve odborně ověřit požárně bezpečnostním řešením a posoudit dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, uvedená podmínka splněna není, neboť sama nezbytnost takového posouzení vylučuje závěr, že úprava požární bezpečnost stavby ovlivnit nemůže.

Vestavěním příčky se stávající místnost – vzorkovna o podlahové ploše 78,15 m² – rozděluje na dvě samostatné části. Tím se mění dispoziční řešení prostoru, a v důsledku toho i podmínky evakuace osob, délky a směry únikových cest a členění prostoru z hlediska možného šíření požáru. Stavba, v níž se úprava provádí, je přitom podle § 8 vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, stavbou kategorie II (komerční objekt s nájemními jednotkami, zastavěná plocha 2 077 m², počet osob navržených v budově 80, druhá třída využití), u níž se podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vykonává státní požární dozor. Právě proto bylo nezbytné zpracovat k záměru požárně bezpečnostní řešení a vyžádat si závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje.

Skutečnost, že Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje vydal k záměru souhlasné koordinované závazné stanovisko, na uvedeném závěru nic nemění. Souhlasné závazné stanovisko znamená pouze to, že navržené řešení požadavkům požární bezpečnosti vyhovuje, tedy že požární bezpečnost stavby nebude ovlivněna negativně; neznamená však, že by provedení úpravy požární bezpečnost stavby ovlivnit nemohlo. Při opačném výkladu by podmínka přílohy č. 1 bodu 1 písm. e) stavebního zákona pozbyla smyslu, neboť o tom, zda záměr vůbec podléhá povolení, by rozhodoval až výsledek posouzení, které by u drobné stavby nebylo třeba provádět vůbec. Naopak potřeba doložit požárně bezpečnostní řešení a závazné stanovisko dotčeného orgánu potvrzuje, že provedení úpravy je způsobilé se do požární bezpečnosti stavby projevit.

Stavební úřad proto uzavírá, že záměr není drobnou stavbou podle přílohy č. 1 stavebního zákona a jako změna dokončené stavby – stavební úprava – vyžaduje podle § 171 stavebního zákona povolení. Stavebník současně požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

- záměr je v souladu s územním plánem obce Nupaky; jde o stavební úpravu uvnitř stávající budovy v komerční a průmyslové zóně, která nemění způsob využití území ani způsob užívání stavby,
- záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů; dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnou osobou a splňuje požadavky na výstavbu,
- veřejné zájmy chráněné jinými právními předpisy jsou dotčeny na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, k nimž bylo vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje; na úseku ochrany životního prostředí a státní památkové péče dotčeny nejsou,
- záměr nevyvolává požadavky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu,
- práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení nejsou záměrem dotčeny; vlastníci ostatních jednotek v budově č. p. 466 vyslovili se záměrem souhlas vyznačený na výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Nupaky, HANÁK NÁBYTEK,a.s., LAAX Praha s.r.o.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

JUDr. Erika Hájková
referentka stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Věra Leixnerová, IDDS: cvfz9x3

místo podnikání: Školská č.p. 693/28, 110 00 Praha 1-Nové Město

zastoupení pro: KOMERČNÍ PARK NUPAKY s.r.o., Komerční 466, 251 01 Nupaky

Obec Nupaky, IDDS: y36akxg

sídlo: Nupacká č.p. 106, Nupaky, 251 01 Říčany u Prahy

HANÁK NÁBYTEK,a.s., IDDS: x7vecyg

sídlo: Komenského náměstí č.p. 363/8, 767 01 Kroměříž 1

LAAX Praha s.r.o., IDDS: zjwwgn6

sídlo: Národní č.p. 58/32, 110 00 Praha 1-Nové Město

dotčené orgány státní správy

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kolín, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

Odbor životní prostředí MěÚ Říčany, Komenského nám. č.p. 1619, 251 01 Říčany u Prahy