**M Ě S T S K Ý  Ú Ř A D  M Ě L N Í K**
**odbor výstavby**
**nám. Míru 1, PSČ 276 01 Mělník**

Spis. zn.: Výst. 3217/26/PRO
Č.j.: MUME-3806/VYS/26/ZUPR
Vyřizuje: Zuzana Procházková
TEL.: 315 635 364
IDDS: hqjb2kg
E-MAIL: z.prochazkova@melnik.cz

Mělník, dne 28.05.2026

Obec Dolní Beřkovice
Klášterní 110
277 01 Dolní Beřkovice

# ROZHODNUTÍ

## ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

**Výroková část:**

Městský úřad Mělník, odbor výstavby, 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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 10.04.2026 podala

**Obec Dolní Beřkovice, IČO 00236799, Klášterní 110, 277 01 Dolní Beřkovice,**
**kterou zastupuje City Upgrade s.r.o., IČO 02756021, Dukovany 221, 675 56 Dukovany**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

**I.** Podle § 224 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

změnu záměru

**změna stavby – bytový dům včetně zpevněných ploch, kanalizační, vodovodní, elektro a horkovodní přípojka, parkovací stání a chodník**

(dále jen "záměr") na pozemku **parc. č. 181/31, 194/2** v katastrálním území Dolní Beřkovice, v tomto rozsahu:

- Městský úřad Mělník, odbor výstavby vydal na stavbu rozhodnutí pod č.j. MUME-7253/VYS/22/ZUPR ze dne 12.09.2022.
- Jedná se o stavbu bytového domu, který bude obsahovat celkem 9 bytových jednotek. V objektu budou byty pro seniory a startovací byty.
- Změna se týká umístění stavby na pozemku, posun o 13,4 metru západním směrem a s tím související úpravy tras přípojek stavby a úpravy zpevněné plochy před bytovým domem.
- Změna polohy bytové domu v rámci stavebního pozemku – stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 181/31 a 194/2 v k.ú. Dolní Beřkovice, ve vzdálenosti cca 23,5 m od hranice s pozemkem st.p. 530 ve vzdálenosti 5,75 m od hranice s pozemkem č. 181/7 a ve vzdálenosti 7,00 m od hranice s pozemkem st.p. 649 v k.ú. Dolní Beřkovice.

**II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru**:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Arch. Vratislav Ansorge v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
   a) Dokončení stavby.
3. Stavba bude prováděna v souladu s vydaným stanoviskem ČEZ Distribuce a.s., ze dne 24.03.2026 pod č.j.: 001175346168 a pod č.j. 001175346353 ze dne 24.03.2026.
4. Budou splněny podmínky společnosti CETIN, a.s. pod č.j. 78999/26 ze dne 01.04.2026.
5. Budou splněny podmínky společnosti Vodárny Kladno - Mělník, a.s., pod č.j. PVO2602907/PRI ze dne 26.03.2026.
6. Po dokončení stavby bude stavební úřad požádán o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Dolní Beřkovice, Klášterní 110, 277 01 Dolní Beřkovice

**Odůvodnění:**

Dne 10.04.2026 podal stavebník žádost o povolení změny výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru. Původní záměr byl povolen stavebním povolením dne 12.09.2022 pod č.j. MUME-7253/VYS/22/ZUPR.

Stavební úřad oznámil dne 29.04.2026 zahájení řízení o změně záměru známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Stavební úřad vydal rozhodnutí na základě splnění požadavků podle § 224 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Podklady žádosti:

- CETIN, a.s. pod č.j. 78999/26 ze dne 01.04.2026.
- ČEZ Distribuce a.s., ze dne 24.03.2026 pod č.j.: 001175346168 a pod č.j. 001175346353 ze dne 24.03.2026.
- Vodárny Kladno - Mělník, a.s.,, a.s. pod č.j. PVO2602907/PRI ze dne 26.03.2026.

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Záměr je umístěn v souladu územně plánovací dokumentací obce Dolní Beřkovice.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Isabella Harnierová, Karl Ferdinand Thurn-Taxis

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Dita Hercíková
vedoucí oddělení stavebního řádu
a územního rozhodování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 4.000 Kč byl uhrazen dne 13.05.2026.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)
City Upgrade s.r.o., IDDS: c43eu2f
sídlo: Dukovany č.p. 221, 675 56 Dukovany
zastoupení pro: Obec Dolní Beřkovice, Klášterní 110, 277 01 Dolní Beřkovice
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsz
sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Isabella Harnierová, IDDS: 9yxb8pf
trvalý pobyt: Husova č.p. 160/23, 110 00 Praha 1-Staré Město
Karl Ferdinand Thurn-Taxis, Birk 9, Rheinbach - Todenfeld, Německo

dotčené orgány státní správy
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mělník, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
MÚ Mělník, odbor životního prostředí, náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1