



MĚSTSKÝ ÚŘAD VELTRUSY

odbor výstavby a územního plánování

Palackého 9, 277 46 Veltrusy

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

Záměr: Z/2025/112049

Řízení: R/2025/118515

Č.J.: R/2025/118515/5

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Úřad: Městský úřad Veltrusy
Palackého 9
277 46 Veltrusy

yn2bwnn

VYŘIZUJE: Ing. Josef Košťál

TEL.: 315 781 177

E-MAIL: kostal@veltrusy.cz

DATUM: 16.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Veltrusy, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 17.6.2025 podal

JUDr. Ivo Polanský, Ph.D., nar. 5.3.1991 a Jesika Přikrylová, nar. 14.8.1995, V zálohu č.p. 730/2, 140 00 Praha 4-Nusle,

které zastupuje

Ing. Vojtěch Zmek, nar. 12.11.1993, Jiráskova č.p. 2342, 256 01 Benešov u Prahy,

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Novostavba rodinného domu s dvojgaráží

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 143/85 v katastrálním území Veltrusy.

Stavba obsahuje:

- jedná se o novostavbu zděného rodinného domu bez podsklepní, přízemní s obytným podkrovím, na obdélníkovém půdoryse 11,4 x 16,9 m. Ze dvou stran domu vystupuje centrálně umístěné rizality o šířce 5 m a hloubce 1,5m

- rodinný dům má sedlovou střechu se sklonem 35° s hřebenem orientovaným rovnoběžně s přílehlou veřejnou komunikací, výška hřebene je 7,54 m; střešní krytina je keramická Tondach **červené barvy s povrchem rezným, alt. s engobou měděného či cihlového odstínu.**
- konstrukce střechy je z tesařské vázané konstrukce s dvěma středovými vaznicemi
- zastavěná plocha RD je 158 m², užitná plocha 255 m², počet obytných místností je 5, plocha obytných místností 116 m²
- součástí domu je garáž pro dva osobní automobily
- v přízemí jsou tyto místnosti: zádveří, koupelna s WC, sklad, chodba, obývací pokoj + kuchyň + jídelna, pracovna, technická místnost, garáž
- v podkroví jsou tyto místnosti: chodba, koupelna s WC, šatna 1 – 3, pokoj 1, pokoj 2, ložnice
- **základy a izolace** – základové pasy, na pokladním betonu bude hydroizolace a izolace proti radonu
- **nosná konstrukce** – obvodové zdivo bude z betonových broušených tvárnic BEST ROCK 25 zakončené betonovým věncem, překlady a průvlaku budou systémové nosné soustavy BEST
- **stropní konstrukce** - ze skládaného stropního systému BEST
- **schodiště do podkroví** – železobetonové s nabetonovanými stupni z prostého betonu
- **výplně otvorů** – okna plastová, vnitřní dveře dřevěné dýhované do dřevěné obložkové zárubně
- **střešní okna** – ve střeše jsou osazena 4ks střešních oken v každé bytové jednotce
- **podlahy a povrchy** – podlahy budou kladeny na betonovou mazaninu tl. 50 mm, skladba je dle tabulky; součástí fasády je zateplovacího systému s izolantem z polystyrenu tl. 200 mm, barva omítky v světle šedá, která bude doplněná o svislé pásy v tmavší šedé – bude dodrženo závazné stanovisko č.j.: MUKV – S 6131/2025 VYST, jehož podmínky jsou uvedené níže
- **vytápění** – zdrojem tepla je tepelné čerpadlo vzduch voda; venkovní jednotka bude umístěna na pozemku a vnitřní jednotka v technické místnosti.
- dalším zdrojem vytápění budou fotovoltaické panely budou osazeny při respektu skonu střešní roviny a budou celo černé vč. rámu alt. červené
- Objekt bude vytápěn teplovodním podlahovým vytápěním, v některých místnostech budou použita topná tělesa – koupelnová a desková
- ohřev teplé vody bude pomocí tepelného čerpadla, objem zásobníku je 230 l a je umístěn v technické místnosti
- **vodovod** – připojení RD je na stávající vodovodní přípojku; stávající šachta bude obetonovaná a opatřena pojezdovým poklopem
- rozvod vody v domě bude provedený z PP trubek
- **dešťové vody** budou jímány v akumulčních nádržích o objemu 65m³ umístěné cca 2 m před uličním oplocením
- **splašková kanalizace** – bude napojena na stávající veřejnou kanalizaci. Splašková kanalizace bude z RD odváděna do stávající přečerpávací šachty splaškové kanalizace na pozemku stavebníka a odtud do obecní kanalizace prostřednictvím stávající kanalizační přípojky
- **elektrická instalace a hromosvod** - napojeno ze stávající přípojky v elektroměrném rozváděči ve dvou sloupcích na hranici pozemku stavebníka, hlavní rozvaděč je umístěn v RD, ze kterého budou vedeny jednotlivé okruhy v domě
- elektroinstalace obsahuje - silnoproudé rozvody, elektrickou instalaci, slaboproudé rozvody
- **RD je opatřený hromosvodem**
- **Průkaz energetické náročnosti – klasifikační třídy B velmi úsporná**
- **požárně bezpečnostní řešení stavby** - v rodinném domě bude umístěno 1x zařízení autonomní detekce a signalizace a 1 ks PHP s min. hasící schopností 34/A183 B a tabulky se značením pro el. instalaci – umístění dle PBR; **budou splněny všechny požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení, které je součástí projektové dokumentace**
- **oplocení** – se sousedními pozemky parc.č. 143/16, 143/15 a 143/84, 143/86 bude provedeno s drátěné s ocelovými sloupky o výšce 1,6 m v délce 86 m. Uliční oplocení bude provedeno v souladu s požadavky s MěÚ Kralupy nad Vltavou, odbor památkové péče, tj. pilířové se zděnou podezdívkou

a s průhlednými dřevěnými anebo ocelovými poli. Oplocení bude doplněno jednokřídlou posuvnou bránou š. 5 m v místě navrhovaného sjezdu a jednokřídlou otevíravou brankou š. 1,2 m.

- **zpevněné plochy** – od vjezdu na pozemek směrem ke vstupu do RD bude provedená zpevněná plocha převážně z betonové dlažby různé velikosti formátů
- **vjezd na pozemek** je z přilehlé místní komunikace

Umístění domu:

- čelní strana RD je ve vzdálenosti 4,950 m od uliční čáry
- pravá strana rodinného domu z pohledu z ulice je ve vzdálenosti 2,65 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 143/86
- levá strana RD je ve vzdálenosti 4,10 m od hranice s pozemkem parc.č. 143/84
- zadní strana domu je cca 14 m od pozemků parc. č. 143/16 a 143/15
- všechny pozemky jsou v k.ú. Veltrusy
- záměr bude umístěný v souladu s projektovou dokumentací - výkres C.03 - Koordinační situace v M 1 : 200

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a odpovědným projektantem je Ing. Vojtěch Zmek, průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Bruno Vallance dne 25.4.2025, PBŘ stavby zpracovala Anna Schneider a potvrdil Ing. Vojtěch Zmek, ČKAIT: 0015361; odborný posudek stanovení radonového indexu stavebního pozemku zpracovala spol. ANTIRADON v.o.s, v 02/2025; **případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu 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,
3. 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.
4. Stavebník oznámí stavebnímu dokončení stavby.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník zajistí, 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,
7. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména, a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi. (zák.č.309/2006 Sb., a Nařízení vlády č.591/2006 Sb.)
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a závazná ustanovení obsažená v příslušných technických normách.
10. Nepoužitý materiál bude odvezen na oprávněnou skládku, kterou zajistí stavebník.
11. Stavebník při kolaudaci předloží průkaz energetické náročnosti domu (PENB).
12. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Kralupy , Odbor výstavby a územního plánování, **památková péče** dne 22.4.2025, Č.j.: MUKV 45045/2025 VYST, spis.zn.: MUKV-S 6131/2025 VYST :
 1. Nebudou realizovány 4 ks postranních střešních vikýřů v severozápadní a jihovýchodní střešní rovině.
 2. Pálená nebo betonová krytina bude červené barvy s povrchem rezným, alt.s engobou měděného či cihlového odstínu.

3. Fasády budou v přírodní barevnosti např. Okrová, hnědá, šedá, bílá apod.
 4. Fotovoltaické panely budou osazeny při respektu skonu střešní roviny a budou celočerné vč. rámu at. Červené.
 5. Oplocení do ulice bude pilířové se zděnou podezdívkou a s průhlednými dřevěnými anebo ocelovými poli.
13. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska „JES“, které vydal Městský úřad Kralupy, Odbor životního prostředí dne 10.06.2025, Č.j.: MUKV 311/2025 OŽP, spis.zn.: MUKV-S 3359//2025 OŽP:

- I. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen zákon).

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Zemědělská půda nebude zemědělské prvovýrobě odňata dříve, dokud na základě tohoto souhlasu nebude vydáno stavební povolení pro uvedenou stavbu.
2. Na celé ploše záboru se stanovuje povinnost skrývky ornice dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona a dle § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě podkladu pro odnětí a pedologických sond vypracovaných v lednu 2017 bude provedena skrývka ornice o mocnosti 20 cm. Skrývka bude deponována odděleně tak, aby nedošlo ke smíchání a k jejímu poškození, popřípadě znehodnocení při stavební činnosti.
3. Skrývka bude po dokončení stavby rozprostřena na sousedním pozemku p.č. 8501, k.ú. Veltrusy.
4. Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice budoucího záboru zemědělské půdy tak, aby nedocházelo k poškození okolních pozemků v průběhu stavby.
5. Dojde-li vlivem stavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor nápravu na svůj náklad.
6. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona bude z odnímané plochy zaplacen odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona zaplacen jednorázově.
7. Osoba, která svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. Výše odvodu bude stanovena na základě upřesněného výpočtu odvodu, který předloží žadatel v rámci řízení o předepsání odvodu. Toto řízení povede orgán ochrany ZPF Kralupy nad Vltavou po zahájení realizace záměru. Orientační výpočet odvodů byl předložen v rámci řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dojde-li ke změně osoby, které svědčí oprávnění k záměru a tím ke změně osoby povinného k platbě odvodů, musí původní povinný nového povinného s podmínkami tohoto souhlasu seznámit a předat mu kopii tohoto souhlasu.
8. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, který vydal souhlas s odnětím:
 - a. Doručit kopii pravomocného rozhodnutí, popř. společného souhlasu pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu (§21), a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti, a
 - b. Písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - c. Do 60 dnů po vydání stavebního povolení, popř. společného souhlasu na uvedenou stavbu předložit upřesněný výpočet odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.
9. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému k platbě odvodů zaniká, s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí první moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému.
10. Dešťové vody budou sváděny do akumulární nádrže a dále do vsaku na pozemku.

11. Podmínky stanovené v zájmu ochrany ZPF musí být obsaženy v rozhodnutí, která budou vydána podle zvláštních předpisů. V případě nedodržení podmínek uložených ve stavebním povolení, nemůže být vydáno kolaudační rozhodnutí.
14. Žadatel zajistí splnění podmínek Archeologického ústavu AV ČR Praha, v.v.i.:
1. **Písemně oznámení (on-line formulářem (<http://www.archeologickamapa.cz/oznameni>), nebo poštou)** konkrétní termín zahájení zemních prací nejméně **30 dní před termínem**, aby bylo možné tento výzkum zařadit do našeho pracovního plánu.
 2. Umožnění záchranného archeologického výzkumu při provádění zemních a výkopových prací. Tento výzkum podle zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění hradí stavebník. V tomto smyslu je třeba před zahájením zemních prací uzavřít písemnou dohodu o záchranném archeologickém výzkumu mezi stavebníkem a naším ústavem (smlouva, případně objednávka provedení záchranného archeologického výzkumu).
 3. Zaslání situačního plánu stavby, pokud se tak již nestalo (situace širších vztahu v měřítku 1:5000 nebo 1:10 000 s vyznačením plochy, která bude dotčena zemními pracemi).
 4. Hlášení náhodných archeologických nálezů, učiněných v průběhu prací našemu ústavu.
15. Žadatel zajistí splnění podmínek vyplývajících z vyjádření napojení budoucí novostavby rodinného domu společnosti **Vodárny Kladno – Mělník, a.s.** ze dne 22.8.2025 zn. PVO2506970/REK:

Provoz vodovod – středisko Kralupy nad Vltavou, ul. Ke Koupališti (u areálu ČOV), vedoucí střediska Bronislav Novotný tl. 312 812 330, 602 244 661, e-mail: bronislav.novotny@svas.cz, Milan Svatoš – technik střediska, tel. 606 693 898, 602 643 308, mail: milan.svatos@svas.cz

Provoz kanalizace – středisko Kralupy

Miroslav Jiran – technik provozu kanalizace Mělník a Kralupy, tel.: 312 812 415, 602 826 818, Miroslav.jiran@svas.cz.

Vytýčení sítí je možné si objednat u výše uvedeného provozu společnosti Středočeské vodárny a.s., provoz na požádání upřesní trasu zařízení na místě včetně místa napojení. Termín je třeba dohodnout alespoň 4 dní předem.

Technické podmínky pro stavbu:

Z hlediska vlastníka a provozovatele vodohospodářské infrastruktury, na kterou je stávající vodovodní a kanalizační přípojka napojena máme ke stavbě následující podmínky:

- Vlastník i provozovatel se stavbou rodinného domu o jedné bytové jednotce pro celkem 4 osoby na pozemku parc.č. 143/85 v k.ú. Velterusy souhlasí.
- Termín a podmínky zprovoznění přípojek je zapotřebí dohodnout s výše uvedenými provozy společnosti Středočeské vodárny, a.s..
- Osazení vodoměrné sestavy mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu.
- Upozorňujeme, že zásah do stávajícího vodohospodářského zařízení (kanalizace) mohou provádět pouze pracovníci výše uvedeného provozu.
- Domovní čerpací stanice jsou součástí přípojek talkové kanalizace, které jsou v celé délce v majetku jejich investorů, zpravidla majitelů napojených nemovitostí. Provozovatel infrastruktury společnost Středočeské vodárny a.s. nebude provozovatelem domovních čerpacích stanic.
- Srážkové vody budou řešeny na vlastním pozemku.
- Na systém domovní kanalizace nesmí být napojen drtič odpadků.
- Kvalita vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným kanalizačním řádem obce.
- Pro čerpání odpadních vod z jednotlivých nemovitostí žádáme použít jednotný typ čerpadel, který je použit v celé lokalitě.
- **Každá změna záměru mající vliv na zvýšení objemu potřebné kapacity pro záměr na vodovodu a kanalizaci 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 a kanalizaci z důvodu snížení kapacity úpravny vody, či zdroje, ČOV, či jejího recipientu, PSOV 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 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.“**
- Jakákoliv změna oproti již schválené dokumentace, včetně změny počtu připojovaných osob, musí být předložena naší společnosti k novému posouzení.
- Toto vyjádření je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v lokalitě.

16. Žadatel zajistí splnění podmínek vyplývajících z vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 17.6.2025, zn. 001164525390:

V zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parc.č.416/15 v katastrálním území Veltrusy se v majetku ČEZ Distribuce, a.s. nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení **podzemní zvedení NN – 0,4 kV**.

S předloženou projektovou dokumentací souhlasíme za těchto podmínek:

1. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení. V případě bezzákladového oplocení nebudou sloupky oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložít do kabelových chrániček). Veškeré části vedení, přípojek musí být přístupné.

2. Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3. V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4. Místa křížení a souběhy ostatních zařízení se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50 341-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5. V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6. Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení nn, 2 m od vedení vn a 3 m od vedení vvn, dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 501 10-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů nn.

7. Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a.s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8. Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění vedení. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9. V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10. Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11. Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s..

12. Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a.s.

13. Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a.s., a Telco Pro Services, a.s..

14. Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JUDr. Ivo Polanský, Ph.D. a Jesika Příkrylová, které zastupuje Ing. Vojtěch Zmek

Odůvodnění:

Dne 17.6.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad vyzval dne 24.6.2025 k odstranění nedostatků podání a usnesením č.j.: R/2025/118515/2 řízení přerušil do 20.8.2025. Po odstranění překážky stavební úřad dne 16.9.2025 oznámil pokračování v řízení a dne 16.9.2025 vydal rozhodnutí o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace z 03/2025, kterou vypracoval Točík-stavebně projektový atelier, IČ 61115088.
- Souhlasy všech vlastníků sousedních pozemků na situačním výkresu dokumentace.
- Vyjádření a závazná stanoviska ke stavbě; soupis níže v části „Stanoviska sdělili“.
- Protokol o měření a hodnocení výskytu radonu z geologického podloží, číslo protokolu 20/2025 vypracoval Ing. Karel Bozděch, E.Č. SÚJB 442216

Stavební úřad posoudil žádost podle § 212 stavebního zákona, podle kterého může být stavební záměr povolený ve zrychleném řízení. Protože

- 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.

stavební úřad vydal rozhodnutí ve zrychleném řízení. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí, Souhlasné jednotné environmentální stanovisko - závazné stanovisko, č.j. MUKV 31401 OŽP, spis. zn.: MUKV – S 3359/2025 OŽP ze dne 10.06.2025
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko, č.j. MUKV 45045/2025 VYST, spis. zn.: MUKV – S 36131/2025 VYST ze dne 22.8.2025
- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor výstavby a územního plánování, vyrozumění, č.j. MUKV 39624/2025 VYST, spis. zn.: MUKV – S 6131/2025 VYST ze dne 21.07.2025
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště v Mělníku, závazné stanovisko spis. zn.: S-KHSSC 24031/2025, č.j.: KHSSC 28601/2025 ze dne 006.05.2025
- CETIN a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j.:105373/25 ze dne 13.04.2025
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci, zn. 001164525390 ze dne 17.6.2025
- Turk Telekom International CZ s.r.o. – vyjádření
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 13.4.2025, z. MW9910275733812231
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření ze dne 14.04.2025, zn. UPTS/OS 394044/2025
- NET4GAS s.r.o., vyjádření zn. 2833/25/OVP/N ze dne 19.3.2025
- T-MOBILE Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 13.4.2025, zn: E21413/25
- ČEPRO a.s., vyjádření ze dne 13.04.2025, č.j.: 7326/25
- ČEPS a.s., vyjádření ze dne 13.4.2025, zn.: 03566/2025/CEPS
- MERO ČR a.s., vyjádření ze dne 13.04.2025, č.j.: 4675
- Vodárny Kladno – Mělník a.s., vyjádření k záměru zn.: PVO2506970/REK ze dne 22.8.2025

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

- Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 a § 212 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:

Město Veltrusy, ČSOB Hypoteční banka, a.s., Zdeňka Havlínová, Štěpánka Bulínová, MUDr. Otto Herber, MUDr. Šárka Herberová, Mgr. Renée Grošková

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor životního prostředí**, Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor výstavby a územního plánování, památková péče**, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, **územní pracoviště Mělník**, ČEZ Distribuce, a. s., Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., Vodárny Kladno-Mělník a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje Praha, odboru regionálního rozvoje 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 vlastníkově 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.

Ing. Josef Košťál
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Toto rozhodnutí musí být dle § 212 odst. 2) stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Za den doručení se považuje 15 den ode dne vyvěšení na úřední desce.

Vyvěšeno dne: 16.9.2025

Sejmuto dne: 1.10.2025

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Příloha:

Účastníci řízení obdrží kopii Koordinační situace

Stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí obdrží štítek „Stavba povolena“ a potvrzenou projektovou dokumentaci stavebním úřadem.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 05.09.2025.

Obdrží:

účastníci

JUDr. Ivo Polanský, Ph.D. a Jesika Přikrylová, V zálomu č.p. 730/2, 140 00 Praha 4-Nusle, které zastupuje

Vojtěch Zmek, Jiráskova č.p. 2342, 256 01 Benešov u Prahy

Město Veltrusy, Palackého č.p. 9, 277 46 Veltrusy

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Štěpánka Bulínová, Žižkova č.p. 42, 277 46 Veltrusy

MUDr. Otto Herber, Pražská č.p. 541, 277 46 Veltrusy

MUDr. Šárka Herberová, Na štěpnici č.p. 1666/34, 277 46 Praha 8-Libeň

Zdeňka Havlínová, nám. A. Dvořáka č.p. 15, 277 46 Veltrusy

Mgr. Renée Grošková, Hlučková č.p. 812/10, Praha 9-Letňany, 199 00 Praha 99

dotčené správní úřady

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., Technický útvar, IDDS: vp4gxsz

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor životního prostředí**, IDDS: 8zzbfvq

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

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor výstavby a územního plánování, památková péče**, IDDS: 8zzbfvq

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

ostatní

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., IDDS: fxcng6z

sídlo: Letenská č.p. 123/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011