



MĚSTSKÝ ÚŘAD VELTRUSY

odbor výstavby a územního plánování

Palackého 9, 277 46 Veltrusy

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ZÁMĚR:

Z/2025/84845

ŘÍZENÍ:

R/2025/93760

Č.J.:

R/2025/93760/3

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:

6.1.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM

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 7.5.2025 podal

Martin Lídl, nar. 25.7.1986, Přemyslova č.p. 1049, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1,

kterého zastupuje

Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO 17423244, nar. 8.11.1955, nábreží J. Rysa č.p. 41/9, Lobeček, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

(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:

**Stavební úpravy rodinného domku a snížení energetické náročnosti
Veltrusy, Jungmannova č.p. 71**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 62 v katastrálním území Veltrusy.

Jedná se o změnu původního společného souhlasu „Stavební úpravy rodinného domu“, spis. zn.: VÚP/02326/14/P; č.j.: 02474/14/SÚ ze dne 3.7.2014

- stavba byla započata, nebyla ale dokončena.

Změna stavby před dokončením zahrnuje tyto změny:

- půdorysný rozměr rodinného domu se nemění, bude navýšen pouze o provedené zateplení
- budou provedené dispoziční úpravy: v 1.NP budou tyto místnosti: zádveří, WC, koupelna, chodba, ložnice, komora, kuchyně; ve 2.NP budou tyto místnosti: chodba, pokoj, komora, 2x pokoj, WC + sprcha
- bude provedená nová konstrukce krovu a půdní vestavby
- výška střešního hřebene bude po úpravě 7,53 m od upraveného terénu, tj. navýšení o 0,8 m oproti stávající výšce, nižší část hřebce střechy bude ve výšce 6,90 m od upraveného terénu
- rodinný dům bude opatřen hromosvodem
- osvětlení podkroví bude štítovými okny a dvěma střešními okny
- podkroví bude řešeno jako montovaná dřevostavba v systému PURLIVE
- provedení zateplovacího systému
- bude provedena změna ve způsobu vytápění - výměna zdroje vytápění z kotle na tuhá paliva na vytápění tepelným čerpadlem, doplňkový zdroj vytápění budou krbová kamna
- na střeše budou fotovolataické panely
- bourací práce - bude provedeno odstranění stávající konstrukce krovu, jeho krytiny a nadezdívek nad 1.NP, včetně stěn štítů.
- Původce stavebních a demoličních odpadů bude mít před zahájením činnosti písemnou smlouvu předání odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Při bouracích pracích budou dodrženy zákon o odpadech č. 541/2020 Sb. v, v platném znění a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobném nakládání a vyhláška č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů.

II. Stanoví podmínky pro provedení změny stavby před dokončením:

1. Záměr bude provedený del projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Brožek s.r.o., IČO: 17423244; odpovědným projektantem je Ing. Jan Hylenka, MBA. Požárně bezpečnostní řešení stavby zpracoval Zdeněk Slabý, ČKAIT 0008490; Stavebně konstrukční řešení zpracoval Ing. Tomáš Januba ČKAIT 1006906 a Ing. Libor Žáček,
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby.
3. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí tohoto rozhodnutí.
4. 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.)
5. 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.
6. Stavebník zajistí splnění podmínek vyplývajících ze závazného stanoviska „JES“, které vydal Městský úřad Kralupy , Odbor životního prostředí dne 3.11.2025; č.j.: MUKV 58404/2025 OŽP; spis. zn.: MUKV-S 4371/2025 OŽP, záměr: Z/2025/85221, řízení: R/2025/101201:

Upozorňujeme stavebníka, že:

1. Původce odpadů musí při realizaci stavebních a udržovacích prací dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržby stavby je vybraný dodavatel povinen odděleně soustřeďovat stavební materiály v souladu s ustanovením § 42 vyhlášky 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Po ukončení demoličních prací bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru životního prostředí, průběžní evidence všech odpadů vzniklých při realizaci záměru a doklady o tom, jak s nimi bylo následně naloženo.

2. Původce stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů zajištěnou písemnou smlouvou předání do odpadového zařízení pro produkované odpady v odpovídajícím množství. Tato povinnost se od 1.1.2022 vztahuje i na fyzické osoby, a to v případě, že nelze využít předání odpadů prostřednictvím obecního systému odpadového hospodářství (dále jen „obecní systém“) obce, kde je záměr realizován, zejména v případě, že je obecním systémem stanoveno množství odpadu, který lze obci předat. Tato smlouva bude předložena MěÚ Kralupy nad Vltavou, odboru ŽP ještě před zahájením samotné realizace záměru.

3. Původce odpadů je povinen předat odpad přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadů nebo za podmínek ust. § 16 odst. 3 zákona o odpadech do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem. V případě, že vzniklé odpady budou předány do mobilního zařízení, požadujeme doložit doklady, do jakého zařízení byly odpady následně předány.

4. Po dokončení stavebních prací je stavebník povinen doložit doklady s konkrétním množstvím druhů odpadů nebo vedlejších druhů odpadů nebo vedlejších produktů, která byla uvedena v projektové dokumentaci. Určitý rozdíl v doloženém množství druhů odpadů nebo vedlejších produktů nebo ve způsobu jejich využití či odstranění v porovnání s projektovou dokumentací bude muset stavebník odůvodnit.

5. Při realizaci záměru je nutno se stavebními a demoličními odpady obsahujícími nebezpečné látky nakládat takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití.

6. Stavebník je povinen dle § 93a odst. 1 zákona o odpadech neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla změna dokončené stavby provedena, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavení výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s opady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. Dle § 93a odst. 2 zákona o odpadech jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odst. 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. V případě, že stavebník v rozporu s § 93a nezašle po provedení změny dokončené stavby příslušnému správnímu orgánu stanovené doklady, může být za tento přestupek udělena sankce.

Stavební záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy **přípustný**.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Lídl, kterého zastupuje Ing. Jan Brožek s.r.o.

Odůvodnění:

Dne 7.5.2025 podal stavebník žádost o povolení změny stavby před dokončením výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad shledal, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro vydání rozhodnutí a stavebníka vyzval k doložení stanoviska „JES“ od MěÚ Kralupy nad Vltavou odbor životního prostředí a aby doplnil projektovou dokumentaci o projekt hromosvodu. Po doplnění těchto podkladů stavební úřad Veltrusy vydal rozhodnutí o povolení stavby.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace z 02/2025
- Souhlas se stavebním záměrem vlastníků sousedních pozemků

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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor životního prostředí č.j.: MUKV 58404/2025 OŽP; spis. zn.: MUKV-S 4371/2025 OŽP

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Miroslav Liška, Renata Lišková, Hana Sekhri, Michal Urgoš, Marcela Urgošová.

Stavební úřad takto stanovený okruh účastníků řízení doplnil o dotčený správní úřad:

- Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor životního prostředí**,

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 nepřípustné.

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

Příloha:

Stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí obdrží ověřenou projektovou dokumentaci a štítek stavba povolena.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. ve výši 2500 Kč byl zaplacen dne 2.6.2025.

Obdrží:

účastníci

Martin Lídl, Přemyslova č.p. 1049, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1,
kterého zastupuje
Ing. Jan Brožek, nábreží J. Rysa č.p. 41/9, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1
Miroslav Liška, Jungmannova č.p. 209, 277 46 Veltrusy
Renata Lišková, Jungmannova č.p. 209, 277 46 Veltrusy
Hana Sekhri, Žížkova č.p. 44, 277 46 Veltrusy
Michal Urgoš, Žížkova č.p. 126, 277 46 Veltrusy
Marcela Urgošová, Žížkova č.p. 126, 277 46 Veltrusy

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralupy nad Vltavou, **odbor životního prostředí**, IDDS: 8zzbfvq
sídlo: Palackého nám. č.p. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou 1

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: 7.1.2026

Sejmuto dne: 23.1.2025

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení