



Městský úřad Odolena Voda

Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

stavební odbor

Datum: 20. května 2026
Č. j.: STO-7605/2026 PrM
Spis zn.: 777/2026
ISSŘ:
Č.záměru: Z/2026/59483
Č. j.: R/2026/75704
Vyřizuje: Plundr Miroslav, DiS.
Telefon: 283 116 434
E-mail: miroslav.plundr@odolenavoda.cz
IDDS: nxabgz

Dle rozdělovníku

Žádost o povolení stavby: novostavba RD na pozemku parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy

ROZHODNUTÍ

povolení stavby

Výroková část:

Městský úřad Odolena Voda, stavební odbor, jako příslušný stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 26.03.2026 podala Ivanna Kopyč, nar. 29.08.2002, bytem Lublinská 571/1, 181 00 Praha (dále jen "stavebník"), zastoupena MgA. Ing. Arch. Viktorem Beranem Kákošem, IČO: 08669058, sídlem Rooseveltova 619/24, 160 00 Praha,

a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

I. podle § 195 a § 211 stavebního zákona

povoluje

stavbu pro bydlení – rodinný dům na pozemku parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy, v žádosti identifikovaný jako "Rodinný dům 304/3" (dále jen „stavba“).

Druh a účel povolované stavby:

Stavba pro bydlení – rodinný dům s 1 bytem.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků:

Pozemek parc. č. 304/3 (orná půda) v katastrálním území Veliká Ves u Prahy.

Umístění stavby na pozemku a vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb:

Rodinný dům bude umístěn ve východní části pozemku, ve vzdálenosti 5,22 m od hranice s pozemkem parc. č. 304/2, ve vzdálenosti 3,78 m od hranice s pozemkem parc. č. 304/4, a ve vzdálenosti 7,11 m od uliční hranice s komunikací Korycanská na parc. č. 904/1, vše v k. ú. Veliká Ves u Prahy. Vjezd na pozemek bude řešen upraveným zpevněným sjezdem z pozemní komunikace Korycanská. Pozemek bude oplocen pletivovým plotem.

Určení prostorového řešení stavby:

Jedná se o dvoupodlažní stavbu bez podzemního podlaží na pozemku ve vlastnictví stavebníka. Stavba bude zděná, střecha sedlová se sklonem 15° a krytinou z falcovaného plechu, částečně osazená fotovoltaickými panely.

Půdorysně bude stavba ve tvaru obdélníku, o rozměrech 15,04 x 6,74 m, výška stavby k hřebeni střechy 7,23 m. Výškové uspořádání $\pm 0,000 = 185,9$ m.n.m. Bpv, výška v hřebeni +7,23 m = 193,13 m.n.m. Bpv.

Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch-voda s teplovodním podlahovým topením, doplněné o topné žebříky v koupelnách. Součástí záměru je odvětrání podlahy 1 NP, navržené jako protiradonová ochrana.

Stavba bude napojena na nové přípojky vodovodního řadu a veřejné splaškové kanalizace, a na stávající přípojku elektřiny, která se nachází na hranici pozemku stavebníka. Dešťové vody ze střechy budou odváděny okapovým systémem do akumulární nádrže s přepadem do vsakovací jámy na pozemku stavebníka.

Součástí stavby budou zpevněné plochy vydlážděné z přírodního kamene pro přístup k domu, zahradní pergola o půdorysném rozměru 2,9 x 7,2 m situovaná severně od domu a parkovací stání pro dva automobily na ploše 6,0 x 6,0 m, situované do jihozápadního cípu pozemku.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemky a stavby, které přímo sousedí s předmětným stavebním záměrem a mohou být realizací stavby přímo dotčeny: parc. č. 304/2, 304/4, 904/1 a 316/17 vše v katastrálním území Veliká Ves u Prahy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou tohoto rozhodnutí, kterou tvoří výřez ze situačního výkresu dokumentace číslo C.3, obsahující výkres současného stavu území se zakreslením požadovaného umístění stavby, kterou zpracovala autorizovaná osoba Ing. arch. Jiří Žid, ČKA 04453.

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, ověřené v tomto řízení, kterou vypracovala oprávněná osoba – odpovědný projektant: Ing. arch. Jiří Žid, ČKA 04453.
2. Projektant zodpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci v tomto řízení nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 10 dnů předem.
5. Stavebník před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem. Protokol o vytyčení včetně vytyčovacího náčrtu bude předložen stavebnímu úřadu ke kontrole spolu s oznámením o zahájení stavby.
6. Stavba bude umístěna a provedena na pozemku parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy.
7. Stavba bude napojena na pozemní komunikaci Korycanská na pozemku parc. č. 904/1 v k. ú. Veliká Ves u Prahy zpevněným sjezdem.
 - 7.1 Stavebník zajistí splnění podmínek vyjádření Policie ČR Krajského ředitelství policie Středočeského kraje pod č.j.: KRPS-334544-2/ČJ-2025-011506:
 - a) Po celou dobu existence napojení musí být zajištěny rozhledové podmínky pro bezpečné napojení na pozemní komunikaci v souladu s ČSN 73 6110–v těchto rozhledových polích se nesmí nacházet žádné překážky vyšší než 0,75 m.
 - b) Případné oplocení pozemku nesmí zasahovat do rozhledových polí pro bezpečné napojení na pozemní komunikaci.
 - c) Připojení na účelovou komunikaci musí být zřízeno v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
 - 7.2 Vlastní stavbou, realizací a užíváním sjezdu, nesmí být způsobena škoda na veřejné pozemní komunikaci a inženýrských sítích, nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu a nesmí být znečišťován povrch pozemní komunikace. Pokud dojde ke znečištění komunikace, je třeba znečištění ihned odstranit.
8. Napojení stavby na síť veřejné technické infrastruktury bude provedeno:
 - 8.1 Novou přípojkou na stávající vodovodní řad a novou přípojkou na stávající kanalizační řad, v souladu se stanoviskem spol. Vodovody a kanalizace Beroun a.s., sp. zn.: O251000044847
 - 8.2 Novou přípojkou NN na distribuční síť elektrické energie ČEZ Distribuce a.s., na základě souhlasného vyjádření k projektové dokumentaci stavby, vydaného spol. ČEZ Distribuce pod sp. zn.: 001170105963
9. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, včetně přípojek, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.

10. Před zahájením zemních prací bude provedena důsledná koordinace se všemi správci a vlastníky podzemních i nadzemních inženýrských sítí, včetně přípojek.
11. Stavebník je povinen řídit se ust. § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – oznámit s předstihem zahájení zemních prací a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu v prostoru pro provádění stavby, dle předloženého vyjádření Archeologického ústavu AV ČR Praha č. C-202601362.
12. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
13. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a na ně navazujících technických norem.
14. Stavebník zajistí splnění podmínek vyjádření k povolení napojení pozemku na silnici č. III/24214 (ul. Korycanská), vydaného Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje č.j.: 1332/26/KSUS/MHT/BEN
 - a) Stavební uspořádání bude koordinováno s obcí Veliká Ves (vlastník stávajícího chodníku).
 - b) Napojení novostavby rodinného domu na inženýrské sítě bude realizováno mimo pozemky a stavby v majetku Středočeského kraje.
 - c) Napojení bude odsouhlaseno Policií ČR.
 - d) Napojení nebude využíváno jako odstavná a parkovací plocha.
 - e) KSUS SK jako správce silnice upozorňuje, že nebude v budoucnu řešit hlukové limity obtěžující uživatele domů dané lokality. Investor/stavebník si je vědom všech možných negativních vlivů (hluku) ze silnice číslo III/24214 a nebude požadovat od KSÚS jakékoliv kompenzace či jakákoliv protihluková a jiná opatření, která by vzniklou situaci v budoucnu řešila. Investor/stavebník na své náklady zajistí taková opatření, aby nedocházelo k překročení hygienického limitu hluku.
 - f) Napojení bude splňovat podmínky dané § 12, odst1 vyhlášky č. 104/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, zvláště podmínky dané v doporučených ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110 a tohoto našeho vyjádření.
 - g) Sjezd bude vybudován zpevněný, vyhovující předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem (při změně materiálu povrchové úpravy oddělen obrubou).
 - h) Pracovní spára v místě napojení na vozovku bude zaříznuta frikční pilou a následně ošetřena vhodnou zálivkou (asfaltovou emulzí).
 - i) Stavební uspořádání bude zabraňovat stékání srážkových vod na komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.
 - j) Vlastník sjezdu bude zajišťovat jeho celkovou řádnou údržbu.
 - k) Povolení ke zřízení sjezdu Vám vydá na základě Vaší žádosti příslušný správní úřad.
 - l) Po stavbě sjezdu požádá investor nebo zhotovitel správce silnice o kontrolu provedení napojení (předávací protokol)

- m) Při provádění prací nebude docházet k znečištění silnice číslo III/24214 a nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu.
 - n) Stavební materiál a technika nebudou ukládány a skládány na silnici v naší správě.
 - o) Případné znečištění nebo poškození silničních pozemků bude bezodkladně uvedeno do původního stavu.
15. Stavebník zajistí splnění podmínek závazného stanoviska o jednotném enviromentálním stanovisku č.j.: MÚBNLSB-OŽP-125603/2025-HUZIV
- a) Stavební činností nesmí dojít k napadání žádného materiálu do koryta vodního toku, v opačném případě bude bezodkladně odstraněn.
 - b) V blízkosti koryta bude zachována stávající niveleta terénu (terén nebude navyšován).
 - c) Stavební činností nesmí dojít k ohrožení kvality podzemní a povrchové vody.
 - d) Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Na stavbě budou k dispozici prostředky pro možné zneškodnění případné havárie.
 - e) Nové oplocení požadujeme v souběhu s vodním tokem a v pruhu šířky min. 6,0 m provést jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad terén.
 - f) Upozorňujeme, že správce vodního toku má podle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) právo, po předchozím projednání s vlastníky, užívat pozemky šířky do 6,0 m pro výkon správy a údržby koryta vodního toku.
 - g) Z odnímané plochy určené pro novostavbu 2 RD a zpevněných ploch bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 66.947 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
 - h) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 - i) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, požádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF.
 - j) V souladu s ustanovením § 8 odst. (1) písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca 572 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,5 m v celkovém objemu cca 286 m³. Ornice bude použita na terénní úpravy pozemku po ukončení stavby a na zúrodnění pozemků investora narušených stavbou.
 - k) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.

- l) Dešťová voda bude svedena do dvou akumulčních nádrží s bezpečnostním přepadem do vsakovacích jam. Dešťová voda je určena pro zálivku zahrady.
16. Při provádění stavby nesmí docházet k omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům. Během realizace stavby je stavebník povinen zabezpečit přístup pro vozidla integrovaného záchranného systému a vozidla svozu domovního odpadu. Stavebník zajistí organizaci stavebních prací a pohyb stavební techniky v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem o pozemních komunikacích a zákonem o provozu na pozemních komunikacích.
17. Stavebník dodrží zákonnou povinnost uvedenou v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j.: KHSSC 77923/2025:
- a) Hygienické požadavky na stavby jsou dány především nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při provádění bude mít stavba částečně nepříznivý vliv na okolí. Po dobu výstavby lze předpokládat zvýšení prachových emisí a určité nevýznamné znečištění oxidy dusíku při zemních pracích, při dopravě materiálu a provozu stavebních strojů, pokud budou použity. Zvýšená bude rovněž hlučnost. Při realizaci stavby je nutno dodržet, aby hladina hluku ze stavební činnosti byla v souladu s § 12 nařízení vlády č. 272. Stavba a její části jsou navrženy tak, aby nedocházelo k ohrožení okolí stavby.
18. V průběhu výstavby musí být provedena taková opatření, aby hluk ze stavební činnosti nepřekročil ve venkovním prostoru nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb, stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (stavební stroje a mechanismy budou udržovány v dobrém technickém stavu, aby svou hlučností nepřekračovaly hodnoty stanovené v technickém osvědčení). Stavebník upozorní obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
19. V průběhu realizace stavby je nutné aplikovat účinné postupy a opatření k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem a jinými látkami znečišťující ovzduší v souladu s povinností omezovat a předcházet znečišťování ovzduší podle § 3 odst. 1 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší (vhodné organizovat a koordinovat stavební práce, minimalizovat provoz nákladní dopravy, omezení skladování volně ložených prašných materiálů, omezení prašnosti kropením, čištění komunikací a chodníků)
20. Výkopy budou řádně zabezpečeny tak, aby nedošlo k ohrožení zdraví osob a k poškození majetku.
21. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
22. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
23. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).
24. Stavebník zajistí, aby stavba byla prováděna dle požadavků ust. § 159 stavebního zákona, a to stavebním podnikatelem jako zhotovitelem stavby, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Identifikátory stavebního podnikatele spolu s identifikátory stavbyvedoucího oznámí stavebník ve lhůtě min. 10 dnů před zahájením stavby na stavební úřad.

25. Stavebníkovi se ukládá, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje základní požadavky stavby.
26. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu následující fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- 22.1 vytyčení stavby** (součástí bude protokol o vytyčení dle podmínky č. 5)
 - 22.2 dokončení hrubé stavby**
 - 22.3 provedení dešťové kanalizace před záhozem**
 - 22.4 dokončení stavby.**
27. Po dokončení stavby stavebník požádá podle § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí. Přílohou žádosti budou náležitosti dané § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Označení účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona a podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ivanna Kopyč, nar. 29.08.2002, bytem Lublinská 571/1, 181 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 26.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení podle § 172 ve spojení s § 184 stavebního zákona – ID záměru Z/2026/59483, jejímž předmětem je stavba nazvaná: „Rodinný dům 304/3“ na pozemku parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy (dále jen „stavba“). Uvedeným dnem bylo řízení zahájeno.

Stavební úřad listinou pod č. j.: STO-5219/2026 PrM ze dne 09.04.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Stavební úřad upustil od ohledání na místě stavby, a od ústního jednání, neboť jsou mu známy poměry staveniště. V oznámení stavební úřad popsal, o jaký záměr je v žádosti stavebníkem žádáno a poučil o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení. Stavební úřad stanovil lhůtu pro možnost uplatnění námitek účastníků řízení do 15 dnů od obdržení listiny č. j.: STO-5219/2026 PrM. Lhůta skončila dne 12.05.2026.

V rámci koncentrační zásady, musely být případné námitky účastníků řízení uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě. V určené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námitky.

Za účastníky řízení stavební úřad ve smyslu § 182 považuje:

stavebník a vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn:

- Ivanna Kopyč, nar. 29.08.2002, bytem Lublinská 571/1, 181 00 Praha

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- Obec Veliká Ves, Hlavní 69, 250 70 Veliká Ves, IČ: 43750486

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno:

- Ing. Josef Novák, nar. 23.05.1947, bytem Pražského 608/21, 152 00 Praha 5
- Mgr. Marta Mattieligová, nar. 08.05.1990, bytem Tomášikova 10, 521 03 Bratislava (SR)
- Daniela Lecak, nar. 19.09.2005, bytem Lublinská 571/1, 181 00 Praha 8
- Středočeský kraj - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5

Stavební úřad posoudil stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona:

Posouzení záměru s požadavky územně plánovací dokumentace obce Veliká Ves:

Obec Veliká Ves má schválený obecně závaznou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 25.04.2005. Dle tohoto územního plánu se dotčený pozemek parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy nachází v zastavěné ploše s funkčním využitím **BM – plochy obytné městského typu, lokalita č. 2.**

Charakteristika ploch pro bydlení BM – plochy obytné městského typu:

BM - plochy obytné městského typu - zahrnují nové obytné lokality č. 2, 3, 4, 5. Jedná se o zástavbu samostatnými rodinnými domky (připouští se i dvojdomky). Urbanistická koncepce: Parkování obyvatel na vlastním pozemku, nepovolovat samostatné hospodářské objekty ani dočasně. Doporučená průměrná velikost parcely 1000 m².

Záměrem je novostavba zděného rodinného domu na pozemku parc. č. 304/3 v katastrálním území Veliká Ves u Prahy, která bude dvoupodlažní, nepodsklepená, o jedné bytové jednotce. Rodinný dům má navrženu sedlovou střechu o sklonu 15° s krytinou z falcovaného plechu. Celková výška stavby je 7,23 m od podlahy 1NP. Celková plocha pozemku je 1132 m². Zastavění pozemku rodinným domem je 101 m². Zpevněné dlážděné plochy v podobě zahradní pergoly, chodníků, vjezdu a stání pro motorová vozidla budou činit 199 m² plochy pozemku. Zasadovatelná plocha pozemku bude 832 m². Parkování bude řešeno na pozemku stavebníka zpevněnou plochou se zastřešením. Objekt rodinného domu bude připojen k vodovodnímu řádu, ke kanalizaci a na distribuční síť elektřiny. Dešťové vody ze střechy budou odváděny okapovým systémem do akumulací nádrže s přepadem do vsakovací jámy na pozemku stavebníka.

Na základě předloženého záměru a posouzení funkčních a prostorových podmínek stavební úřad dovodil, že navrhovaná stavba není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce Veliká Ves.

Posouzení záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o povolení záměru obsahuje přílohy dané ustanovením § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Žádost byla podána elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka včetně projektové dokumentace, kterou vypracovala oprávněná osoba Ing. arch. Jiří Žid, ČKA 04453 (hlavní projektant).

Podklady žádosti:

Dokumentace pro povolení záměru

Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem:

- Koordinované závazné stanovisko o jednotném environmentálním stanovisku č.j.: MÚBNLSB-OŽP-125603/2025-HUZIV vydané odborem životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j.: KHSSC 77923/2025
- Vyjádření Policie ČR Krajské ředitelství policie Středočeského kraje č.j.: KRPS-334544-2/ČJ-2025-011506
- Závazné souhlasné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j.: 016892-25-701
- Obec Veliká Ves, rozhodnutí o udělení výjimky ze stavební uzávěry č.j.: VVES-483/2025
- Povodí Labe, státní podnik, souhlasné stanovisko ke stavbě, č.j.: PLa/2025/045727

Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě k možnosti a způsobu připojení:

- ČEZ Distribuce a.s., souhlasné stanovisko ke stavbě a k projektové dokumentaci stavby č. 001170105963
- Středočeský kraj - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská 81/11,
- Praha 5 (č.j.: 1332/26/KSUS/MHT/BEN)
- Vodárny Kladno - Mělník a.s., souhlas se stavbou, souhlas s připojením stavby na veřejný vodovodní a kanalizační řad, vydáno pod sp. zn.: O251000044847
- Obec Veliká Ves, Hlavní 69, 250 70 Veliká Ves, IČ: 43750486, souhlas se záměrem

Další podklady vyžadované jinými právními předpisy:

- Archeologický ústav AV ČR Praha, souhlasné podmíněné vyjádření a doporučení č. C-202601362.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dané prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu (č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu).

Jedná se o stavební záměr, který nevyžaduje posouzení EIA. Navrhovaný stavební záměr nevyžaduje povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu.

Posouzení záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Je zajištěno napojení stavby na dopravní infrastrukturu provedením připojení na stávající místní komunikaci Korycanská na pozemku parc. č. 904/1 v k. ú. Veliká Ves u Prahy. Na pozemku stavebníka je řešena doprava v klidu, a to vymezením parkovacích stání a garáží.

Stavební záměr bude napojen na stávající veřejnou technickou infrastrukturu: vodovodní řad, kanalizační řad a distribuční síť elektrické energie. K napojení dané konkrétní stavby byla vydána kladná stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení (výčet stanovisek je uveden výše).

Posouzení záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení, kteří jsou stanoveni v ustanovení § 182 stavebního zákona a jejichž práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

Stavebník předložil souhlasná stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí dotčených orgánů a osob, jejichž výčet je uveden výše. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Posouzení stavebního záměru stavební úřad zjistil splnění požadavků podle § 193 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavebního záměru, specifikovaného ve výroku tohoto rozhodnutí, nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že povolovaným záměrem, nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení. 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci.

Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Jana Ludvíková
vedoucí stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1) písm. a) sazebníku správních poplatků ve výši 4.000 Kč, byl uhrazen dne 16.04.2026.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Zástupce stavebníka:

MgA. Ing. Arch. Viktor Beran Kákoš, IČO: 08669058, sídlem Rooseveltova 619/24, 160 00 Praha

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Obec Veliká Ves, Hlavní 69, 250 70 Veliká Ves, IČ: 43750486

Majitelé sousedních pozemků:

Ing. Josef Novák, bytem Pražského 608/21, 152 00 Praha 5

Mgr. Marta Mattieligová, bytem Tomášikova 10, 521 03 Bratislava (SR)

Daniela Lecak, bytem Lublinská 571/1, 181 00 Praha 8

Vlastníci dotčení stavbou:

Středočeský kraj - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5 (č.j.: 1332/26/KSUS/MHT/BEN)

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha (č.j.: S-KHSSC 59143/2025)

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Mladoboleslavská 38, Vinoř, 190 17 Praha 9 (č.j.: KRPS-227876-2/ČJ-2025-011506)

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí-ochrana zemědělského půdního fondu, Masarykovo nám. 1/6, 250 01, Brandýs n. L.-Stará Boleslav (č.j.: MÚBNLSB 104992/2025-URILE)

Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, Odbor letišť a leteckých staveb, Oddělení letišť, sídlem K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6 (č.j.: 015941-25-701)

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 9561/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, (č.j.: PLa/2025/045727)

Na vědomí:

Ing. arch. Jiří Žid, ČKA 04453 (hlavní projektant)

Příloha:

Koordináční situace:

