Záměr: **Z/2026/159351** Dne: 20.10.2026
Řízení: **R/2026/217969**
Č.j.: **R/2026/217969/5**

Úřad: **Městský úřad Mšeno**

náměstí Míru 1
27735 Mšeno

rj6buhb

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Petr Papež**
Tel: 315693121
Email: stavebni@mestomseno.cz

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Mšeno, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpis, ve spojení s §§ 184 a 212 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle platných ustanovení stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 24.9.2026 podal pan Josef Černý - pověřená osoba spol. Ekonomické stavby s. r. o., IČO 25224476, se sídlem Brabcova č. p. 1159/2, 14700 Praha - Podolí, v zastoupení vlastníků, kterými jsou

pan Jozef Šiška, nar. dne 28.5.1975, bytem Měšínská č. p. 1639, 19016 Újezd nad Lesy

paní Taťána Wybraniecova, nar. dne 12.8.1975, bytem Roháčova č. p. 294/30, 13000 Praha 3 - Žižkov

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 197 stavebního zákona a dalších platných předpisů

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou: **„Mšeno - rodinný dům“**

(dále jen "stavba") na pozemku

ostatní plocha parc. č. 513/26 k.ú. Mšeno, zahrada parc. č. 513/20 k.ú. Mšeno

Záměr obsahuje jednopodlažní novostavbu rodinného domu, který bude připojen na veřejný vodovod a obecní splaškovou kanalizaci. Objekt bude mít napojení na rozvod elektro. Objekt bude mít zděný systém, střechu valbovou vazníkové konstrukce a střešní krytina bude skládaná tašková. Topný systém je navržen jako tepelné čerpadlo vzduch - voda. Dešťové vody ze střechy budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku. Retenční a akumulační nádrž bude o objemu 6 m3. Počítá se okolními terénními úpravami.

Stanovené podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala spol. Ekonomické stavby s. r. o., IČO 25224476, se sídlem Brabcova č. p. 1159/2, 14700 Praha - Podolí, jmenovitě pan Josef Černý, nar. dne 24.5.1968, bytem Havlíčkova č. p. 696, 33901 Klatovy IV.

2. Stavebnímu úřadu bude oznámen termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět, včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby dle dohody.

4. Stavba bude dokončena do 36-ti měsíců od zahájení výstavby.

5. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

6. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o vypracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby a zápisu v "Digitální technické mapě" dle platných předpisů.

7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o provedení vedení technického zařízení uvnitř budov a doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.

8. Stavebník doloží prohlášení o shodě dle platných předpisů.

Stanovené podmínky dotčených správních úřadů:

1. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu č.334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 odst. 8), Ochrana zemědělského půdního fondu. Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek: Před započetím prací na pozemku parc. č. 513/20 v katastrálním území Mšeno budou v terénu vytýčeny hranice záboru.
2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon") a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 271/2019 Sb.") se stanovuje na pozemku parc. č. 513/20 v katastrálním území Mšeno povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,2 m. Sejmutá ornice o objemu cca 41 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 513/20 v katastrálním území Mšeno, bude zajištěna její ochrana před

zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude zpětně rozprostřena na dotčený pozemek.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.
4. Dešťové vody budou zachycovány v akumulační jímce a využity na zálivku zahrady. Přebytečná dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.
5. Uvedená akce musí být v souladu s územním plánem města Mšena:
   • uložení přípojky elektro, vody a kanalizace do pozemku města p. č. 513/26 k.ú. Mšeno je možné na základě uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
   • V případě využití prostor veřejného prostranství si stavebník zažádá o povolení záboru veřejného prostranství.
   • V dotčené části pozemku p. č. 513/26 se nachází VO v majetku města a odvodnění areálu MŠ. Vytyčení trasy VO zajistí správce – firma Eltodo a.s. V případě zásahu do pozemku města bude tento uveden do původního stavu a v případě potřeby odstranění stromů bude provedena náhradní výsadba dle pokynů zástupce města.
   • Vjezd na pozemek bude proveden dle projektové dokumentace.
   • Předání a převzetí povrchů pozemku v majetku města, zábory, kontrolu zásypů a hutnění apod. řeší zástupce města pan Aleš Vik, telefon č.: 723 008 701, E-mail:zivotni.prostredi@mestomseno.cz
6. KŘP STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územní odbor Mělník - DI: zn.: KRPS-226288-2/ČJ-2026-010606-SJEZD: Připojení pozemku na zpevněnou pozemní komunikaci bude řešeno zpevněným sjezdem v souladu s předloženou PD, kdy napojení sjezdu na pozemní komunikaci bude řešeno zpevněním v celé délce, včetně zeleného pásu.
7. Rozhledové podmínky sjezdu budou v souladu s ČSN 73 6110 Z1 - vrchol rozhledového trojúhelníka musí být vzdálen nejméně 2,00 m od vnější hrany přilehlého jízdního pruhu/pásu, tak aby případné

oplocení a jiné pevné překážky nezasahovaly do rozhledového trojúhelníka sjezdu.

8. V případě, že by do plochy rozhledového trojúhelníka sjezdu zasahovaly stávající stromy, náletové dřeviny a jiné překážky, musí být odstraněny.
9. Sjezd bude stavebně proveden v souladu dle platných ČSN).
   - Nesmí zde být následně umístěny překážky vyšší než 0,70 metru nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu nebo překážky o šíři větší než 15 cm ve vzájemném odstupu nejméně 10 metrů podle ČSN 73 6110 Z1.
   - Pevné překážky musí být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 m od okraje pozemní komunikace.
   - V případě zásahu stavby do pozemní komunikace a omezení obecného užívání pozemní komunikace, bude stanovena přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích, kterou stanoví příslušný správní úřad po předchozím písemném stanovisku PČR „DI Mělník“ podle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů.
   - V rámci samotné akce musí být dodrženy platné ČSN a nesmí docházet ke znečišťování pozemní komunikace.
   - Technologie budou voleny tak, aby docházelo k co nejmenšímu omezení provozu na pozemních komunikacích.
10. Vodárny Kladno - Mělník a. s., zn.: PVO2607921/PRI ze dne 21.9.2026 a zn.: PVO2607253/NAP ze dne 5.8.2026
11. Středočeské vodárny a. s., pod č. j.: PVO2604413/DGN ze dne 5.5.2026 a č. j.: PVO2604408/EXS ze dne 5.5.2026
12. CETIN a. s., pod č. j.: 222214/26 ze dne 18.8.2026
13. KHS Stř. kraje se sídlem v Praze pod. č. j.: KHSSC 64882/2026 ze dne 18.8.2026 - ZS
14. GasNet, s. r. o. ze dne 5.5.2026 zn.: 5003572590
15. ČEZ Distribuce a. s., ze dne 26.8.2026 zn.: 001181088217 a zn.: 001181085588.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“ jsou:

spol. Ekonomické stavby s. r. o., IČO 25224476, se sídlem Brabcova č. p. 1159/2, 14700 Praha - Podolí,

pan Josef Černý, nar. dne 24.5.1968, bytem Havlíčkova č. p. 696, 33901 Klatovy IV - pověřený zástupce stavebníků, projektant

pan Jozef Šiška, nar. dne 28.5.1975, bytem Měšínská č. p. 1639, 19016 Újezd nad Lesy - stavebník

paní Taťána Wybraniecova, nar. dne 12.8.1975, bytem Roháčova č. p. 294/30, 13000 Praha Žižkov - stavebník

obec Mšeno - IČO 00237078, se sídlem nám. Míru č. p. 1, 27735 Mšeno

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí, se sídlen nám. Míru č. p. 1, 27601 Mělník

Vodárny Kladno - Mělník a. s. - IČO 46356991

KŘP Středočeského kraje, Územní odbor Mělník - DI

Středočeské vodárny a. s. - IČO 26196620

CETIN a. s. - IČO 04084063

KHS Stř. kraje se sídlem v Praze - se sídlem Pražská č. p. 391, 27601 Mělník

GasNet, s. r. o. - IČO 27935311

ČEZ Distribuce a. s. - IČO 24729035

Odůvodnění

Dne 24.9.2026 byla podána žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Souhlas s odnětím pozemku parc. č. 513/20 a 513/26, k. ú. Mšeno, ze ZPF vydal Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí pod č.j.: MUME-6891/ZP/26 ze dne 2.9.2026.

Stanoviska sdělili:

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí pod č.j.: MUME-6891/ZP/26 ze dne 2.9.2026 - JES

Město Mšeno - starosta, dne 17.9.2026 pod zn.: MSE-3769/2026/star

Vodárny Kladno - Mělník a. s., zn.: PVO2607921/PRI ze dne 21.9.2026 a zn.: PVO2607253/NAP ze dne 5.8.2026

Středočeské vodárny a. s., pod č. j.: PVO2604413/DGN ze dne 5.5.2026 a č. j.: PVO2604408/EXS ze dne 5.5.2026

CETIN a. s., pod č. j.: 222214/26 ze dne 18.8.2026

KHS Stř. kraje se sídlem v Praze pod. č. j.: KHSSC 64882/2026 ze dne 18.8.2026 - ZS

GasNet, s. r. o. ze dne 5.5.2026 zn.: 5003572590

ČEZ Distribuce a. s., ze dne 26.8.2026 zn.: 001181088217 a zn.: 001181085588

KŘP STŘEDOČESKÉHO KRAJE, Územní odbor Mělník - DI: zn.: KRPS-226288-2/ČJ-2026-010606-SJEZD

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,

- souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle platných předpisů.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle platné vyhlášky.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v §§ 212 a 235 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného 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.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy, PD a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je budoucí stavba. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení doložky právní moci vlastníkovi stavby - pověřenému zástupci. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona, kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou, smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán prostřednictvím zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, pol. 18 bod. 1, byl vyměřen ve výši 4000,- Kč a byl uhrazen dne 29.9.2026.

Vývěska:

Dle § 212 odst. 2 stavebního zákona je vydané rozhodnutí současně zveřejněno na úřední desce MěÚ Mšeno:

www.mestomseno.cz/mesto-mseno/uredni-decka/

Digitálně
podepsal Petr Papež
dne 20.10.2026
11:35

Rozdělovník:

JOSEF ČERNÝ, Havlíčkova 696, Klatovy IV, 33901 Klatovy
JOZEF ŠIŠKA, Měšínská 1639, Újezd nad Lesy, 19016 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Středočeské vodárny, a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno
Vodárny Kladno - Mělník, a.s., U vodojemu 3085, 27201 Kladno
Město Mšeno, náměstí Míru 1, 27735 Mšeno
TAŤÁNA WYBRANIECOVA, Roháčova 294/30, Žižkov, 13000 Praha
Ekonomické stavby s.r.o., Brabcova 1159/2, Podolí, 14700 Praha
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1535, Zbraslav, 15600 Praha
Město Mělník, náměstí Míru 1/1, 27601 Mělník