Záměr: **Z/2025/224884** Dne: 23.01.2026
Řízení: **R/2025/237198**
Č.j.: **R/2025/237198/2**

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 předpisů, ve spojení s platnými předpisy stavebního zákona, v řízení pojmenovaném "Mšeno RD Zabloudilová" R/2025/237198 (dále jen "řízení") posoudil podle § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou 3.12.2025 podal Ing. arch. Michal Čížek, IČO 192 86 058, trvale bytem Petržílkova č.p. 2267/12, 15800 Praha 58 v zastoupení paní

Romany Zabloudilové, nar. dne 4.4.1969, trvale bytem Na Skále č.p. 185, 25073 Radonice

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle platných ustanovení stavebního zákona, ve spojení se složkovým zákonem a dalšími předpisy

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu nazvanou:

„Novostavba rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 502/15 a 504/1 v katastrálním území Mšeno.

Záměr obsahuje novostavbu rodinného domu vytápěného pomocí fotovoltaického systému. Pitná voda bude do objektu přivedena pomocí nové vodovodní přípojky ze stávajícího veřejného vodovodního řadu. Odkanalizování bude řešeno do stávajícího veřejného gravitačního kanalizačního řadu. Dešťové vody zachycené střechou rodinného domu budou akumulovány a využity pro zálivku zahrady. Akumulační nádrž bude mít objem 4 m3 a systém bude zakončen do pojistné vsakovací části na pozemku stavebníka bezpečnostním přepadem. Stavební záměr si nevyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les.

Stanovené podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Servis Projekt - Ing. arch. Martin Čížek, Ing. Miroslav Khol a další, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu 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 dohodnuté fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby.

4. Stavba bude dokončena do 24 měsíců od zahájení stavby.
5. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby.
6. 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 (plynové, teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního další předepsané doklady zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavebník doloží prohlášení o shodě dle platných předpisů.
9. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Stanovené podmínky dotčených správních úřadů:

MěÚ Mělník, nám. Míru 1, 276 01 Mělník, Odbor životního prostředí, pod č.j.: MUME-10159/ZP/25/MAHA ze dne 4.12.2025 - Závazné stanovisko, Jednotné environmentální stanovisko - JES. Bylo vydáno namísto správních úkonů:

Zák. o ochr. zem. půdního fondu č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů - souhlas s odnětím půdy za ZPF dle § 9 odst. 8

a

Zák. o vodách č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů - stanovisko k umisťování a povolování staveb dle § 104 odst. 3.

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

Romana Zabloudilová, nar. dne 4.4.1969, trvale bytem Na Skále č.p. 185, 25073 Radonice

Michal Čížek, IČO 192 86 058, trvale bytem Petržílkova č.p. 2267/12, 15800 Praha 58

Martin Burda, Nová č.p. 111, 27714 Lhota

Hana Burdová, Boleslavská č.p. 481, 27735 Mšeno

Korkas s.r.o., IČO 14 15 53 46, Révová 3818, 27601 Mělník

Město Mšeno, náměstí Míru 1, 27735 Mšeno

Město Mělník, náměstí Míru 1/1, 27601 Mělník - RŽP

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 27201 Kladno

Odůvodnění

Dne 3.12.2025 podal zástupce stavebníka žádost o vydání povolení. Bylo zahájeno řízení. Stavební úřad shledal, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení § 189 stavebního zákona a podle ustanovení složkového zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené stavbou součástí ZPF.

Stanovisko k tomu sdělil dle § 176 stavebního zákona MěÚ Mělník, nám. Míru 1, 276 01 Mělník, Odbor životního prostředí, pod č.j.: MUME-10159/ZP/25/MAHA ze dne 4.12.2025 - Závazné stanovisko, Jednotné environmentální stanovisko - JES.

Stavebník dále doložil souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 182 a § 187 stavebního zákona.

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 řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 158 a § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. 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.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy 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.

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili, ale byly doloženy souhlasy s předmětnou stavbou před zahájením řízení. Proto bylo řízení vedeno dle § 212 stavebního zákona jako "zrychlené řízení".

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 nebo přístavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

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 § 200, § 213 a § 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.

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.

Poučení

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

Správní poplatek: Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, byl vyměřen ve výši 4000,- Kč a byl uhrazen dne 11.12.2025.

Vyvěšení na úřední desce MěÚ Mšeno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona: www.mestomseno.cz/mesto-mseno/uredni-deska/

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Petr
Papež
dne 23.01.2026
11:49

Rozdělovník:

sousedé

MARTIN BURDA, Nová 111, 27714 Lhota
HANA BURDOVÁ, Boleslavská 481, 27735 Mšeno

obec

Město Mšeno, náměstí Míru 1, 27735 Mšeno

zástupce investora

Michal Čížek, Petržílkova 2267/12, Stodůlky, 15800 Praha

investor

ROMANA ZABLOUDILOVÁ, Na Skále 185, 25073 Radonice

DOSS

Město Mělník, náměstí Míru 1/1, 27601 Mělník
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 27201 Kladno

účastník

Korkas s.r.o., Révová 3818, 27601 Mělník