

# Městský úřad Zdice

## odbor stavební

Husova 2, 267 51 Zdice

Č.j.: STAV/1748/2024-24  
Spis. ZN: 1748/2024/H  
SZ: MUZ/328.3/ A5  
Vyřizuje: Bc. Václava Hičarová  
Telefon: 311 685249  
E-mail: stavebni3@mesto-zdice.cz

Zdice, dne 27.1.2026

Mykhaylo Hasyak, nar. 27.1.1985, Holčovická č.p. 2925/4, 141 00 Praha,

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Zdice, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 16.5.2024 (doplněno dne 26.11.2025) podal

**Mykhaylo Hasyak, nar. 27.1.1985, Holčovická č.p. 2925/4, 141 00 Praha,**  
**kterého na základě plné moci zastupuje Filip Škoda, nar. 12.9.1984, Želeč č.p. 309, 391 74 Želeč**

(dále jen „žadatel“ popřípadě „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

**„Novostavba rodinného domu, zpevněné plochy a stání pro OA, instalaci vody, elektro, kanalizace a vytápění, jímku na splaškovou vodu, dešťové svody s jímkou na dešťovou vodu s bezpečnostním přepadem a navrženým způsobem likvidace – vsakováním“**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 253/10 v katastrálním území Hředle u Zdic.

*Stavba obsahuje:*

- novostavba rodinného domu s garáží pro 2 osobní vozidla (v suterénu stavby)
- jedno odstavné stání a zpevněné plochy
- instalace vody, kanalizace, elektro a vytápění
- jímka na splaškovou odpadní vodu
- jímka na dešťovou vodu s bezpečnostním přepadem do drenážního potrubí

### II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí vypracované Karlem Jirasem, autorizovaný technik vedený ČKAIT pod č. 0007401 z datumu: 5/23, která obsahuje koordinační výkres v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Umístění stavby na pozemku parc.č. 253/10 v katastrálním území Hředle u Zdic ve vzdálenosti: - viz koordinační situace, která je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí
3. Stavba bude napojena na elektrický rozvod z provedené přípojky, která je dle předložených podkladů a dokumentace zakončena na hranici dotčeného pozemku stavebníka elektropilířem.  
Stavba bude dále napojena obecní vodovod provedenou vodovodní přípojkou, která je předložených podkladů a dokumentace zakončena vodovodní šachtou umístěnou v blízkosti hranice dotčeného pozemku parc.č. 253/10 v k.ú. Hředle u Zdic.  
Splaškové vody ze stavby budou řešeny svodem do navržené jímky na vyvážení o objemu min. 17,6 m<sup>3</sup> **se stropem pro pojezd osobními vozy.**  
Dešťové vody z rodinného domu a zpevněných ploch budou svedeny do navržené jímky na dešťovou vodu o objemu min. 5,9m<sup>3</sup> se stropem pro pojezd osobními vozy, z této jímky pak bude přeřad do vsakovacího drenážního potrubí. V místě budoucího vsakovacího tělesa bude provedena vsakovací zkouška (viz projektová dokumentace - technická zpráva – zdravotně technická instalace, bod 5.3 uvedený na str. č. 4) – likvidace dešťových vod řešena dle vypracovaného hydrogeologického posudku z února/2025, zak.,č. 01-02-2025 který zpracoval Ing. Vlastimil Vodička.  
Zpevněné plochy jsou zejména pro parkování osobního automobilu a plochy kolem rodinného domu stavebníka.  
Hromosvod na střeše rodinného domu bude proveden hřebenovou jímací soustavou doplněnou tyčovými a pomocnými jímači, dále svody s uzemňovací soustavou v základech objektu.
4. VZT bude provedeno u kuchyňské digestoře do fasády.
5. Ochrana stavby proti pronikání radonu do podloží bude provedena v souladu s vypracovaným protokolem ve smyslu zákona č. 263/2016 Sb, o Stanovení radonového indexu stavebního pozemku – protokol pod zak.č. 1222-23 z 20.10.2023 vypracované Ing. Matějem Neznalem a v souladu s vypracovanou projektovou dokumentací, která řeší ochranné opatření proti radonu – textová část (B2.11) a výkresová (řezy a skladby kcí).
6. **Odvětrání garáže bude provedeno odvětrávacími průduchy o min průměru 15 cm umístěných v obvodovém zdivu a to v protilehlých stranách.**
7. **Příjezdová komunikace (označení v koordinačním výkresu pod SO. PKom.10) včetně napojení na silnici III/1172 bude řešena samostatně. Příslušným orgánem pro povolení a následné užívání komunikace je MěÚ Hořovice odbor technický a dopravní. Stavebník je povinen zajistit tato povolení a při kolaudačním řízení rodinného domu předložit zdejšímu stavebnímu úřadu jejich pravomocná rozhodnutí.**
8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace kterou vypracoval zejména projektant: stavební část: Karel Jiras, ČKAIT 0007401; konstrukční část a návrh konstrukcí : Ing. Lubomír Kubín, ČKAIT 0000501; požárně bezpečnostní řešení: Ing. Roman Netušil, ČKAIT 0012789, elektroinstalace: Ing. Miroslav Fiala, ČKAIT 0008909, ZTI: Ing. Martina Kreslová, ČKAIT 0011950, ÚT: Ing. Jaroslav Kunc, ČKAIT 0011486, PENB z 10/2023, energetický specialista Ing. Jaroslav Kunc, č. opráv. 0986.  
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
9. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu. Stavebník je povinen dbát právních předpisů na výstavbu, vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.
10. Stavba bude dokončena **do 3 let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba musí být umístěna tak, aby ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemku nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.
12. Budou splněny podmínky dané ve vyjádření ze dne 21.11.2025 pod zn. Č. ev. 69373/2025, č.j. 8226/25/KSUS/KLT/PR vydané KSÚS, Středočeského kraje, přísp. organizace. Jedná se především o splnění těchto podmínek:
  - napojení IS – vodovodní a elektro přípojka budou řešeny samostatně a nejsou součástí této PD, pro vyjádření nám bude platná PD předložena
  - dešťové a splaškové vody budou řešeny vybudováním samostatných přípojek

- dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora mimo silniční pozemky, které slouží výhradně pro odvodnění silničního tělesa, tato skutečnost vyplývá ze Zákona o pozemních komunikacích – zákon č. 13/1997 Sb. , § 19, odst. 2e
- stavebník nebude následně po Středočeském kraji potažmo KSÚS požadovat žádná opatření k eliminaci vlivů vznikajících provozem na silnici III/1172 a způsobem její letní a zimní údržby
- Během výstavby nesmí docházet ke znečištění nebo poškození krajské silnice III/1172
- Veškerá případné stavební zásahy (vybudování IS), jež by se dotkly tělesa silnice III/1172, budou s KSÚS SK předem projednány.
- Stavební práce na silnici III/1172 budou prováděny mimo období zimní údržby, které je od 1.11. do 31.3. následujícího roku

Další podmínky dané v předmětném vyjádření řešící připojení příjezdové komunikace na silnici III/1172 budou řešeny v rámci samotného povolení příjezdové komunikace.

- 13. Tímto rozhodnutím není povolena stavba vodovodní a elektro přípojky. Navržené přípojky byly provedeny a jsou přípojkou do 25 m délky a tudíž se na ně nevztahuje povolovací režim. Stavebník po provedení stavby předloží potřebné doklady, včetně revizní zprávy elektro a tlakové zkoušky a předloží jej stavebnímu úřadu při kolaudačním řízení stavby rodinného domu. Zároveň si stavebník zajistí uzavření smlouvy na odběr pitné vody s Obcí Hředle, splnění smlouvy č. CEZd-SoBS VB 265449/IV-12-6037475/BE-Hředle-kNN pro č.parc.253/10 sepsanou dne 5.2.2025 mezi ČEZ Distribuce a.s. a stavebníkem a rovněž zajistí zaregistrování těchto staveb (elektro a vodovodní přípojky) v digitální technické mapě (DTM).**
14. Stavba bude prováděna rovněž v souladu se stanoviskem správce Povodí vydané dne 10.9.2024 pod zn.PVL-62856/2024/340/Ro, PVL-13491/2024/SP
- Pokud bude v lokalitě vybudována splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, budou odpadní vody z objektu RD napojeny na tuto kanalizaci a žumpa bude zrušena.
15. Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřením Krajského ředitelství policie Stř. kraje ze dne 13.11.2024 pod č.j. KRPS-285316-9/ČJ-2022-010206.
- V případě, že by došlo k omezení provozu na krajské komunikaci, jednalo by se o zvláštní užívání komunikace, ke kterému bychom se vyjadřovali. To by nastalo např. před zahájením stavebních prací a pokud by došlo ke zvláštnímu užívání silnice III. třídy.
16. Stavba bude prováděna i v souladu s těmito vyjádřeními, stanovisky:
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem vydané společností ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001169817915 ze dne 20.10.2025:
    - v zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parc. č. 253/10, 253/9, 1446/1, 1446/3 v katastrálním území Hředle u Zdic vedené pod názvem „NOVOSTAVBA RD“ se nachází zařízení nadzemního vedení NN 0,4 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Budou dodrženy podmínky pod č. 1 – 14, uvedené v tomto vyjádření. Jedná se mimo jiné i o podmínky způsobu provedení nejen stavby rodinného domu ale i všech ostatních staveb, ochrany stávajících podzemních i nadzemních vedení a zařízení a jejich ochranných pásem, bezpečnosti pracovníků, a postupu při obnažení či poškození energetického zařízení.
    - Souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. zn. 001147215386 ze dne 13.5.2024 v zájmovém území k zamýšlené stavbě a/nebo s ní související činnosti na pozemku parc. č. 1292/5 v katastrálním území Hředle u Zdic vedené pod názvem „NOVOSTAVBA RD“ se nachází zařízení nadzemního vedení nízkého napětí 0,4 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Budou dodrženy podmínky pod č. 1 – 11, uvedené v tomto vyjádření.
    - Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. pod zn. 0102427841 ze dne 3.11.2025 - v uvedeném zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu: nadzemní síť NN a podzemní síť NN. Budou dodrženy podmínky pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních a nadzemních vedení, které jsou součástí tohoto sdělení.
    - Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. č.j.: 309814/25 ze dne 10.11.2025: - nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti

CETIN, a.s. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

Koordinované stanovisko MěÚ Hořovice, odbor výstavby a ŽP ze dne 14.2.2024 pod č.j. MUHO/4410/2024 řešící předmětnou stavbu z hlediska jednotlivých úseků, které dotčený orgán hájí. Jedná se zejména i o souhlas z hlediska ochrany ovzduší pro navrhovanou krbovou vložku na pevná paliva o celk. jmenovitém příkonu do 0,3 MW a souhlas s trvalým odnětím ze ZPF řešící předmětnou stavbu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Budou splněny podmínky pod č. 1-10 dané v tomto souhlasu, které řeší vlastní způsob provedení a současně vymezuje orientační výši odvodů za odnětí půdy dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona.

• Závazné stanovisko MěÚ Hořovice, odbor výstavby a ŽP ze dne 12.12.2022 pod č.j. S-MUHO/7428/2022/STUP:

- navržená účelová komunikace bude dokončena před kolaudací a užíváním rodinného domu, neboť tím bude zajištěna dopravní obslužnost pro potřeby vlastníků rodinného domu a spojení této nemovitosti s ostatními pozemními komunikacemi.

17. Založení stavby musí odpovídat souladu s e zprávou o výsledcích inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu vypracovaného z prosince 2021 pod zak.č. 08-12-2021 zpracovatelem Ing. Vlastimilem Vodičkou.

18. Stavba bude provedena v souladu i se smlouvou o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo:24\_SOP\_01\_4122393712 ze dne 24.9.2024

19. Vlastní napojení - vybudování sjezdu bude provedeno tak aby splňovalo tato kritéria:

- Zřízením vjezdu nesmí být dotčena místní komunikace zejména sváděním a odtékáním vod na těleso komunikace a jejím znečišťováním.
- Zřízení sjezdu obstará a hradí majitel připojované nemovitosti.
- Vjezd bude zpevněný, únosnost odpovídající zamýšlenému vytížení, povrch asphalt nebo dlažba, v šíři vjezdových vrat od hrany vozovky po vrata připojované nemovitosti.
- Připojení pozemků k místní komunikaci bude ve správě a údržbě uživatele připojované nemovitosti.
- Připojení bude sloužit pro potřebu majitele pozemku.
- Případná vjezdová vrata nesmí být otevíravá směrem do komunikace.
- Doprava v klidu-parkování veškerých vozidel bude na pozemku stavebníka.

20. Při provádění stavby je stavebník povinen:

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby „STAVBA POVOLENA“ a ponechat jej tam až do vydání kolaudace stavby.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby ve stavebním řízení a všechny doklady týkající se prováděné 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

21. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným – vytyčovací protokol stavby.

22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) Základová deska – vytyčení stavby oprávněným geodetem.
- b) Po dokončení hrubé stavby.
- c) Po provedení domovních přípojek včetně osazení jímeček a vsakovacích potrubí
- d) Po celkovém dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka.

23. Po dokončení stavby v souladu s § 157 odst. 3 stavebního zákona předá zhotovitel stavby originál stavebního deníku stavebníkovi.
24. Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být podle § 157 stavebního zákona veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) postačí jednoduchý záznam o stavbě. Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník.
25. Stavba bude prováděna v souladu s požárně bezpečnostním řešením, které je součástí vlastní projektové dokumentace. Budou dodrženy požadavky a podmínky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby z 10/2023, vypracované Ing. Romanem Netušilem, ČKAIT 0012789.
26. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
27. Všichni zaměstnanci určení k práci na stavbě musí být prokazatelně obeznámeni a poučeni o bezpečnosti práce
28. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
29. Stavba bude provedena **dodavatelsky**. Stavebník před zahájením prací oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu název zhotovitele, včetně osoby, zodpovídající za odborné vedení realizace stavby.
30. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
31. S odpadem vznikajícím při stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a ostatních souvisejících předpisů v odpadovém hospodářství. Obaly od stavebních materiálů nesmí být likvidovány spalováním na místě stavby. Území kolem stavby nesmí být znečišťováno ani jinak ohrožováno činností, která by mohla ohrozit jakost podzemní vody.
32. Při provádění stavby nesmí být nad přípustnou míru znečišťováno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby, nesmí být nad přípustnou míru obtěžovány hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečišťování terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
33. V průběhu provádění stavebních prací nedojde k poškozování a znečišťování místních komunikací ani komunikací III. třídy, včetně jejich součástí a příslušenství.
34. Stavba bude prováděna tak, aby nebyla dotčena práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.
35. Zařízení na staveništi, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná.
36. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum. Práce, jejichž hlučnost by přesahovala hranici vyšší než 50 dB, nebudou prováděny v době od 21 hodin do 7 hodin.
37. Po dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke stávajícím stavbám a pozemkům.
38. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškozování a znečišťování komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a přilehlých pozemků. Vytěžená zemina nebude ukládána mimo pozemek stavebníka. Případné škody způsobené na cizím majetku budou stavebníkem odstraněny na jeho náklady.
39. Stavba bude prováděna tak, aby nebyla dotčena práva a právem chráněné zájmy vlastníků sousedních nemovitostí. Po dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup a příjezd ke všem nemovitostem v dotčeném území. Stavba bude prováděna tak, aby nedošlo k poškození stávajících staveb na dotčených i sousedních pozemcích.
40. Před započítím jakýchkoliv prací navrhovatel stavby zajistí projednání na místě s jednotlivými vlastníky dotčených nemovitostí za účelem domluvy o přesném provedení vlastního připojení, a to včetně zajištění a ochrany stávajících domovních přípojek a jiných nacházejících se staveb na dotčených pozemcích jednotlivých vlastníků nemovitostí.
41. Případně osazená vjezdová vrata (oplocení) nesmí být otevírána směrem do komunikace, připojení nebude využito ke komerčním účelům, jakákoliv změna využití tohoto sjezdu (např. počet či druh vozidel) musí být znovu povolena příslušným silničním správním úřadem.

42. Dojde-li při provádění stavby k nepředvídatelným nálezům kulturně cenných předmětů nebo k archeologickým nalezům, jsou investor stavby a právnická nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu povinni nález ohlásit stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu. Zároveň jsou povinni učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, dokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče.
43. Sdělení předpokládaného termínu realizace stavby, ohlášení všech zemních prací, včetně přípravy staveniště je nutno ohlásit zhruba týden před jejich realizací (prostřednictvím formuláře *Oznámení o zahájení zemních prací* na [www.uappsc.cz](http://www.uappsc.cz)) na Ústav archeologické památkové péče středních Čech, p.o. Budou respektovány příslušné paragrafy památkového zákona, v úplném znění.
44. Při provádění stavby nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací zařízení, vedení a potrubí. Před započítím zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci sítí musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o něm uvědomen majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací. Stavební činnost (včetně bezvýkopové technologie) v ochranném pásmu plynárenských, vodárenských a energetických zařízení nesmí být zahájena před provedením tohoto vytyčení a bez souhlasu nebo v rozporu s podmínkami správců sítí a činností v ochranném pásmu. Stavební činnost musí být prováděna v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

### III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Po dokončení stavby, která byla prováděna na základě povolení vydaného podle stavebního zákona, bude požádáno o kolaudaci stavby. Zároveň doloží stavebník geometrický plán, definiční body stavby, protokol digitální technické mapy (DTM) stavby. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklady o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.
2. Stavebník rovněž předloží stavebnímu úřadu údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, vytyčení staveb oprávněnou osobou, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci.
3. Ke kolaudaci stavby budou předloženy doklady o nezávadné likvidaci odpadů, vzniklých během provádění stavby. Jedná se o předložení dokladů – vážné lístky obsahující řádnou likvidaci odpadů z předmětné stavby.
4. Stavebník zajistí, aby byly k žádosti o kolaudaci stavby doloženy zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
5. Ke kolaudaci stavby rodinného domu bude rovněž předloženy doklady ke stavbě vodovodní přípojky a elektro přípojky a bude předložen doklad na užívání účelové obslužné komunikace.
6. Po dokončení prací budou pozemky dotčené stavbou uvedeny do původního stavu.
7. Ke dni užívání stavby musí být upraven přístup a sjezd k objektu, dokončeny stavební práce a provedena fasáda.
8. Vlastník stavby je povinen po celou dobu užívání stavby uchovávat úplnou dokumentaci stavby se všemi rozhodnutími a doklady, vztahujícími se k této stavbě a jejich změnám. V případě změny vlastnictví je povinen je předat novým vlastníkům.
9. Vlastník stavby je povinen stavbu a její okolí udržovat v řádném stavebním stavu, aby nevznikaly závady ohrožující bezpečnost a zdraví osob nebo veřejný zájem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mykhaylo Hasyak, nar. 27.1.1985, Holčovická č.p. 2925/4, 141 00 Praha

**Odůvodnění:**

Dne 16.5.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 5.6.2024 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 26.11.2025.

Jelikož v průběhu řízení došlo k neplatnosti územního plánu obce Hředle, provádí se projednávání stavby, která se nachází převážně mezi rodinnými domy obce, veřejnou vyhláškou.

**Projednání veřejnou vyhláškou nařídí stavební úřad v případech záměrů umístěvaných v území ve kterém není platný územní plán a zároveň v případech s větším (neurčitým) počtem účastníků řízení (§ 87 odst. 1 - 2) a § 94m odst. 1 stavebního zákona.**

Z tohoto důvodu stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 20.1.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Oznámení o zahájení předmětného řízení bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Zdice a Obecního úřadu Hředle a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění a provedení stavby je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s obecnými požadavky na využívání území, na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovaná stavba se nachází v přímé návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů, jejichž prostorové a architektonické uspořádání se plně ztotožňuje s navrhovanou stavbou. Vlastní umístění stavby rodinného domu je rovněž v souladu s umístěním okolních staveb včetně zachování tzv. „uliční čáry“. Zároveň předmětná stavba domu má i dostatečné odstupy od okolních staveb rodinných domů. Stavba nenarušuje architektonický ani urbanistický ráz daného území obce. Svým materiálovým navržením se rovněž plně ztotožňuje s okolními stavbami – použití kameninového obkladu 1. PP., 1.NP. a podkroví je navržena fasáda ve štukovém provedení v kombinaci se dřevěným obkladem. Vlastní stavba je v rozsahu přízemní stavby, podsklepené s využitím podkroví. Střecha sedlová o sklonu 45 stupňů, štít střechy je orientovaný rovnoběžně s přílehlou komunikací III. třídy. Takto navržená stavba plně koresponduje s okolní zástavbou.

Projektová dokumentace stavby splňuje i obecné požadavky na výstavbu. Navrhovaná stavba vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili tyto dotčené orgány zejména:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Dopravní inspektorát, Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, Městský úřad Hořovice, odbor technický a dopravní, Obecní úřad Hředle,

Vyjádření ke stavbě sdělili zejména:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, MONETA Money Bank, a.s., Obec Hředle, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, a dále subjekty technické infrastruktury, které se nacházejí nebo by se mohly nacházet v dotčeném území.

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

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

Účastníci řízení – další dotčené osoby:

Obec Hředle, MONETA Money Bank, a.s., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům (doručováno veřejnou vyhláškou):

parc. č. 204/1, 204/12, 253/11, 253/8, 253/3, 253/9 v katastrálním území Hředle u Zdic

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám (doručováno veřejnou vyhláškou):

-----

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost připomínky neuplatnila

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajského stavebního úřadu 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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 neprodleně 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 souhlasu; 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 prohlídky se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

**Bc. Václava Hičarová**  
samostatný odborný referent  
MěÚ Zdice, odbor stavební

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, celkem 7500 Kč byl zaplacen dne 29.12.2025.

**Příloha:** Koordinační situace s vyznačením stavby

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Hředle a Městského úřadu Zdice.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky, IDDS):

zástupce stavebníka - žadatele: Filip Škoda, IDDS: jpuy9fx, místo podnikání: Želeč č.p. 309, 391 74  
Želeč u Tábora

Obec Hředle, IDDS: pz2bs4f, sídlo: Hředle č.p. 25, 267 51 Zdice

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk, sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t, sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy, sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx, sídlo:  
Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf, sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00  
Praha 5-Smíchov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům (doručováno veřejnou vyhláškou):

parc. č. 204/1, 204/12, 253/11, 253/8, 253/3, 253/9 v katastrálním území Hředle u Zdíc

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám (doručováno veřejnou vyhláškou):

-----

dotčené správní úřady (IDDS)

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, IDDS: ffydyjp  
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Beroun, Dopravní inspektorát, IDDS:  
2dtai5u, sídlo: Tyršova č.p. 1635, 266 01 Beroun 1

Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: yjmbxfn, sídlo: Palackého náměstí  
č.p. 2/2, 268 01 Hořovice

Městský úřad Hořovice, odbor technický a dopravní, IDDS: yjmbxfn, sídlo: Palackého náměstí č.p. 2/2,  
268 01 Hořovice

Obecní úřad Hředle, IDDS: pz2bs4f, sídlo: Hředle č.p. 25, 267 51 Zdice

ostatní

MěÚ Zdice – veřejná vyhláška

OÚ Hředle – veřejná vyhláška

**Příloha: Koordinační situace**

