

**OBECNÍ ÚŘAD BYŠICE**  
**Stavební úřad**  
277 32 Byšice, Tyršovo nám. 153

---

Spis. zn.: SU/1323/2025  
Č.j.: OUB-1336/2025/JF  
Vyřizuje: Ing. Jitka Frýdlová  
TEL.: 315696773  
E-MAIL: stavebni@bysice.eu

Byšice, dne 15.9.2025

**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Obecní úřad Byšice, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 28.8.2025 podal

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I. Podle § 212 stavebního zákona**

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Rodinný dům Hostín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 11/3, 11/2, 11/4, 11/1, 982 v katastrálním území Hostín u Mělníka.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o novostavbu rodinného domu, dům má členitý půdorys, který rozděluje řešené pozemky na čtyři zóny – vstupní zóna, rekreační zóna, soukromá rekreační zóna, hospodářská zóna.
- Dům je navržený na několika výškových úrovních, které sledují výškové uspořádání terénu. Rodinný dům je umístěn na pozemcích parc.č. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 a 982 ve vzdálenosti 4,60 m od hranice pozemku parc.č. 236/9, ve vzdálenosti 15,63 m od hranice pozemku parc.st.č. 5, ve vzdálenosti 2,97 m od hranice pozemku parc.č. 13/1 a ve vzdálenosti 11,105 m od hranice pozemku parc.st.č. 8 vše v katastrálním území Hostín u Mělníka.
- Venkovní podoba domu je tvořená třemi základními hmotami o půdorysných rozměrech 21,710 x 7,810 m, 21,910 x 8,120 m a 20,220 x 7,120 m. Nosné konstrukce budou vyzděny z keramického zdiva POROTHERM, lokálně budou svíslé nosné konstrukce železobetonové. Dům je zastřešen

- sedlovými střechami o sklonu 40° a výškou hřebenů 6,65 m, 8,54 m a 9,49 m nad úrovní podlahy v 1.PP. Hlavní hmoty jsou propojeny vstupním krčkem na vstupní úrovni a komunikačním krčkem v obytné úrovni s plochým zastřešením.
- Dům má jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.
  - V 1.PP se nachází nevytápěná stodola, garáž pro dva automobily, vstupní prostory, technické a skladovací zázemí domu.
  - 1NP má dvě výškové úrovně. V nižší úrovni se nachází hlavní obytný prostor s jídelnou a kuchyní a pokoj pro hosty. Ve vyšší úrovni se nachází dětské pokoje, ložnice a hygienické zázemí. Z obývacího pokoje je přístupná podkrovní relaxační zóna. Z chodby u dětských pokojů je přístupný podkrovní půdní prostor.
  - Vytápění - v objektu je navrženo podlahové teplovodní vytápění, doplněno v koupelnách žebříkovými tělesy. Pro vytápění objektu je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda. Doplnkovým zdrojem tepla je krbová vložka umístěná v obývacím pokoji.
  - Chlazení – Zdrojem chladu bude tepelné čerpadlo vzduch/voda.
  - Vodovod – zásobování objektu vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu novou vodovodní přípojkou. Ohřev TUV bude zajištěn v nepřímotopném zásobníku TUV o objemu 300 litrů s trubkovým výměníkem.
  - Kanalizace - veškeré splaškové vody z rodinného domu budou svedeny kanalizačním potrubím do bezodtoké kanalizační jímky na vyvážení umístěné na pozemku parc.č. 982 v k.ú. Hostín u Mělníka.
  - Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 20 m<sup>3</sup> umístěné na pozemku parc.č. 11/3 a využívány pro závlivku zeleně na pozemku investora.
  - Elektro - objekt bude napojen na distribuční síť NN z nového elektroměrového rozvaděče RE umístěného na pozemku parc.č. 982 na hranici s pozemkem parc.č. 910/11 v k.ú. Hostín u Mělníka.
  - Zpevněné plochy – chodníky, parkovací stání a sjezd na pozemek budou tvořeny žulovou dlažbou.
- II. Podle § 10 odst. 4 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále je silniční zákon)

### **p o v o l u j e**

přípojení pozemku parc.č. 982 na komunikaci na pozemku parc.č. 927/1 (silnice) na němž se nachází pozemní komunikace č. III/2731 v katastrálním území Hostín u Mělníka.

### **III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v 07/2025 [redacted]; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení zemních prací a základů
  - b) Po dokončení svislých a vodorovných nosných konstrukcí
  - c) Po dokončení instalací vnitřních rozvodů
  - d) Závěrečná prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: [redacted]; jakékoliv změny v průběhu provádění stavby budou písemně oznámeny stavebnímu úřadu.
6. **MěÚ Mělník, OŽPaZ ze dne 28.08.2025 pod č.j. MUME-7388/ZP/25/MAHA: Závazné stanovisko – JES:**  
**Ochrana přírody a krajiny:** Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:
  - 1. Během stavebních prací nesmí docházet k poškozování dřevin.

- 2. Výkop v kořenové zóně stromů musí být proveden nejméně 2,5 m od paty kmene, ručně a bez přetnutí kořenů o tloušťce větší než 2 cm. Jedná se o kotevní kořeny. Kořenová zóna je plocha půdy pod korunou stromu, tj. od kmene po okraj koruny a rozšířená do strany o 1,5 m (ČSN 83 9061).
- 3. Stromy na staveništi, nebo v jeho blízkosti, je třeba chránit před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy, např. vyvázáním větví vzhůru.
- 4. Poškozené vegetační povrchy budou uvedeny do původního stavu i s výsevem travního osiva. Na povrchu půdy nesmí ležet kameny o velikosti větší než 30 mm.

**Ochrana zemědělského půdního fondu:** záměr je možný za podmíněk:

- 1) Před započítím prací na pozemcích parc.č. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 v katastrálním území Hostín u Mělníka budou v terénu vytyčeny hranice záboru.
  - 2) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992Sb., 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 pozemcích parc.č. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 v k.ú. Hostín u Mělníka povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,25 m a podorniči 0,10 m.  
Sejmutá ornice o objemu cca 231 m<sup>3</sup> a podorniči o objemu cca 92 m<sup>3</sup> bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemcích parc.č. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 v katastrálním území Hostín u Mělníka, bude zajištěna jejich ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy u novostavby rodinného domu. Podorniči bude použito ke konečným terénním úpravám.
  - 3) O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozproštění pro její hospodárné využití.
  - 4) Pozemek přilehlý ke stavbě rodinného domu bude sloužit jako zahrada. Vlastník je povinen zemědělskou půdu užívat nebo udržovat v souladu s charakteristikou druhu pozemku podle § 3 odst. 4 zákona.
  - 5) Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
  - 6) **Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen** podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím
    - a. **doručit kopii pravomocného rozhodnutí (nebo společný souhlas)**, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a
    - b. **písemně oznámit zahájení realizace záměru (zahájení stavby)**, popřípadě zahájení další etapy záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
  - 7) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny. Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatků, dnem nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena novému povinnému - § 11 odst.6.
  - 8) Dešťové vody budou zachycovány v akumulární nádrži a využity na zálivku zahrady.
7. **Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mělník, DI ze dne 21.8.2025 pod č.j. KRPS-196452/ČJ-2025-010606:** Vyjádření - nutnost splnění podmínek:
- Připojení pozemku na pozemní komunikaci bude řešeno zpevněným sjezdem o min. šíři 2,5 metru v souladu dle přiložené dokumentace.
  - Sjezd bude stavebně proveden v souladu dle platných ČSN (šíře, zpevnění, podélný sklon, atd.).
  - Rozhledové podmínky sjezdu musí být v souladu s ČSN 73 6110/Z1.
  - Nesmí zde být, ani následně, umístěny překážky vyšší než 0,7 metru nad úroveň jízdního pruhu/pásu i sjezdu nebo překážky o šíři větší než 15 cm ve vzájemném odstupu nejméně podle ČSN 73 6110/Z1.

- Pevné překážky mohou být umístěny v minimálním bezpečnostním odstupu 0,5 m od okraje pozemní komunikace (včetně oplocení).
- V případě zásahu stavby sjezdu, popř. realizace inženýrských sítí 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 stavby 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

**8. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o. ze dne 07.08.2025 pod č.j. 5195/25/KSUS/MHT/Pos: Vyjádření zřízení sjezdu**

1. Sjezd ze silnice bude splňovat podmínky dané § 12, odst.1) 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.
2. Sjezd bude vybudován zpevněný (beton, živice, zámková dlažba apod.), vyhovující předpokládanému zatížení dopravou a se snadno čistitelným vozovkovým krytem.
3. Napojení bude provedeno přes stávající nájezdovou obrubu.
4. Stavební uspořádání bude zabránovat stékání srážkových vod na komunikaci a jejímu znečišťování a v zimním období nebude vytvářet překážku při provádění zimní údržby.
5. Součástí sjezdu bude odvodňovací betonový žlab.
6. Vlastník sjezdu bude zajišťovat jeho celkovou řádnou údržbu.
7. **Po stavbě sjezdu požádá investor nebo zhotovitel správce silnice o kontrolu provedení napojení a bude sepsán protokol.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

**Odůvodnění:**

Dne 28.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace zpracovaná podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., kterou vypracoval v 07/2025 [redacted], souhlasy všech účastníků řízení, radonový průzkum pozemku, Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum s posouzením možnosti vsakování srážkových vod, posouzení hluku, smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě, závazná stanoviska DOSS, vyjádření vlastníků a správců sítí.

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.

Posouzení stavebního úřadu:

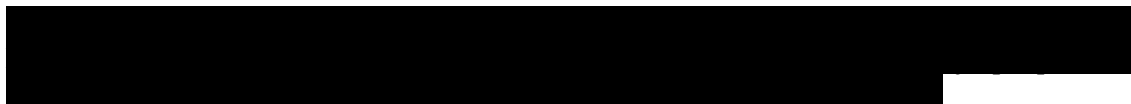
- Podle územního plánu se pozemek, na kterém se záměr umístí, nachází v zastavěném území v ploše **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**. Podmínky využití v této ploše jsou uvedeny v textové části územního plánu.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s aktuální územně-plánovací dokumentací.

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:



### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, který je příslušným odvolacím orgánem, 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 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. Jitka Frýdlová  
vedoucí stavebního úřadu

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)



Obec Hostín, IDDS: xqgbtcu

sídlo: Hostín č.p. 56, 277 32 Byšice

Vodárny Kladno - Mělník, a.s., IDDS: vp4gxsx

sídlo: U vodojemu č.p. 3085, 272 01 Kladno 1

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

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Pražská č.p. 391, 276 01 Mělník 1

Městský úřad Mělník, Odbor životního prostředí, IDDS: hqjb2kg

sídlo: náměstí Míru č.p. 1/1, 276 01 Mělník 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mělník, DI, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

spis SÚ Byšice