OBECNÍ ÚŘAD VELKÉ PŘÍLEPY,
stavební úřad
Pražská č.p.162 252 64 Velké Přílepy tel.: 220 930 855

Spis. zn.: Výst.45.1-4663/2026-PO
Čj.: OVP-6660/2026
Archiv: Hor. č.p. 1154
Vyřizuje: Jana Podaná
e-mail: su.podana@velke-prilepy.cz
Telefon: 220930655
Záměr: Z/2026/146322
Řízení: R/2026/181234

Dne: 4.11.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Obecní úřad Velké Přílepy, 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"), přezkoumal žádost o výjimku z obecných požadavků na umístění stavby podle vyhlášky 146/2024 Sb a o povolení záměru podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 29.7.2026 podali

Marek Moflár, nar. 15.7.1990, Hrdinů č.p. 1154, 252 62 Horoměřice,
MDDr. Nicole Kufelová, nar. 6.2.1992, Hrdinů č.p. 1154, 252 62 Horoměřice,
které zastupuje POVOLSTAV s.r.o., IČO 04469411, Chodská č.p. 1281/30, 120 00 Praha 2-Vinohrady

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 138 stavebního zákona:

I. Výjimky z ustanovení § 11 odst.2 vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů z odstupové vzdálenosti od hranice pozemku.

Jedna o povolení výjimky ohledně umístění bazénu na parc.č. 390/18 v katastrálním území Horoměřice- a to vzdálenost od hranice pozemku bližší jak 2,00 m

p o v o l u j e

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

II. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Stavba bazénu parc. číslo 390/18, k.ú. Horoměřice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 390/18 v katastrálním území Horoměřice.

Stavba obsahuje:

- Bazén je umístěn v jihovýchodním rohu pozemku 390/18 k.ú. Horoměřice. Od hranice pozemku parc.č. 390/14 k.ú. Horoměřice je umístěny 0,5 a 0,3 m. Dle § 138 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dále na § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, má být stavba umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku. Tato podmínka není dodržena - vzdálenost od

hranice pozemku je 50 cm a méně. Toto umístění je dáno dispozičním řešením pozemku, návazností na stávající rodinný dům a orientací ke světovým stranám. Umístění bazénu v severní části (klidová část - zahrada) by negativně ovlivnilo sousední pozemky vzhledem k možnosti případného hluku. Navržené umístění bazénu nezasahuje na sousední pozemek a neomezuje jeho užívání ani údržbu, stavba nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky, nezpůsobuje zastínění, neohrožuje bezpečnost osob ani staveb a nemá negativní vliv na životní prostředí. Provoz bazénu nebude představovat nadměrnou hlukovou, hygienickou ani provozní zátěž pro sousední pozemky a dešťové vody ani provoz bazénu nebudou negativně ovlivňovat sousední pozemky

Bazén je doplňkovou stavbou ke stávajícímu rodinnému domu o půdorysném rozměru 6,60 × 3,60 m, se zastavěnou plochou 23,80 m², který je navržen jako typový bazén s typovým zastřešením. Při jižní části bazénu je technologické zázemí v kruhové šachtě.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. František Kalecký ČKAIT: 0001123 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Stavebník je povinen v souladu s §160 odst. 2 stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
   a) **oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení** provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu
   b) **zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby**
   c) před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
4. Před zahájením stavby musí stavebník popř. zhotovitel zajistit vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilými osobami (subjektem k tomu oprávněným) a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
5. V souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro ujištění, zda stavebník při výstavbě postupuje v souladu s povolením.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
7. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Stavebník je odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů (zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění), je povinný škody nahradit na vlastní náklady (stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah škody, k tomu je kompetentní pouze soud a to v případě, že se obě strany nedohodnou).
9. Vyskytnou-li se při provádění zemních prací, v projektové dokumentaci a vyjádřeních vlastníků sítí technické infrastruktury, nezakreslená podzemní vedení, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu, při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabraňující poškození nadzemních i podzemních vedení.
10. Stavebník je odpovědný za případné škody způsobené výstavbou dle obecně závazných předpisů (zák. č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění), je povinný škody nahradit na vlastní náklady (stavební úřad není kompetentní stanovovat způsob a rozsah škody, k tomu je kompetentní pouze soud a to v případě, že se obě strany nedohodnou).
11. Vozidla vyjíždějící ze stavby musí být očištěna (musí být zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů). Pokud přesto dojde ke znečištění veřejných komunikací, musí být zajištěno jejich bezodkladné očištění.

12. Odpad bude vytříděn a předán oprávněným osobám k recyklaci a využití. Pouze nebudou-li recyklace nebo využití možné, bude uložen na řízené skládce. Ze stavebního odpadu budou vytříděny složky nebezpečného odpadu. Nebezpečný odpad bude předán k odstranění oprávněné osobě. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o řádném nakládání s odpadem
13. Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude prašnost omezena na minimum a hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochranně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MDDr. Nicole Kufelová, nar. 6.2.1992, Hrdinů č.p. 1154, 252 62 Horoměřice
Marek Moflár, nar. 15.7.1990, Hrdinů č.p. 1154, 252 62 Horoměřice

Odůvodnění:

Dne 29.7.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 4.11.2026, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Černošice Koordinované závazné stanovisko-sdělení č.j.: R/2026/173238/2 dne 22.9.2026

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

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 dle § 85 odst.2 stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 390/2, 390/9, 390/13, 390/14, 460/1 v katastrálním území Horoměřice

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi 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 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 prohlídky 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.

Robert Revťák v. r.
pověřený vedením úřadu
samostatný odborný referent
otisk úředního razítka

Obecní úřad Stavební úřad 4 Velké Přílepy

Za správnost vyhotovení: Jana Podaná

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 6.10.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
POVOLSTAV s.r.o., IDDS: g7p93pa
Jaroslava Kačírková, IDDS: kt5umw9
Ing. Marek Koczúr, Starohradská 275/5, Varín 013 03, Slovenská republika
Jan Krupička, Nebušická č.p. 372, 252 62 Horoměřice
Jiří Krupička, Hrdinů č.p. 882, 252 62 Horoměřice
Miroslav Krupička, IDDS: wiffyvs
Jaroslava Krušinová, Nebušická č.p. 368, 252 62 Horoměřice

Mgr. Ondřej Lukáš, IDDS: zcyzxrp
Ing. Ľubica Ľuptáková, Zuzany Chalupovej 4018/18B, Bratislava - Petržalka 851 07, Slovenská republika
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

dotčené orgány
Městský úřad Černošice,, orgán státní správy pro vydání JES, IDDS: u46bwy4

ostatní
Obec Horoměřice, IDDS: m93bd5b

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Velké Přílepy a obce Horoměřice

Vyvěšeno dne: - 4. 11. 2026 Sejmuto dne: .....

Obecní úřad Velké Přílepy * okres Praha - západ *

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

Právní účinky doručení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Velké Přílepy.