



**Městský
úřad**
Lysá nad
Labem

Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor výstavby a územního plánování
Husovo náměstí 23/1
289 22 Lysá nad Labem
Datová schránka: 5adasau
www.mestolysa.cz

Spis. zn.: MULNL-SÚ/41562/2026/Mud
Č. j.: MULNL-SÚ/92226/2026/Mud
Záměr: Z/2026/34054
Řízení: R/2026/226162
Vyřizuje: Radana Mudrová DiS.
Telefon: 325 510 228
E-mail: radana.mudrova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 16.10.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 19.2.2026 podal

Veronika Seglová, nar. 4.11.2003, Ve Vilách 176, 289 22 Lysá nad Labem,
Richard Pelc, nar. 19.9.1999, Dohalského 371, 289 22 Lysá nad Labem,
které zastupuje Ing. Štěpán Svačina, IČO 01462270, Olbrachtova 471, 289 22 Lysá nad Labem

(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:

**stavební úpravy rodinného domu
Lysá nad Labem, Litol č.p. 176, Ve Vilách 14**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 114/28 (zahrada), na pozemek st. p. 175 (zastavěná plocha a nádvoří) zasahuje zateplení, vše v katastrálním území Litol.

Stavba obsahuje:

rodinný dům

- přístavba a stavební úpravy ve stávajícím rodinném domě spočívající v:
odstranění skladů navazujících z jižní strany na RD o rozměrech 9,82 x 3,78 m umístěných na hranici pozemku, dozdění jihovýchodního rohu objektu do půdorysného rozměru 13,65 x 9,28 m, ve změně dispozičního řešení, půdní vestavbě, nové dřevěné vnitřní schodiště, nová střešní okna
- všechny stěny zateplený kontaktní tepelnou izolací o tl. 200 mm, přesahující o 200 mm na pozemek st. p. 175 k.ú. Litol
- nová střecha sedlová se sklonem 45°, výška hřebene + 8,28 m nad úrovní podlahy ± 0,00 m (původní výška hřebene střechy + 7,82 m)
- zdroj tepla - tepelné čerpadlo vzduch-voda (venkovní jednotka umístěna u jižní fasády RD (na její východní straně))

- nové základové pasy z prostého betonu, nové nosné zdivo z Porothermu, strop dřevěný trámový s dřevěnými stropnicemi a ocelovým průvlakem HEA se záklopem z desek OSB, vaznicový krov
- hromosvod

garáž s dílnou

- přístavba a stavební úpravy stávající dílny se skladem za účelem změny užívání na garáž pro 2 OA s dílnou
- původní stavba o rozměrech 4,0 x 3,7 m rozšířena do rozměrů 12,6 x 5,6 m
- nová střecha pultová, max. výška + 4,6 m nad přilehlým terénem (původní max výška + 4,0 m)
- rozvody elektro z rodinného domu č.p. 176
- nové základové pasy z prostého betonu, nové nosné zdivo z Porothermu
- umístění na pozemku st. p. 176 a parc. č. 114/28
 - o ve vzdálenosti 0,00 m od hranice s pozemkem st. p. 89 a parc. č. 114/6 k.ú. litol
 - o ve vzdálenosti 5,34 od hranice s pozemkem parc. č. 114/37 k.ú. Litol
- dešťové vody ze střech obou objektů likvidovány vsakováním na pozemku stavebníka, tj. pozemek st. p. 114/28 k.ú. Litol, prostřednictvím vsakovacího bloku

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; Ing. Štěpán Svačina - Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0011929 (dále jen „hlavní projektant“); Ing. Vojtěch Černohorský - Autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0013237; která je uložena v digitální formě pod číslem záměru Z/2026/34054; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby termín zahájení stavby a zároveň oznámí stavebního podnikatele a osobu stavbyvedoucího a předloží jejich oprávnění.
Bude-li stavba prováděna svépomocí oznámí stavebník stavebnímu úřadu osobu, která bude na stavbě vykonávat stavební dozor a doloží její oprávnění.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby.
5. Staveniště bude realizováno výhradně na pozemcích stavby. Tedy na pozemcích, ke kterým má právo stavebník vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření, anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku.
6. Stavbou dotčené pozemky budou po dokončení stavby uvedeny do řádného technického stavu. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo ke škodám na sousedních pozemcích a stavbách.
7. Při zjištění existence neznámého vedení oznámí stavebník tuto skutečnost neprodleně stavebnímu úřadu.
8. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky uvedené v závazných stanoviscích, stanoviscích, vyjádřeních a souhlasech:
 - Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče závazné stanovisko dne 6.2.2026 č.j. MULNL-ŽP/9704/2026/Ko
Odpadové hospodářství:
 - Odpady vzniklé v rámci tohoto záměru musí být řádně vytríděny a přednostně využity v souladu s citovaným zákonem o odpadech (např. recyklace stavební sutě).
 - Pouze odpady dále prokazatelně nevyužitelné mohou být odstraněny např. uložením na povolenou skládku odpadů.
 - Původce odpadu (zpravidla ten, jehož činností odpad vznikl, pokud není smluvně upraveno) je povinen mít dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, před vznikem stavebních a demoličních odpadů zajištěnou písemnou smlouvu s osobou, která je oprávněna tyto odpady přijmout.

- Příslušné doklady potvrzující předání odpadů k dalšímu využití, případně odstranění odpadů, tj. doklad firmy oprávněné k nakládání s odpady (např. kopie vážního lístku nebo faktury s uvedením druhu a množství odpadu) musí být uschovány a předloženy Městskému úřadu Lysá nad Labem, Odboru životního prostředí a památkové péče, po dokončení záměru.
- Nebudou přijímány doklady, které byly vystaveny neoprávněnými subjekty, nebo z nich nebude patrné, jak bylo s odpady naloženo.
- Na místě stavby je zakázáno pálit jakékoliv druhy odpadů.
- Pozemky dotčené stavbou musí být řádně uklizeny a zbaveny veškerých odpadů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Richard Pelc, nar. 19.9.1999, Dohalského 371, 289 22 Lysá nad Labem
Veronika Seglová, nar. 4.11.2003, Ve Vilách 176, 289 22 Lysá nad Labem
Jaroslav Koníček, nar. 27.4.1953, Rašínova 860, 289 12 Sadská

Odůvodnění:

Dne 19.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Svačina (dále jen „hlavní projektant“)
- plná moc
- souhlas vlastníka dle odst. 2 písm. c) § 184 a § 187 stavebního zákona
- souhlasy účastníků řízení se záměrem dle odst. 2 písm. d) § 184 stavebního zákona

Závazná stanoviska dotčených orgánů:

- Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče závazné stanovisko dne 6.2.2026 č.j. MULNL-ŽP/9704/2026/Ko
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Nymburk závazné stanovisko dne 18.2.2026 č.j. KHSSC 11062/2026

Vyjádření, stanoviska a souhlasy

- Česká spořitelna, a.s. souhlas dne 9.10.2026 č.j. ev. č. 0882301189

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil, zda mohou být stavebním záměrem přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě posouzení stanovil okruh účastníků řízení podle § 182, kterými jsou podle:

- písm. a) a c) je stavebník Veronika Seglová, Richard Pelc, které zastupuje Štěpán Svačina,
- písm. b) obec,
- písm. c) vlastník pozemků nebo stavby nebo oprávněný z věcného břemene Česká spořitelna, a.s.
- písm. d) sousedi Ing. Lucie Návarová, Ing. Michal Suchomel, František Suchomel, Město Lysá nad Labem.

Účastníci řízení podle § 182 písm. e) nejsou stavebnímu úřadu známi.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- nejde o záměr EIA,
- nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad u staveb v daném případě upustil od projednání výjimky z odstupových vzdáleností, neboť se jedná o změny dokončených stávajících staveb. Navržené změny respektují převažující charakter zástavby a území dle § 11 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem města Lysá nad Labem, v úplném znění po změně č. 1A, 1 a 4, s účinností od 15. 5. 2025.

Stavební úřad u staveb v daném případě upustil od projednání výjimky z odstupových vzdáleností, neboť se jedná o změny dokončených stávajících staveb. Navržené změny respektují převažující charakter zástavby a území dle § 11 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

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

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:

Ing. Lucie Návarová, Ing. Michal Suchomel, František Suchomel, Město Lysá nad Labem, Česká spořitelna, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

Upozornění:

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.

[otisk úředního razítka]

Radana Mudrová DiS.

referent odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) v souladu s § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 10.10.2026.

Obdrží:

účastníci (doručenky)

Ing. Štěpán Svačina, IDDS: 5zpw6tb

místo podnikání: Olbrachtova č.p. 471/23, Litol, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupení pro: Richard Pelc, Dohalského 371, 289 22 Lysá nad Labem

zastoupení pro: Veronika Seglová, Ve Vilách 176, 289 22 Lysá nad Labem

Ing. Lucie Návarová, Mokré č.p. 88, Litvínovice, 370 01 České Budějovice 1

Ing. Michal Suchomel, U Stropnice č.p. 211, 373 12 Borovany

František Suchomel, Ve Vilách č.p. 91/16, Litol, 289 22 Lysá nad Labem

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Jaroslav Koníček, Rašínova č.p. 860, 289 12 Sadská

dotčené orgány

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Kraj. hyg. stan. Střed. kr. se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

hlavní projektant

Ing. Štěpán Svačina, IDDS: 5zpw6tb

místo podnikání: Olbrachtova č.p. 471/23, Litol, 289 22 Lysá nad Labem

spis SÚ

vypraveno dne 20.10.2026