



MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 17689/2025/HN

Záměr: Z/2024/66962

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-94443/2025-NEZHE

Řízení: R/2025/142264

Vyřizuje: Ing. arch. Nežíková, tel. 326 909 184

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 03.09.2025

Michal Černý, Krausova 605, 199 00 Praha

Petra Černá, Krausova 605, 199 00 Praha

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, 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 01.04.2025 podal **Petra Černá, nar. 27.06.1983, Krausova 605, 199 00 Praha, Michal Černý, nar. 21.01.1983, Krausova 605, 199 00 Praha, kterého zastupuje Filip Dostál, IČO 05510490, Lesní 196, 538 25 Nasavrky** (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: **novostavba rodinného domu s garáží a přípojkou elektro Přezletice** (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 200/223 v katastrálním území Přezletice**.

Stavba obsahuje: stavbu rodinného domu o půdorysném tvaru obdélníku, z něhož v 1NP vybíhá garáž pro jedno vozidlo; jedná se o montovanou rámovou dřevostavbu na betonové základové desce; ploché střechy z PVC krytin na spádových vrstvách; vnější rozměry objektu jsou 13x14m, zastavěná plocha 143m², obestavěný prostor 900m³, výška objektu činí 7,1m od upraveného terénu; hlavní hmota (obytná část) je dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou; garáž je jednopodlažní a zastřešena plochou střechou; přízemí se skládá z závětrí, zádveří, chodby, koupelny, komory, schodiště, pracovny, obývacího pokoje, kuchyně s jídelnou, garáže a sklad; na patře bude schodiště, chodba, ložnice, dva pokoje, WC, koupelna a technická místnost; zdrojem tepla a teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch/voda s rozvodem do podlahového vytápění; napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno novým sjezdem; přípojka na obecní vodovod, napojení na splaškovou kanalizaci a napojení na elektro je řešena novými přípojkami z hlavních řadů v přilehlé komunikaci na pozemku parc. č. 200/13 v k. ú. Přezletice; dešťová voda bude svedena vnějšími dešťovými svody do retenční jímky objemu 12,5m³ a dále přepadem do vsaku na pozemku stavebníka;

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Dubský, Široká 1, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO 87242109, ČKAIT 0701504. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Jméno stavebního podnikatele bude stavebnímu úřadu oznámeno před zahájením stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - dokončení stavby
4. V průběhu provádění stavby budou dodržovány podmínky vlastníků a provozovatelů veřejné technické infrastruktury v místě stavby a stavebník bude dbát na ochranu těchto vedení (zejména VHS Benešov a.s., GasNet Služby, s.r.o., UCED Distribuce s.r.o, ABAK, spol. s r.o.).
5. V průběhu provádění stavby budou dodržovány podmínky Obce Přezletice zn. 235/25/OÚPřez z 06.03.2025:
 - a) stavebník musí respektovat využití pozemku parc. č. 200/479 a musí strpět jeho stávající využívání (trafostanice a nádoby na odpad);
 - b) vlastník pozemku bude respektovat požadavky vlastníka trafostanice na pozemku parc. č. 200/479;
 - c) sjezd bude proveden dle technických zásad pro zásahy do místních komunikací;
6. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Černý, nar. 21.01.1983, Krausova 605, 199 00 Praha

Petra Černá, nar. 27.06.1983, Krausova 605, 199 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 01.04.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Dubský, Široká 1, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO: 87242109, ČKAIT 0701504;
- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OSÚÚPPP, sp.zn.: Výst. 24883/2024/PS z dne 11.09.2024, rozhodnutí o povolení výjimky;
- MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, OŽP čj. R/2024/54627 z 04.12.2024;
- Obec Přezletice zn. 235/25/OÚPřez z 06.03.2025;
- souhlasy účastníků podle § 184 odst. 1 písm. d) stavebního zákona;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze závazné stanovisko z 08.11.2024;
- VHS Benešov a.s. zn. Vyj/IM/Přezl/2025/94 z 17.09.2024;
- ČEZ Distribuce a.s. zn. 001155492607 z 25.02.2025;
- CETIN a.s., č.j. 321749/24 z 08.11.2024;
- GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003201413z 18.11.2024;
- UCED Distribuce s.r.o vyjádření z 11.03.2024, vyjádření a souhlas z 05.08.2025;
- ABAK, spol. s r.o. vyjádření z 01.09.2025, č.j. 6659/25

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,

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. Projektová dokumentace zpracovaná projektantem byla uložena v evidenci elektronických dokumentací (*ID dokumentace SR00X00NE1XF*). 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:

Obec Přezletice, BcA. Marek Brykner, Ondřej Urban, Ing. Josef Zuklín, Hana Zuklínová,
Vodohospodářská společnost Benešov a.s., GasNet Služby, s.r.o.

Upozornění:

Veškeré zemní zásahy v prostoru stavby je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Samozřejmostí je respektování zákona č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/92 Sb. – památkového zákona.

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 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.

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]

Ing. Pavel Janků

vedoucí Odboru stavebního úřadu
územního plánování a památkové péče

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen 30.07.2025.

Obdrží:

účastníci

Filip Dostál, IDDS: wx568cm

místo podnikání: Lesní č.p. 196, 538 25 Nasavrky

zastoupení pro: Michal Černý, Krausova 605, 199 00 Praha

zastoupení pro: Petra Černá, Krausova 605, 199 00 Praha

Rozdělovník viz str. 4

Obec Přezletice, IDDS: y4jb5vi

sídlo: Veleňská č.p. 48, Přezletice, 250 73 Jenštejn

BcA. Marek Brykner, V Podskalí č.p. 534, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Ondřej Urban, V Pěšinkách č.p. 531, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Ing. Josef Zuklín, Ohnišťanská č.p. 87/8, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Hana Zuklínová, IDDS: j562pnq

trvalý pobyt: Ohnišťanská č.p. 87/8, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

Vodohospodářská společnost Benešov a.s., IDDS: ts2a5gr

sídlo: Černoletská č.p. 1600, 256 01 Benešov u Prahy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

UCED Servis s.r.o., IDDS: nfu4z8r

sídlo: Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

ABAK, spol. s r.o. čes. ABAK, GmbH něm. ABAK, Co.Ltd. angl., IDDS: 48wir4b

sídlo: Lomecká č.p. 695, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: lhcai8e

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

Rozhodnutí musí být podle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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