



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. 21929/2025/VJ

Záměr: Z/2025/26769

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 24.09.2025

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-114548/2025-JURVA

Řízení: R/2025/176724

Vyřizuje: Bc. Jurnečková, tel. 326 909 145

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 02.06.2025 podali **Michal Mojžíšek, nar. 23.04.1981, Svémyslice 35, 250 91 Svémyslice a Ing. Lucie Bobáková, nar. 07.05.1984, Svémyslice 35, 250 91 Svémyslice, které zastupuje Markéta Roubalová, nar. 31.01.1993, K Aleji 168, 277 38 Mělnické Vtelno** (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 na pozemku parc.č. 2014/4 v k.ú. Stará Boleslav** (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- rodinný dům je navržen jako přízemní stavba bez podsklepení a bez využitého podkroví s valbovou střechou s výškou hřebene 6,00 m nad $\pm 0,00 = 170.65$ m.n.m.B.p.v., o půdorysných rozměrech 13,25 x 11,60 m. Rodinný dům bude umístěn 3,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 2014/5; 2,1 m (v nejbližším místě) od hranice s pozemkem parc.č. 2014/7; 11,9 m od hranice s pozemkem parc.č. 2014/3 a 8,9 m od hranice s pozemkem parc.č. 2014/2 vše v k.ú. Stará Boleslav. Rodinný dům bude založen na základových pasech, vrchní stavba bude provedena jako dřevostavba, klasická sloupková konstrukce opláštěná konstrukčními deskami, krov z dřevěných vazníků, tvořící i stropní konstrukci, krytina tašková. Příčky a podhledy sádkokartonové. Rodinný dům bude napojen na stávající přípojky vody, kanalizace a elektřiny; dopravně je pozemek napojen stávajícím sjezdem na ulici Mělnická. Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch/voda (TČ) a krbová kamna; TUV - boiler součást TČ. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsakovacího tělesa. Rodinný dům bude obsahovat jeden byt.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miroslav Khol, č. autorizace ČKAIT 0009232; 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 stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
6. Stavba bude užívána podle § 230 stavebního zákona na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Michal Mojžíšek, nar. 23.04.1981, Svémyslice 35, 250 91 Svémyslice
Ing. Lucie Bobáková, nar. 07.05.1984, Svémyslice 35, 250 91 Svémyslice

Odůvodnění:

Dne 02.06.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace podle přílohy č. 12 vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb ve znění pozdějších předpisů, vypracovaná v 01/2025, revize 03/2025 včetně dokladové části, s prohlášením, že práce na projektové dokumentaci byly zahájeny před 1.7.2024
- souhlasy účastníků podle § 184 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

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:

Na základě posouzení stavby došel stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy o stavbu pro bydlení. Podle územního plánu města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav je dotčený pozemek zahrnut do plochy BI/1 – Bydlení v rodinných domech, což je hlavním využitím této plochy. Pro tuto jsou stanoveny regulativy pro zástavbu izolovanými rodinnými domy – zastavěná plocha max. 33% a zeleň min. 40 %. Navrhovaná zastavěná plocha je 25,7 % a plocha zeleně 64,6 %. Podmínky územního plánu jsou tedy splněny. Stavba je umístěna v souladu s ust. § 11 odst. 2 vyhl.č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, kdy je splněno, že umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku a stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku.

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:

Ing. Milan Kalvas, Mgr. Eva Kalvasová, Kamila Svatošová, Jan Týc, Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ČEZ Distribuce, a. s., STAVOKOMPLET spol. s r.o., GasNet Služby, s.r.o.

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. 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 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.

Bc. Václava Jurnečková
referentka úseku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci

Michal Mojžíšek, Svémyslice č.p. 35, 250 91 Zeleneč v Čechách

Ing. Lucie Bobáková, Svémyslice č.p. 35, 250 91 Zeleneč v Čechách

oba zastupuje Markéta Roubalová, IDDS: teh6z5

trvalý pobyt: K Aleji č.p. 168, Vysoká Libeň, 277 38 Mělnické Vtelno

Ing. Milan Kalvas, Generála Strankmüllera č.p. 1509, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav

Mgr. Eva Kalvasová, Generála Strankmüllera č.p. 1509, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav

Kamila Svatošová, IDDS: 24g8whq

trvalý pobyt: Na hluboké cestě č.p. 1477, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Jan Týc, Na Hluboké cestě č.p. 1548, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

STAVOKOMPLET spol. s r.o., IDDS: n834kd3

sídlo: Zápy č.p. 251, 250 61 Zápy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

dotčené orgány

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

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

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí

sídlo: Ivana Olbrachta č.p. 59/2, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Rozhodnutí musí být podle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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