



Sp.zn.: Výst. 23129/2025/VJ

Záměr: Z/2025/129801

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 08.10.2025

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-121518/2025-JURVA

Řízení: R/2025/185990

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 12.07.2025 podali a dne 8.10.2025 naposledy doplnili **Pavel Doležal, nar. 08.02.1992, Hlavní 44, 250 70 Veliká Ves a Michaela Doležal Denemarková, nar. 29.10.2000, Brandýská 255, 250 90 Jirny, které oba zastupuje Ing. Josef Cihlář, nar. 01.11.1954, třída Edvarda Beneše 1529/72, 500 12 Hradec Králové** (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. 1445/9 v k.ú. Brandýs nad Labem, přípojka vodovodu a kanalizace vedená po pozemcích parc.č. 331/8 a 1445/9 v k.ú. Brandýs nad Labem** (dále jen "stavba");

II. podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

připojení sousední nemovitosti – pozemku parc.č. 1445/9 v k.ú. Brandýs nad Labem k místní komunikaci v ulici Škroupova, na pozemku parc.č. 331/8 v k.ú. Brandýs nad Labem.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům je navržen jako přízemní stavba bez podsklepení a bez využitého podkroví s valbovou střechou s výškou hřebene 5,9 m nad ±0,00=203,83 m.n.m., o max. půdorysných rozměrech 13,9 x 12,3 m. Rodinný dům bude umístěn 7,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 1445/4; 8,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 1445/8; 17,4 m od hranice s pozemkem parc.č. 1445/3 a 6,0 m od hranice s pozemky parc.č. 331/6, stp.č. 1637 a parc.č. 331/8 vše v k.ú. Brandýs nad Labem. Rodinný dům bude založen na základových pasech, svislé konstrukce z KVH, krov z dřevěných vazníků, tvořící i stropní konstrukci, krytina tašková. Rodinný dům bude napojen na nové přípojky vody, kanalizace a stávající přípojku elektřiny. Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch/voda (TČ) a krbová vložka; TUV - součást TČ. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže o objemu 5 m³ s přepadem do vsakovacího tělesa. Rodinný dům bude obsahovat jeden byt. Na pozemku parc.č. 1445/9 v k.ú. Brandýs nad Labem budou dvě parkovací místa.
- vodovodní přípojka PE DN32; SDR 11 bude napojena na stávající vodovodní řad LT DN80 pomocí navrtávacího pasu HAKU přes kombinované navrtávací šoupátko ISO se zemní teleskopickou soupravou

HAWLE. Vodoměrná sestava, bude umístěna ve vodoměrné šachtě umístěné 7 m za hranicí pozemku. Délka přípojky vodovodu je 37,3 m;

- splašková kanalizační přípojka PVC DN150 bude gravitačně svedena do stávající splaškové kanalizační stoky PP DN250. Na trase splaškové kanalizační přípojky bude umístěna revizní šachta kruhová min. rozměr DN 400, a to 3 m za hranicí pozemku. Napojení splaškové kanalizační přípojky, bude provedeno navrtávkou. Délka přípojky splaškové kanalizace je 36,6 m.
- přístup na pozemek bude zajištěn nově vybudovaným sjezdem z komunikace ul. Škroupova, na pozemku parc.č. 331/8 v k.ú. Brandýs nad Labem. Sjezd bude mít šířku 4,0 m a bude proveden ze zámkové dlažby. Napojení na stávající komunikaci bude řešeno sníženým obrubníkem.
-

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Sedláček, č. autorizace ČKAIT 140032; Bc. Marek Hollan, DiS., č. autorizace ČKAIT 1201965 a Ing. Roman Doležal č. autorizace ČKAIT 1400667; 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. Bude dodržena podmínka závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze č.j. KHSSC 32614/2025 ze dne 2.6.2025:
 - a) před započítím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu tepelného čerpadla při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru nejblíže staveb, v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011, a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).
5. Budou dodrženy podmínky vyjádření Policie ČR č.j. KRPS-132782-2/ČJ-2025-011506 ze dne 19.5.2025:
 - a) po celou dobu existence napojení musí být zajištěny rozhledové podmínky pro bezpečné napojení na pozemní komunikaci – v těchto rozhledových polích se nesmí nacházet žádné překážky vyšší než 0,7 m;
 - b) připojení na místní komunikaci musí být zřízeno podle druhé podmínky uvedeného vyjádření;
 - c) otevírání vrat nesmí ohrožovat bezpečný průjezd vozidel a průchod chodců.
6. Vstupní vrátka a vjezdová vrata budou osazeny na pozemku parc.č. 1445/9 v k.ú. Brandýs nad Labem a budou otevíravá do tohoto pozemku.
7. Budou dodrženy podmínky vyjádření města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav č.j. MÚBNLSB-OISMM-58560/2025-CERKR ze dne 2.7.2025:
 - a) veškeré stavební práce budou prováděny podle první podmínky vyjádření. Zásypy budou po vrstvách zhutněny, včetně provedení hutnicích zkoušek. Veškeré povrchy dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu, včetně přilehlé zeleně a budou řádně předány správci komunikace;
 - b) bude požádáno o věčné břemeno k přípojkám.
8. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí č.j. R/2025/90346 ze dne 17.7.2025:
 - a) z odnímané plochy určené pro stavbu rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1445/9 v k. ú. Brandýs nad Labem bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační 6 662,08 Kč (výměra odnětí v m² x základní cena za 1 m² dle BPEJ x koeficient třídy ochrany). O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí;
 - b) povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, které nabylo účinnosti, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci nebo účinnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením;
 - c) povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, zažádá u odboru životního prostředí MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF;

- d) v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje povinnost skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy záboru o výměře cca 191 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,2 m v celkovém objemu cca 38,2 m³. Sejmutý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění daného pozemku;
 - e) o činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude veden protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín;
 - f) dešťové vody budou řešeny svodem do akumulární nádrže s přepadem a ze zpevněných ploch budou svedeny do plochy zeleně a přirozeně zasakovány.
9. Před zahájením výkopových prací budou zjištěny všechny aktuální sítě a zařízení v místě stavby, jejich vlastníci, příp. provozovatelé budou včas (nejméně 10 dní předem) kontaktováni pro provedení vytyčení a budou dodrženy jejich podmínky pro provádění stavby v ochranných pásmech těchto staveb dotčených sítí.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.
12. Stavba bude užívána podle § 230 stavebního zákona na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavel Doležal, nar. 08.02.1992, Hlavní 44, 250 70 Veliká Ves

Michaela Doležal Denemarková, nar. 29.10.2000, Brandýská 255, 250 90 Jirny

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav

Odůvodnění:

Dne 12.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 8.10.2025.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace podle vyhl.č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, vypracovaná v 05/2025 – 07/2025 včetně dokladové části;
- souhlasy účastníků podle § 187 odst. 2 stavebního zákona;
- 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, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží“. Ve věci přípojek vodovodu a splaškové kanalizace se jedná o stavby uvedené v příloze č. 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, tedy o „přípojky sítí technické infrastruktury, pokud nejde o drobnou stavbu“. 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 %. 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.

Účastníci řízení byli stanoveni ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona:

- a) stavebník - Pavel Doležal a Michaela Doležal Denemarková;
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav;
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Michaela Doležal Denemarková a město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav;
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - ČEZ Distribuce, a. s., STAVOKOMPLET spol. s r.o., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Ing. Miloš Vrba, Petr Procházka, Jana Procházková, Mgr. Robert Drobnák, Jana Sochorová, MUDr. Lenka Holasová, Irena Mejzrová.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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 prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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

Pavel Doležal, Hlavní č.p. 44, Veliká Ves, 250 70 Odolena Voda

Michaela Doležal Denemarková, Brandýská č.p. 255, 250 90 Jirny

oba zastupuje Ing. Josef Cihlář, IDDS: fdubr8x

trvalý pobyt: třída Edvarda Beneše č.p. 1529/72, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové 12

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: jnnys6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Ing. Miloš Vrba, Bažantí č.p. 296, Přemyslení, 250 66 Zdiby

Petr Procházka, IDDS: m9nxayu

trvalý pobyt: Škroupova č.p. 1861, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Jana Procházková, IDDS: gexe4nd

trvalý pobyt: Škroupova č.p. 391/34, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Mgr. Robert Drobňák, Smetanova č.p. 2610, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Jana Sochorová, Smetanova č.p. 830/13, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

MUDr. Lenka Holasová, IDDS: rsnmdwc

trvalý pobyt: Jiřího Macháčka č.p. 1873, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav

Irena Mejzrová, Kostecká č.p. 148, Jiřice, 277 13 Kostelec nad Labem

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

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov - východ, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, 190 17 Praha 9-Vinoř

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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.