

MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

Odbor stavební a rozvoje města

oddělení stavebního úřadu

Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav

SPIS. ZN.: OStRM/36905/2025/LuLh
Č.J.: MMBB/81691/2025/SÚ/LuLh
ZÁMĚR: Z/2025/54371
ŘÍZENÍ: R/2025/70558
VYŘIZUJE: Lucie Lhotská, DiS.
TEL.: +420 733 697 794
E-MAIL: lhotska@mb-net.cz
DATUM: 9.7.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města, oddělení 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 23.3.2025 podal

Ing. Jakub Živný, nar. 13.7.1988, Plazy 30, 293 01 Mladá Boleslav 1,

Mgr. Pavlína Živná, nar. 22.7.1988, Jilemnického 999/34, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1,

(dále jen "stavebník"), kterého zastupuje Ing. Jakub Živný, nar. 13.7.1988, Plazy 30, 293 01 Mladá Boleslav 1 a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

rodinný dům s jedním bytem, TČ (vzduch x voda), žumpa, přípojka a připojení vody, připojení elektrické energie, likvidace srážkových vod, zpevněné plochy

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 470/6, 470/9, 470/10, 477/4, 477/5, 544/5 v katastrálním území Plazy.

Druh a účel umísťované stavby:

- Rodinný dům pro trvalé rodinné bydlení s jedním bytem.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům s jedním bytem a vestavěnou garáží (2 NP, plochá střecha) s celkovou zastavěnou plochou 128 m², bude umístěn na pozemku parc. č. 470/9. Výška stavby +6,850 m (±0,000 m podlaha v 1. NP rodinného domu = 218,388 m.n.m. Bpv).

Rodinný dům bude umístěn:

- ve vzdálenosti 2,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/1 a ve vzdálenosti 4 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/8, vše v katastrálním území Plazy.

Rodinný dům bude obsahovat v 1. NP: zádveří, chodbu se schodištěm, pracovnu, obývací pokoj, kuchyňský kout s jídelnou, spíž, WC, technickou místnost, šatnu, koupelnu s WC, terasu; v 2. NP: schodiště, chodbu, komoru, koupelnu s WC, ložnici, 2 x dětský pokoj, terasu.

Rodinný dům bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla (vzduch x voda), venkovní jednotka bude umístěna na severní fasádě rodinného domu, vnitřní jednotka je umístěna v technické místnosti rodinného domu (místnost 1.08). Jako doplňkový zdroj vytápění je umístěn krb na dřevo v obývacím pokoji rodinného domu. Stavba je větrána nuceně rekuperačí vzduchu.

- Požárně nebezpečný prostor ze stavby nezasahuje na sousední stavby a zároveň se navržená stavba nenachází v požárně nebezpečném prostoru jiného objektu.
- Připojení elektrické energie o celkové délce cca 25 m bude vyvedeno ze stávající přípojkové skříně na pozemku parc. č. 470/9 u hranice s pozemkem parc. č. 470/10, 470/6 z které bude vyveden kabel CYKY, který bude ukončen v hlavní pojistkové domovní skříně ve stavbě rodinného domu, vše v katastrálním území Plazy.
- Přípojka vody v provedení HDPE 100 SDR 11 D 32x3,0 mm o celkové délce 11,6 m bude napojena na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. 477/4, povede přes pozemek parc. č. 544/5, 477/5, 470/6 a bude ukončena na pozemku parc. č. 470/10 v nové vodoměrné šachtě, která bude umístěna ve vzdálenosti 0,7 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/4 a ve vzdálenosti 2,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/6, vše v k. ú. Plazy. Připojení vody o celkové délce cca 45 m bude vyvedeno z nové vodoměrné šachty na pozemku parc. č. 470/10 do rodinného domu na pozemku parc. č. 470/9, vše v katastrálním území Plazy. Vše v souladu s vyjádřením společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. zn. 3702/24/Fi ze dne 21.11.2024.
- Připojení kanalizace o celkové délce cca 6,7 m, povede ze stavby rodinného domu do žumpy, vše na pozemku parc. č. 470/9. Žumpa bude umístěna na pozemku parc. č. 470/9 ve vzdálenosti cca 2,5 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/8 a ve vzdálenosti cca 6,3 od hranice s pozemkem parc. č. 470/4, vše v k. ú. Plazy.
- Likvidace srážkových vod ze stavby rodinného domu bude na vlastním pozemku parc. č. 470/9 v k. ú. Plazy do akumulární nádrže, která je umístěna ve vzdálenosti 2 m od hranice s pozemkem parc. č. 470/1 v k. ú. Plazy a ne blíže jak 2 m od hranice s pozemkem parc. č. 530/39 v katastrálním území Židněves.
- Zpevněné plochy (cca 72 m²) pro parkování, přístup do domu a terasu budou umístěny na pozemku parc. č. 470/9, 470/10, vše v katastrálním území Plazy.
- Stavba na pozemku parc. č. 470/9, 470/10 bude napojena novým sjezdem přes pozemek parc. č. 470/6 na veřejně přístupnou pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 477/5, vše v katastrálním území Plazy.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace 3.6.2024, kterou ověřil Ing. Lubor Jenček, ČKAIT: 0601896 (pozemní stavby); Ondřej Hyhlík ČKAIT 0012992 (prostředí staveb); Ing. Jiří Vacek, ČKAIT 0001324 (technika prostředí staveb); Ing. Petr Novák, ČKAIT 0401681 (statika); PBR Ing. Petr Šturma, ČKAIT 0003912; 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) Závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
4. Stavba bude dokončena do 10 let ode dne právní moci povolení, byla-li zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo povolení právní moci.
 5. Nezbytný rozsah staveniště je vymezen na pozemku stavebníka parc. č. 470/6, 470/9, 470/10, 477/4, 477/5, 544/5 v katastrálním území Plazy.
 6. Stavba bude provedena v souladu se závazným stanoviskem od:
 - Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát č. j. KRPS-272054/ČJ-2024-010706-KOM ze dne 20.11.2024.
 - Magistrátu města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí řízení R/2024/43198 ze dne 21.1.2025 (jednotné environmentální stanovisko).
 7. Stavba bude prováděna svépomocí, se stavebním dozorem, nebo stavebním podnikatelem.
 8. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem na základě závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby. K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou předloženy předepsané doklady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Jakub Živný, nar. 13.7.1988, Plazy 30, 293 01 Mladá Boleslav I
Mgr. Pavlína Živná, nar. 22.7.1988, Jilemnického 999/34, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav I
Ing. Václav Kašpar, nar. 7.2.1966, Na Dubcích 1164, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav I
Obec Plazy, Plazy 46, 293 01 Mladá Boleslav I
Ing. David Macoun, nar. 17.11.1958, Na Závisti 394, 507 43 Sobotka
Ing. Dita Kašparová, nar. 31.5.1967, Plazy 4, 293 01 Mladá Boleslav I
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/4, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem I
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I

Odůvodnění:

Dne 23.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 16.4.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 13.5.2025.

Podklady žádosti:

- Studie denního osvětlení.
- Posudek o stanovení radonového indexu.
- PENB.
- Vyjádření k existenci sítí od společnosti GasNet, s.r.o. zn. 5003189296 ze dne 23.10.2024.
- Vyjádření k existenci sítí od společnosti CETIN a.s. ze dne 15.10.2024 č. žádosti 0124 819 014.
- Vyjádření k projektové dokumentaci od společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001154359994 ze dne 16.10.2024.

- Vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy od společnosti ČEZ Distribuce, a. s., zn. 001154395873 ze dne 16.10.2024.
- Vyjádření od společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., zn. 3702/24/Fi ze dne 21.11.2024.
- Plná moc k zastupování stavebníka.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stanoviska sdělili:

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát č. j. KRPS-272054/ČJ-2024-010706-KOM ze dne 20.11.2024.
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí řízení R/2024/43198 ze dne 21.1.2025 (jednotné environmentální stanovisko).
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování č. j. MMBB/82592/2024/ÚP/JaDv ze dne 11.7.2024.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav č. j. KHSSC 76475/2024 ze dne 12.11.2024.

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.

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 470/1, 470/4, 470/8, 470/11, 472/3 v katastrálním území Plazy, parc. č. 530/39 v katastrálním území Židněves,

Ing. Jakub Živný, Mgr. Pavlína Živná, Ing. Václav Kašpar, Obec Plazy, Ing. David Macoun, Ing. Dita Kašparová, ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Ing. Jiří Sháněl, Horsch Grundstücks s.r.o., Ing. Petra Shánělová, Ing. Zuzana Pavlíková Šimonková, Jana Krutská, Josef Vacek, Ing. Alena Najmanová, Renata Němečková, Ing. Jan Křováček, Ph.D., Jan Rulc, Helena Rulcová, Stanislav Kubín, Libuše Kubínová

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení Krajskému 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,
- 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.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Lucie Lhotská, DiS.
referent odboru stavebního a rozvoje města
oddělení 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 dne 27.5.2025 (PP 166).

Obdrží:Účastníci řízení nebo jejich zástupci:

Ing. Jakub Živný, IDDS: jfxdh7s

Ing. Jiří Sháněl, Lounských č.p. 786/18, 140 00 Praha 4-Nusle

Horsch Grundstücks s.r.o., IDDS: nw2dhe8

Ing. Petra Shánělová, Staňkova č.p. 1041/16, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

Ing. Zuzana Pavlíková Šimonková, Lobeč č.p. 1, 277 36 Lobeč

Jana Krutská, 28. pluku č.p. 881/36, 100 00 Praha 10-Vršovice

Josef Vacek, Dolní Stakory č.p. 52, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ing. Alena Najmanová, Vančurova č.p. 345/1, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1

Renata Němečková, Jilemnického č.p. 1125, Mladá Boleslav III, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ing. Jan Křováček, Ph.D., Jizerní Vtelno č.p. 24, 294 31 Krnsko

Jan Rulc, IDDS: b8yxayw

Helena Rulcová, Plazy č.p. 14, 293 01 Mladá Boleslav 1

Stanislav Kubín, Plazy č.p. 79, 293 01 Mladá Boleslav 1

Libuše Kubínová, Plazy č.p. 79, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ing. Václav Kašpar, Plazy č.p. 4, 293 01 Mladá Boleslav 1

Obec Plazy, IDDS: d9kativ

Ing. David Macoun, Na Závisti č.p. 394, 507 43 Sobotka

Ing. Dita Kašparová, IDDS: qe2iuyd

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování, Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Účastníci řízení podle §182 písm. d) stavebního zákona – veřejnou vyhláškou:

- Právní nástupci po zemřelé:

Horová Blanka MUDr., Bořanovická 441/4, Kobyličky, 182 00 Praha 8

Ostatní - k vyvěšení:

Obecní úřad Plazy, IDDS: d9kativ

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav, Obecního úřadu obce Plazy, na jejímž území je záměr umístěn, a též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení písemnosti na úřední desce Magistrátu města Mladá Boleslav / Obecního úřadu obce Plazy, na které byla písemnost vyvěšena nejpozději, se považuje písemnost za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

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

Správní orgány příslušné k vyvěšení na úřední desce a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí:

Magistrát města Mladá Boleslav

Obecní úřad Plazy