



Úřad městyse Březno, stavební úřad

Březno 13, 294 06 Březno

Spis. zn.: OÚ/STAV/267/2025
Č.j.: OÚ/STAV/1366/2025
Záměr: Z/2024/88221
Č. řízení: R/2024/75816

Březno 2.9.2025

Vyřizuje: Ing. Martina Bernardová
Tel.: 326 399 732
E-mail: brezno.su@seznam.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městyse Březno, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) 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 13.2.2025 podal

**Josef Souček, nar. 8.11.1988, Židněves 83, 294 06 Březno u Mladé Boleslavi,
kterého zastupuje Ing. Bohuslava Švejdvová, IČO 01170317, Sedmihorky 5, Karlovice, 511 01
Turnov 1**

(dále jen "stavebník"), 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 - novostavba na p.p.č 136/6"
o 1 bytu 4+kk s příslušenstvím a garáží, venkovní rozvody sítí, systém dešťové
kanalizace a zpevněné plochy
Dlouhá Lhota**

(dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 136/6** v katastrálním území Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu (RD), jehož součástí je garáž pro 1 osobní automobil v západní (Z) části obce Dlouhá Lhota, konkrétně na pozemku parc. č. 136/6 v katastrálním území Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi. Obec Dlouhá Lhota nemá platný územní plán. Vjezd a vstup na pozemek z místní komunikace na pozemku parc. č. 136/4 je řešen z V rohu pozemku stavebníka, kde je i navrženo parkovací stání pro 2 OA a dále vjezd pokračuje až do garáže. Stavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 136/6 tak, že jeho SV stěna je rovnoběžná s hranicí pozemku parc. č. 136/7 a ve vzdálenosti 4,00 m, J roh RD bude od hranice s pozemkem parc. č. 136/4 ve vzdálenosti 3,87 m a V roh RD bude od

této hranice ve vzdálenosti 9,43 m. Podél SZ fasády RD je navržena zastřešená terasa. Vstup do RD bude od JV směrem od místní komunikace.

Rodinný dům - jednopodlažní, nepodsklepený, zděný objekt nepravidelného půdorysu písm. "L" o max. půdorysných rozměrech 14,86 x 17,56 m, šířka ramen objektu je 8,61 m, zastřešený valbovou střechou o sklonu 35° s neobytným střešním prostorem, se střešní krytinou z betonových tašek, max. výška v hřebeni +5,160 m od podlahy 1.NP. Na střeše RD bude zřízena hřebenová jímací soustava s hromosvodem a svody na uzemňovací soustavu. Součástí RD je krytá terasa podél SZ fasády obdélníkového tvaru o max. rozměrech 8,25 x 3,00 m. Zastavěná plocha RD činí 204 m², užitná plocha RD je 130 m² a obestavěný prostor činí cca 710 m³. RD bude vybaven celkem 2 ks PHP práškovými s hasicí schopností min. 34A/183 B, přičemž 1 ks bude v RD v zádveři m.č. 1.01 a 1 ks bude v garáži m.č. 1.11 a dále bude RD vybaven 3 ks zařízení autonomní detekce a signalizace (hlásiče kouře) umístěnými v prostoru zádveři m.č. 1.01, chodby m.č. 1.02 a dále v prostoru garáže m.č. 1.11. RD bude mít vnitřní rozvody instalací (voda, kanalizace a elektro), vytápění objektu bude zajištěno pomocí tepelného čerpadla (TČ) vzduch - voda, sestávající se z venkovní jednotky umístěné na u JV fasády před domem a vnitřní jednotky v technické místnosti, vytápění teplovodní podlahové s kombinací klasického elektrického topného tělesa v koupelně a na toaletě. Ohřev TUV zajištěn zásobníkovým ohřívačem vnitřní jednotky TČ, umístěným v technickém zázemí RD. Doplňkový zdroj tepla budou krbová kamna umístěná v obývacím pokoji, spaliny svedeny do komínového tělesa a nad střechu objektu.

Venkovní rozvody sítí - zásobování RD pitnou vodou navrženo novou vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu, která je ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka vedle parkovacího stání, odtud bude napojena domovní vodovodní přípojka v provedení trub PE 32. Odkanalizování RD bude řešeno do nové domovní čističky odpadních vod (DČOV) v provedení trub PVC KG systém v J části pozemku stavebníka, přečištěné vody z DČOV do akumuláční nádrže a dále pak do vsaku na pozemku stavebníka. Zásobování RD elektrickou energií je navrženo z vybudované kabelové skříně v J rohu pozemku stavebníka na hranici s pozemky parc. č. 136/5 a 136/4 do veřejně přístupného elektroměrového rozváděče a odtud do pojistkové skříně umístěné v RD, dalším zdrojem energie se uvažují v budoucnu fotovoltaické panely umístěné na střeše objektu.

Systém dešťové kanalizace - dešťové vody ze střechy RD budou svedeny domovní dešťovou kanalizací do akumuláční nádrže, která se bude nacházet u JZ rohu RD a budou využity na zálivku zahrady a dále odtud přepadem do vsakovacího tělesa. Dešťové vody ze zpevněných terénů budou v proměnném spádu svedeny do zatravněných ploch, kde budou vsakovány na pozemku stavebníka.

Zpevněné plochy - přístup a příjezd na pozemek je navržen od JV z místní komunikace na pozemku parc. č. 136/4, navrženo stání pro 2 osobní automobily a zpevněné chodníky z betonové zámkové dlažby pojízdné a pochozí.

Na pozemku se nachází stávající oplocení se vstupní brankou a vjezdovými vraty, zároveň vjezd a sjezd na pozemek je stávající.

Povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních vydal Magistrát města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu dne 13.5.2025 pod č.j. MMBB/6119/2025/VH/LeHI, PM 25.5.2025. Povolení záměru stavby DČOV vydal Magistrát města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu dne 15.7.2025 pod č.j. MMBB/70067/2025/VH/LeHI, PM dne 13.8.2025.

II. Podle § 9 odst. 8 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a v souladu se závazným stanoviskem – JES Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. životního prostředí č.j. R/2024/75816/3 ze dne 13.1.2025

p o v o l u j e

trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr stavby **v celkovém rozsahu 335 m²** takto: na části pozemku parc. č. 136/6 v katastrálním území Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi s druhem pozemku orná půda – 0,1195 ha (v pásmu BPEJ 32110 s třídou ochrany IV)v rozsahu 0,0335 ha.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala v květnu 2024 projektantka Ing. Bohuslava Švejdová, IČ 01170317, AI, ČKAIT 0501182; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu konkrétní **termín zahájení stavby**.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby**.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
5. Stavba bude dokončena nejdéle do 10 let od zahájení stavby, přičemž platnost povolení je 2 roky.
6. Stavba bude prováděna svépomocí: stavebník doloží stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní před zahájením stavby potvrzení stavbyvedoucího, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby.
7. **Budou splněny podmínky souhlasného JES, které vydal Magistrát města Mladá Boleslav, odb. životního prostředí č.j. R/2024/75816/3 ze dne 13.1.2025:**

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon):

- a) V případě, že bude v zájmové oblasti dobudována systematická kanalizace napojená na obecní ČOV, budou odpadní vody z nemovitosti napojeny na veřejnou kanalizaci přímo. ohrožování ptáků během hnízdění a zvláště chráněných živočichů.

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- a) Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 335 m².
 - b) Půdu je nutné odejmout na části pozemku p.č. 136/6 k.ú. Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi s druhem pozemku orná půda - 0,1195 ha (v pásmu BPEJ 32110 s třídou ochrany IV). Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - c) Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 1) Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy z plochy dotčené stavbou dle předloženého pedologického průzkumu a bilance skrývky kulturních vrstev půdy ve vrstvě 0,42 m, tj. 141 m³ (viz Předběžná bilance skrývky - Ing. Šteklová 18.11.2024).
 - 2) Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - 3) Skrývka bude použita na pozemku p.č. 136/6 k.ú. Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - 4) Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, jsou dešťové vody svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku a využívány k zalévání.
 - d) Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 7 638Kč).
 - e) Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - f) V souladu s §11 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu je v daném případě povinna Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí doručit do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, kopii tohoto rozhodnutí a písemně oznámit 15 dní předem zahájení stavby.
8. **Při stavbě budou dodrženy podmínky a požadavky vlastníků či správců podzemních a nadzemních sítí a zařízení a respektovány stávající podzemní sítě (a zařízení) a jejich ochranná pásma, jak je uvedeno v dokladové části projektové dokumentace.**
 9. Vzhledem k technickým parametrům vodovodu **nelze vodovod použít jako požární** ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. **Použití požární vody bude zajištěno z jiných zdrojů.**

10. Vodovodní a kanalizační přípojku **nelze provozovat** bez souhlasu provozovatele a bez uzavřené platné smlouvy s provozovatelem.
11. **Po dokončení stavby bude** na předepsaném formuláři **požádáno o kolaudační rozhodnutí**, a budou doloženy předepsané doklady dle zvláštních předpisů, zejména **bude doložen Průkaz energetické náročnosti budovy** (PENB).
12. **Stavbu lze užívat** pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Josef Souček, nar. 8.11.1988, Židněves 83, 294 06 Březno u Mladé Boleslavi

Odůvodnění:

Dne 13.2.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace včetně dodatku
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mladá Boleslav ze dne 6.1.2025 č.j. R/2025/717/2
- Souhlasné závazné stanovisko - JES Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. životního prostředí č.j. R/2024/75816/3 ze dne 13.1.2025
- Protokol o stanovení radonového indexu stavebních pozemků, č. 20240443 ze dne 17.10.2024
- Rozhodnutí k vypouštění odpadních vod Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu č.j. MMMB/6119/2025/VH/LeHI ze dne 13.5.2025
- Sdělení nabytí PM povolení k vypouštění odp. vod Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu č.j. MMMB/73465/2025/VH/LeHI ze dne 16.6.2025
- Rozhodnutí stavby DČOV Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu č.j. MMMB/70067/2025/VH/LeHI ze dne 15.7.2025
- Vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. zn. 4180/24/Fi ze dne 20.1.2025 a zn. VP/20240976 ze dne 3.5.2024
- Sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 3.5.2024 zn. 0102135071
- Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona zn. 001156639968 ze dne 6.12.2024
- Sdělení ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0700839822 dne 3.5.2024
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. zn. 1100111695 ze dne 3.5.2024
- Sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. zn. 0201721738 ze dne 3.5.2024
- Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací CETIN a.s. č.j. 11536/25 ze dne 14.1.2025
- Stanovisko o existenci sítě GasNet Služby s.r.o. zn. 5003061878 ze dne 3.5.2024
- Stanovisko Povodí Labe, státní podnik č.j. PLa/2024/055378 ze dne 11.12.2024

Stavební úřad vyznamenal opatřením ze dne 16.5.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení, veřejnost a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil veřejné ústní jednání na 17.6.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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

Stanoviska sdělili:

- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, ÚP Mladá Boleslav ze dne 6.1.2025 č.j. R/2025/717/2
- Souhlasné závazné stanovisko - JES Magistrátu města Mladá Boleslav, odb. životního prostředí č.j. R/2024/75816/3 ze dne 13.1.2025
- Souhlasné vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. zn. 4180/24/Fi ze dne 20.1.2025 a zn. VP/20240976 ze dne 3.5.2024
- Souhlasné sdělení o existenci energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení technické infrastruktury ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 3.5.2024 zn. 0102135071
- Souhlasné vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona zn. 001156639968 ze dne 6.12.2024
- Souhlasné sdělení ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0700839822 dne 3.5.2024
- Souhlasné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. zn. 1100111695 ze dne 3.5.2024
- Souhlasné sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti Telco Pro Services, a.s. zn. 0201721738 ze dne 3.5.2024
- Souhlasné vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací CETIN a.s. č.j. 11536/25 ze dne 14.1.2025
- Souhlasné stanovisko o existenci sítí GasNet Služby s.r.o. zn. 5003061878 ze dne 3.5.2024

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.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost se ke stavbě nevyjádřila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

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. Magistrát města Mladá Boleslav, odb. ŽP, odd. vodoprávního a stavebního úřadu povolil vypouštění odpadních vod do vod podzemních rozhodnutím č.j. MMBB/6119/2025/VH/LeHI ze dne 13.5.2025, PM 25.5.2025 a zároveň povolil stavbu DČOV rozhodnutím č.j. MMBB/70067/2025/VH/LeHI ze dne 15.7.2025, PM dne 13.8.2025. Nová přípojka vodovodu je dle Přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 30 stavebního zákona stavbou drobnou, která nevyžaduje povolení či jiné opatření stavebního úřadu. Sjezd na pozemek z místní komunikace je stávající.

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:

Jana Kalná, Bohuslav Zákoucký, Dagmar Zákoucká, Ing. Lukáš Šustek, Bc. Sandra Šusteková, Martin Lochman, Obec Dlouhá Lhota, ČEZ Distribuce, a. s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 81, 150 00 Praha 5 - Smíchov 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.

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 vlastníkovi 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.

Ing. Martina Bernardová
vedoucí stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Obce Dlouhá Lhota a Městys Březno a po sejmutí vráceno zpět Úřadu městys Březno, stavebnímu úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Oznámení se zveřejní též způsobem umožňující dálkový přístup v souladu s § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 21.5.2025.

Obdrží:

účastníci:

Ing. Bohuslava Švejdrová, IDDS: nzwq9cu

zastoupení pro: Josef Souček, Židněves 83, 294 06 Březno u Mladé Boleslavi

Jana Kalná, Dlouhá Lhota č.p. 100, 294 05 Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi

Bohuslav Zákoucký, 17. listopadu č.p. 1337, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Dagmar Zákoucká, 17. listopadu č.p. 1373, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ing. Lukáš Šustek, IDDS: hfgkj7

Bc. Sandra Šusteková, Slunečný vrch č.p. 1564, 543 01 Vrchlabí 1

Martin Lochman, Dlouhá Lhota č.p. 123, 294 05 Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi

Obec Dlouhá Lhota, IDDS: gnyanpg

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

dotčené orgány:

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

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, IDDS: 82sbpfi

pro spis