



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. 27481/2025/HN

Záměr: Z/2025/92751

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-145943/2025-NEZHE

Řízení: R/2025/223625

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

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 25.11.2025

Dušan Ščuka, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha
Božena Lořová, Pavla Beneše 950/24, 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 20.05.2025 podali **Božena Lořová, nar. 21.08.1975, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha, Dušan Ščuka, nar. 12.08.1971, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha, které zastupuje Aleš Moudrý, nar. 18.12.1976, Dehtáry 17, 250 91 Jenštejn** (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 **rodinného domu Přezletice, ul. Habrová** (dále jen "stavba") na pozemku **parc. č. 425/46 v katastrálním území Přezletice**.

Stavba obsahuje:

samostatně stojící, nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům, obdélníkového půdorysu 15,0x7,5m, výšky 7,0m, zastřešený plochou střechou; zastavěná plocha 112,5 m², podlahová plocha RD 172,6 m², obestavěný prostor 770,0 m³, velikost bytu 5+KK; základy budou z betonových pásů, obvodové i vnitřní nosné zdivo z tvárnice Ytong, stropy železobetonové panelové, střešní krytina z PVC; vytápění rodinného domu tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým topidlem, nuceným oběhem vody a zásobníkem TUV; provede se příprava pro 10 fotovoltaických panelů na střeše á 500 W; přípojka NN elektro je ukončena elektroměrnou skříní na hranici pozemku; vodovodní přípojka je napojena na stávající vodovodní řad v ulici Habrová a je ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě; tlaková kanalizační přípojka je napojena na stávající tlakový kanalizační řad v ulici Habrová, přípojka je ukončena na pozemku investora plastovou čerpací šachtou, kde bude osazeno kalové čerpadlo; dešťová voda ze střechy RD bude odvedena do akumulární nádrže o objemu 5 m³ a dále přepadem do vsakovací jámy na pozemku investora; pozemek se napojí novým vjezdem na místní vozovku v ulici Habrová; na pozemku je navrženo stání pro 2 automobily;

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Aleš Moudrý, Dehtáry 17, 250 91 Zeleneč, IČ: 69184666, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008767, 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 ČEZ Distribuce, a. s., Vodohospodářská společnost Benešov a.s., Obec Přezletice).
5. V průběhu provádění stavby budou dodržovány podmínky Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí ze dne 02.04.2025, vyjádření č.j.:MÚBNLSB-OŽP-25809/2025-SENLU;
 - a) Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 425/46 v k. ú. Přezletice bude podle ust. § 11 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb. Předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 41 104,14 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 odvozech 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 217 m² o zjištěné mocnosti ornice cca 0,3 m v celkovém objemu cca 65,1 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 do vsakovací jámy.
6. V průběhu provádění stavby budou dodržovány podmínky Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov-VÝCHOD Dopravní inspektorát ze dne 23.06.2025, KRPS-168378-2/ČJ-2025-011506:
 - 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 0,75m;
 - b) otevírání vrat nesmí ohrožovat bezpečný průchod chodců a průjezd vozidel,;
 - c) připojení na místní komunikaci musí být zřízeno v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací;
7. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dušan Ščuka, nar. 12.08.1971, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha

Božena Lořová, nar. 21.08.1975, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 20.05.2025 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. Ing. Aleš Moudrý, Dehtáry 17, 250 91 Zeleneč, IČ: 69184666, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008767;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje dne 07.03.2025, č. j.:KHSSC 14593/2025;
- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí ze dne 02.04.2025, č.j.:MÚBNLSB-OŽP-25809/2025-SENLU;
- Vodohospodářská společnost Benešov a.s dne 19.6.2025, zn. Vyj/IM/Přezl/2025/226;

- Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov-VÝCHOD Dopravní inspektorát ze dne 23.06.2025, KRPS-168378-2/ČJ-2025-011506;
- ČEZ Distribuce a. s., dne 20.05.2025, zn.0102339454 a dne 31.10.2024, č. 24_SOP_01_4122409425;
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s. dne 15.02.2025, zn. ES_2025_127144;
- Telco Pro Services, a. s. dne 20.05.2025, zn. 0201876394;
- Telco Infrastructure, s.r.o. dne 20.05.2025, zn. 1100245401;
- ČEZ ICT Services, a. s. dne 20.05.2025, zn. 0700978379;

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 SR00X01BT5JB).

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

ČEZ Distribuce, a. s., Obec Přezletice, Vodohospodářská společnost Benešov a.s., Aleš Teplý, Aleš Teplý, Mgr. Gabriela Slípková, Ing. Jan Kuželík, Bc. Jana Kuželíková

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 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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:účastníci

Aleš Moudrý, IDDS: jfd3k9q

trvalý pobyt: Dehtáry č.p. 17, Jenštejn, 250 91 Zeleneč v Čechách

zastoupení pro: Dušan Ščuka, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha

zastoupení pro: Božena Lořová, Pavla Beneše 950/24, 199 00 Praha

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Přezletice, IDDS: y4jb5vi

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

Vodohospodářská společnost Benešov a.s., IDDS: ts2a5gr

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

Aleš Teplý, Podvinný mlýn č.p. 2128/5, 190 00 Praha 9-Libeň

Aleš Teplý, Habrová č.p. 201, Přezletice, 250 73 Jenštejn

Mgr. Gabriela Slípková, IDDS: hys9sui

trvalý pobyt: Nad Mlýnem č.e. 307, 252 41 Dolní Břežany

Ing. Jan Kuželík, Cuřínova č.p. 585/4, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411

Bc. Jana Kuželíková, Na Kopečku č.p. 145, 252 41 Dolní Břežany

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov-VÝCHOD Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Mladoboleslavská č.p. 38, Praha-Vinoř, 190 17 Praha 917

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.