

Městský úřad, odbor výstavby a životního prostředí
Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem

Č.j: Z/2025/82359 - 2/B

ID. dokumentace: (PID: SR00X00QLDUK)

Vyřizuje: Stanislav Beran - oprávněná úřední osoba

E-mail: beran@mubela.cz

Telefon: 326 700 919

Bělá pod Bezdězem, dne: 25.8.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne:

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Městský úřad Bělá pod Bezdězem, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný dle § 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“), posoudil podle ustanovení § 193 až 197 a § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 05.05.2025 podala Klára Hýblová Kvapilová [REDAKCE], Kuřívodská 511, 294 21 Bělá pod Bezdězem, podáno prostřednictvím zástupce: Jan Kabeš, Nová 258, 471 24 Mimoň

Stavební záměr:

„Stavební úpravy RD, Kuřívodská 511, 294 21 Bělá pod Bezdězem“ na pozemku stavební parcela parcelní číslo 754/1 v katastrálním území Bělá pod Bezdězem.

(dále jen "záměr" nebo „stavba“).

Druh, účel a popis záměru:

Stávající rodinný dům, se skládá ze dvou nadzemních podlaží a z části je podsklepen. Střecha je sedlová a z části mansardová. Objekt byl nezateplený se starými špaletovými okny. Hlavním cílem stavebních úprav je snížení energ. náročnosti v podobě provedení výměny oken a dveří, zateplení fasády, podlah a střechy. Novým zdrojem vytápění bude plynový kondenzační kotel. Střešní krytina zůstane původní. Nedojde k rozšíření zastavěné plochy a obestavěného prostoru. Dojde ke kompletní obměně domovních rozvodů vody, kanalizace, elektroinstalace a plynoinstalace. V rámci nových standardů na bydlení dojde k drobným dispozičním úpravám. Parcela je nepatrně svažité, celková plocha parcely je 214m², zastavěná plocha je 103,2m². Stavba na pozemku je určena k trvalému bydlení v podobě rodinného domu o jedné bytové jednotce.

Základní údaje stavby:

Název stavby: „Stavební úpravy rodinného domu čp. 511 ul. Kuřívodská, Bělá pod Bezdězem“

Místo stavby: Pozemek pozemkové parcely parcelního čísla 754/1 v katastrálním území Bělá pod Bezdězem.

Stavebník: Klára Hýblová Kvapilová, Kuřívodská 511, 294 21 Bělá pod Bezdězem

Zmocněnec: Jan Kabeš, Nová 258, 471 24 Mimoň

Odpovědný projektant: Jan Kabeš, Ing. Roman Schelle

Zhotovitel: Dle výběrového řízení.

Zahájení / dokončení stavby: 08/2025 – 08/2026.

Pro provedení stavby se stanovují podmínky:

1. Stavba bude provedena na pozemku stavební parcely parcelního čísla 754/1 v katastrálním území Bělá pod Bezdězem, podle projektové dokumentace stavby: „Stavební úpravy RD“, kterou vypracoval Jan Kabeš, Ing. Roman Schelle, ze dne 06.09.2024. Změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona zajistí, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby, všechny doklady týkající se stavby a musí být veden stavební deník. Stavebník je dále povinen ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby, tj. zejména zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídky stavby.
3. Stavbu lze provádět svépomocí, stavebník si však je podle ustanovení § 159 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen zajistit odborné vedení provádění stavby (osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu). Pokud nebude stavba prováděna svépomocí, bude prováděna stavebním podnikatelem, který je

oprávněn k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen "zhotovitel"). Osobu dozoru nebo zhotovitele oznámí stavebník stavebnímu úřadu před zahájením stavby a předloží jeho oprávnění k činnosti.

4. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
5. Zařízení staveniště bude organizováno podle § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a v rozsahu schváleném v tomto řízení. Před zahájením stavby bude na viditelném místě instalován štítek s identifikačními údaji o stavbě, chráněný před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a ponechány na místě do kontrolní prohlídky po dokončení stavby podle ověřené projektové dokumentace.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na provádění staveb, včetně příslušných normových hodnot stanovených ČSN a technické požadavky na výrobky stanovené zákonem č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky. Dále budou dodrženy předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
7. Provádění překopů a skladování materiálů a stavební suti na veřejných prostranstvích a komunikacích není bez předchozího povolení příslušného silničního správního úřadu nebo obecního úřadu dovoleno.
8. Před zahájením zemních prací jsou stavebníci povinni zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
9. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
10. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska, zahrnuté do koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu Města Mladá Boleslav č.j.: MMBB/61072/2025/OŽP/VeLi/2, ze dne 20.05.2025
11. Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav

Pro užívání stavby se stanovují podmínky:

12. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 235 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Stavebník zajistí zaměření stavby osobou odborně způsobilou podle zvláštního právního předpisu ve formě převeditelné do digitální podoby zaměřeného stavu. Číslo geometrického plánu uvede stavebník v oznámení stavebnímu úřadu.

Odůvodnění:

Žadatel dne 05.05.2025 podal žádost o povolení stavby nebo zařízení uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo v souladu s ustanovením § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád zahájeno zrychlené řízení o povolení stavby. Stavební úřad v provedeném správním řízení přezkoumal předloženou žádost zejména z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že:

- Stavba vyžaduje povolení záměru dle § 197 stavebního zákona.
- Stavebník je m.j. vlastníkem pozemku stavební parcely parcelního čísla 754/1 v katastrálním území Bělá pod Bezdězem a staveb na nich.
- Na základě předložených podkladů žádosti bylo zjištěno, že pozemky stavby se nacházejí obci Bělá pod Bezdězem. Záměrem jsou stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Skutečné umístění okolních staveb a vazby stavby na ně odpovídá zakreslení v situačním výkresu stavby. Nebyla zjištěna žádná okolnost, která by znemožňovala vydání povolení stavby.
- Navržená stavba nebude svým provozem produkovat škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, naplňuje požadavky požární ochrany a nebude znečišťovat vody a pozemní komunikace. Stavba neklade velké nároky na vybudování podmiňující nové veřejné dopravní a technické infrastruktury a je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správcem či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí.

- Umístění stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací Územního plánu obce Bělá pod Bezdězem, neboť je navržen v zastavěném území, v ploše – bydlení v rodinných domech městské BI. Záměr splňuje i koeficient zastavění v ploše.
- Stavební záměr je v souladu s požadavky na výstavbu, definovanými v ustanovení § 137 až § 152 stavebního zákona, zejména pak dle:
 - ust. § 140 odst. 2 – stavební pozemek svými vlastnostmi umožňuje (velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry) umístění, realizaci a užívání stavby pro navržený účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci;
 - ust. § 140 odst. 3 – na pozemku je dostatečný prostor pro umístění parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných; dále je umožněno nakládání s odpady a odp. vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním; a likvidace dešťových vod je řešena retencí a zasakováním na stavebním pozemku;
 - ust. § 143 odst. 1 – stavba je umisťována v souladu s územně plánovací dokumentací a s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou, přírodní a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí;
 - ust. § 143 odst. 2 – navržené umístění stavby umožňuje její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace, umožňující přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení;
 - ust. § 144 - vzájemné odstupy staveb splňují požadavky urbanistické, architektonické a požadavky stanovené prováděcím právním předpisem a jinými právními předpisy a také budou umožňovat údržbu;
 - ust. § 145 – z předložené projektové dokumentace stavby „Stavební úpravy RD“ vyplývá, že stavba je navržena tak, že její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům a splňovala požadavky mechanické odolnosti a stability nosné konstrukce a na požární bezpečnost staveb;
 - Stavební záměr je v souladu s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, prováděcím předpisem stavebního zákona, neboť je v souladu zejména dle:
 - ust. § 8 – stavba splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami a zachycení znečištění srážkových vod v souladu s normou a odtok srážkových vod nebude ohrožovat pozemek stavby a okolí;
 - ust. § 11 – navrženým umístěním stavby nebude znemožněna budoucí zástavba a ani ohrožena stávající zástavba na sousedních pozemcích; odstupová vzdálenost stavby od sousedních pozemků, kterou nejsou ve vlastnictví žadatele je min. 2,0 m;
 - ust. § 16 – z předložené projektové dokumentace stavby „Stavební úpravy RD“ vyplývá, že úpravy stavby jsou navrženy tak, aby její konstrukce odolaly předvídatelným vlivům a v souladu s normou;
 - ust. § 21 odst. 1 – stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy.
 - Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována v rozsahu dokumentace k povolení stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu, a byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta.
 - Stavba je navržena tak, že respektuje a dodržuje podmínky stanovené správcí či vlastníky dotčených inženýrských sítí ve svém okolí. Provádění stavby není navrženo v ochranném pásmu sítě veřejné technické infrastruktury. Z mapového portálu Města Bělá pod Bezdězem a místní prohlídky a projektové dokumentace bylo ověřeno, že v místě stavby, resp. částí vyžadujících povolení, neprobíhá žádné podzemní nebo nadzemní vedení sítě veřejné technické infrastruktury.
 - Stavba nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí – nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení stavby takto:

podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona

- Klára Hýblová Kvapilová [REDACTED], Kuřívodská 511, 294 21 Bělá pod Bezdězem

podle ustanovení § 182 písm. b) a d) stavebního zákona

- [REDACTED]

Při stanovení okruhu účastníků vycházel stavební úřad zejména z předloženého snímku katastrální mapy, výpisů a informací o pozemcích z katastru nemovitostí a z prohlídky pozemku, vzal přitom v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a dospěl k závěru, že tímto rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, na kterých bude stavba provedena a k bezprostředně sousedním pozemkům a stavbám na

nich. Okruh účastníků řízení sestavil z žadatele a obce Bělá pod Bezdězem, jako obce na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. O dalších osobách stavební úřad usoudil, že jim postavení účastníka řízení nesvědčí, neboť jejich vlastnické nebo jiné věcné právo nemůže být s ohledem na charakter stavby a její umístění na dotčených pozemcích a možnému dopadu na sousední, kromě výše uvedených, tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Vlastnická a jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům byla v evidenci katastru nemovitostí ověřena stavebním úřadem prostřednictvím portálu ISSŘ. Prostřednictvím ISSŘ byly ztotožněny v registru obyvatel údaje o fyzických osobách potřebné pro vydání tohoto rozhodnutí. Žádný zvláštní předpis nepřiznává postavení účastníka řízení dalším osobám.

Při posuzování předložené žádosti o vydání povolení stavby a následném vydání rozhodnutí vycházel stavební úřad z těchto doložených podkladů k řízení:

- Projektová dokumentace stavby „Stavební úpravy RD“, kterou vypracoval Jan Kabeš, Ing. Roman Schelle
- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu Města Mladá Boleslav, ze dne 20.05.2025 č.j.: MMMB/61072/2025/OŽP/VeLi/2
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem.
- Vyjádření správců inženýrských sítí
- Snímek katastrální mapy a informace o pozemcích z katastru nemovitostí;

Stavební úřad na základě výše uvedeného posoudil, že povolení stavby lze vydat ve zrychleném řízení, tj. jako první úkon v řízení, neboť stavebník o to požádal, obec Bělá pod Bezdězem má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a byly doloženy souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a práva a chráněné zájmy účastníků řízení. Záměr stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování a nezhorší se jím kvalita prostředí a hodnota území a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu vedeného správního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad záměru s veřejnými zájmy podle jiných právních předpisů a s oprávněnými zájmy vlastníků veřejné technické infrastruktury a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění jejich požadavků. Stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil podmínky č. 1–11, kterými bude zabezpečen soulad se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a podmínka č. 12 pak zahrnuje podmínky pro užívání stavby.

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

Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby platí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci; bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení stavby zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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 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;
- 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.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník podat odvolání podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to prostřednictvím Městského úřadu Bělá pod Bezdězem odboru výstavby a ŽP ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

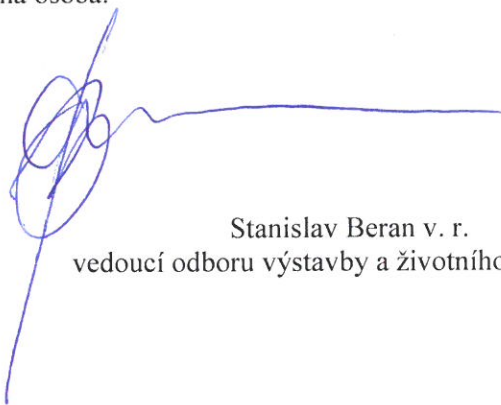
Účastník, jemuž bude rozhodnutí doručováno podle ustanovení § 19 odst. 1 správního řádu prostřednictvím veřejné datové sítě do jeho datové schránky, zřízené podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 300/2008 Sb.), může podat odvolání v patnáctidenní lhůtě počítané ode dne následujícího po doručení tohoto dokumentu do datové schránky. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 3 zákona č. 300/2008 Sb., doručen okamžikem, kdy se účastník do datové schránky přihlásí. Nepřihlásí-li se účastník ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, podle ustanovení § 17 odst. 4 citovaného zákona se tento dokument považuje za doručení posledním dnem této lhůty, to znamená, že rozhodnutí bude doručeno tzv. fikcí, jak je stanoveno v ustanovení § 17 odst. 6 tohoto zákona.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné.

Podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Stanislav Beran v. r.
vedoucí odboru výstavby a životního prostředí

Rozhodnutí o povolení stavby vydané ve zrychleném řízení je v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňováno po dobu 15 dnů ode dne vydání na úřední desce stavebního úřadu Městského úřadu Bělá pod Bezdězem a na internetových stránkách úřadu (www.mubela.cz).

Rozdělovník

Účastníci řízení - (doručení jednotlivě):

- Klára Hýblová Kvapilová (nar. 16.12.1999), Kuřívodská 511, 294 21 Bělá pod Bezdězem, prostřednictvím zástupce Jan Kabeš, Nová 258, 471 24 Mimoň
- Město Bělá pod Bezdězem, Masarykovo náměstí 90, 294 21 Bělá pod Bezdězem
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav

Dotčené orgány - (doručení jednotlivě):

- Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav