



Záměr: Z/2025/77573
Řízení: R/2025/197916
Č.j.: R/2025/197916/3

Dne: 30.10.2025

Úřad: Městský úřad Bělá pod
Bezdězem
Masarykovo náměstí 90
29421 Bělá pod Bezdězem

Adresát:
Rozdělovník

hy8bg5r

Vyřizuje: Květoslava Kreisingerová
Tel:
Email: kreisingerova@mubela.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru ve zrychleném řízení



Výroková část

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 ve zrychleném řízení za účelem částečné změny v užívání stavby, kterou dne 25.04.2025 podala společnost: **ČEPRO, a.s., IČ: 60193531, Dělnická 213/12, 170 00 Praha - Holešovice**, zast. na základě plné moci spol. STARÝ A PARTNER, IČ: 27197395, Senovážná 996/6, 110 00, Praha 1 - Nové Město, a na základě tohoto posouzení **vydává** v souladu s § 212 stavebního zákona

Rozhodnutí

o povolení záměru ve zrychleném řízení

a zároveň v souladu s § 242 odst.2 stavebního zákona

o povolení změny v užívání části stavby

s názvem: **"Přístavba a stavební úprava za účelem částeč. změny v užívání kiosku ČSPH Robin Oil" umístěném na poz. p.č. 1772 v k.ú. Bělá pod Bezdězem, obec Bělá pod Bezdězem.**

Vymezení pozemků a umístění stavby:

Soubor staveb je umístěn na pozemku p.č. 1772 v k.ú. Bělá pod Bezdězem tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkresu uvedeném v příloze tohoto rozhodnutí.

Soubor staveb obsahuje:

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího objektu kiosku u čerpací stanice Robin Oil umístěného na pozemku p.č. 1772 Bělá pod Bezdězem za účelem změny v užívání části přízemí objektu - zřízení rychlého občerstvení. Stávající zděný objekt je jednopodlažní nepodsklepený, zastřešený pultovou



střechou se spádovou vrstvou. Atika je zvýrazněna reklamním oplechováním v modré barvě po celém obvodu objektu. Fasáda omítaná bílá. Změnou užívání místnosti nedojde ke změně vnějšího vzhledu objektu. Stavebními úpravami nedojde k zásahu do nosných konstrukcí objektu, pouze dojde ke změně vnitřní dispozice místnosti 1.04 pomocí příčkového zdiva YTONG 100, obnova dlažby a osazení gastrozařízení (např. turbopec, sporáky, rozpékací pec, dřezy, digestoř apod.)

Na jižní straně stávajícího objektu kiosku bude přistavěn nový sklad pro potřeby gastro. Sklad bude řešen jako ocelový kontejner v bílé barvě se vstupními dveřmi bez okenních otvorů o rozměrech cca 2,5 x 6,0 m.

V okolí skladu bude nově doplněna zámková dlažba (1,7 m²) a nová betonová dlažba (cca 30m²) s novým obrubníkem.

Stavba je napojena na stávající technickou i dopravní infrastrukturu.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha, zast. spol. STARÝ A PARTNER s.r.o., Mezi školami 2478/23, Stodůlky, 15800 Praha

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

Město Bělá pod Bezdězem, Masarykovo náměstí 90, 29421 Bělá pod Bezdězem

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (04/2025), kterou vypracovala: Ing. Michaela Slavičková, projektant: Ing. Jiří Starý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT



0004506. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozí konzultace se stavebním úřadem.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
 3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným. Výsledky vytyčení musí být úředně ověřeny oprávněným zeměměřickým inženýrem.
 4. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě, nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie.
 5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, požadavky BOZP v pracovněprávních vztazích a o zajištění BOZ při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, bezpečnost a ochranu zdraví při práci, bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dbát o ochranu zdraví a života osob na staveništi.
 6. Výrobky určené k trvalému zabudování do stavby budou splňovat technické požadavky dle předpisů.
 7. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "stavba povolena", který obdrží stavebníci, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do započetí s užíváním stavby.
 8. Na stavbě bude veden řádný stavební deník (§ 157 stavebního zákona). Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob vedení jsou uvedeny ve vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v příloze č. 16 této vyhlášky.
 9. Stavbyvedoucí je povinen hlásit stavebnímu úřadu neprodleně všechny závažné okolnosti na stavbě, které by mohly mít vliv na kvalitu stavby a odchylky od projektové dokumentace.
 10. V okolí stavby musí být dodržena čistota a pořádek, jakož i zajištěna bezpečnost dopravy na pozemních komunikacích. Prováděním stavby nesmějí být na svých právech zkracováni vlastníci nemovitostí ani sousedé (majitelé sousedních nemovitostí), veškeré případně vzniklé



škody budou neprodleně v plné hodnotě uhrazeny. Veškeré možné negativní vlivy (prašnost, hluk, vibrace apod.) při provádění stavby na sousední nemovitosti budou v rámci stavby max. eliminovány. Práce a staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 50 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 06.00 hodin.

11. Stavba bude dokončena do 12/2026.

12. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotné environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: MMMB/70280/2025/OŽP/VeLi/2 ze dne 10.06.2025:

I.

- Vzhledem k umístění zájmové lokality v ochranném pásmu vodního zdroje Klokočka je nezbytné předložit PD také k vyjádření subjektům, které jsou oprávněny vodu z tohoto zdroje odebírat (Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.). Jejich případné podmínky budou zohledněny.
- Při potřebě zavážení výkopů bude použit výhradně nezávadný materiál, vhodný pro použití v ochranném pásmu vodního zdroje.
- Použitá strojní zařízení budou vybavena sanačním materiálem. Jakékoliv znečištění v ochranném pásmu bude okamžitě sanováno.
- Při stavebních pracích bude postupováno se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo ke znečištění zdrojů podzemních a povrchových vod.
- Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní vody ropnými a jinými závadnými látkami
- Pracovníci dodavatelské organizace musí být poučeni o skutečnosti, že pracují v ochranném pásmu vodního zdroje, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně podzemních a povrchových vod.
- Případné drobné úniky ropných či jiných látek budou okamžitě řádným způsobem sanovány. Případné havarijní úniky závadných látek budou bezodkladně ohlášeny vodoprávnímu úřadu prostřednictvím HZS Středočeského kraje.
- Budou dodrženy podmínky uvedené v rozhodnutí ONV Mladá Boleslav, odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze



dne 25.10.1984 č.j. VOD 235-1038/84, kterým bylo vyhlášeno ochranné pásmo vodního zdroje Klokočka.

II.

- Bude zabráněno ohrožování ptáků během hnízhdění a zvláště chráněných živočichů.
 - Stavební práce budou realizovány v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
 - Eventuální odstraňování porostů (vč. event. kácení dřevin, které nepodléhá povolení dle ZOPK) bude prováděno pokud možno v období vegetačního klidu (tzn. v období od 1.11 do 31.3.), v každém případě však mimo hlavní hnízdní sezónu ptactva, tzn. mimo období do 1.4. do 31.7., a po zjištění, že se v dotčené lokalitě nevyskytuje žádné hnízdící ptactvo.
 - Potřebné demolice a zásahy do obvodových, stropních, nebo střešních konstrukcí, vč. zásahů do větracích otvorů a šachet, budou provedeny mimo období hnízdní ptáků tj. mimo 1.4. - 30.7. běžného roku. V případě, že by tyto práce měly proběhnout v období hnízdní ptáků, případně výskytu letních kolonií netopýrů, musí předem objekt prohlédnout odborně způsobilá osoba (o tomto úkonu bude proveden zápis, např. do stavebního deníku), která potvrdí nebo vyloučí hnízdní ptáků, případně výskyt netopýrů a navrhne zdejšímu orgánu ochrany přírody zákonné řešení.
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch, které se nestanou trvalou součástí plánované stavby, upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků. (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).
13. Budou dodrženy podmínky spol. ČEZ Distribuce a.s. a spol. CETIN a.s. uvedené ve vyjádřeních k záměru.
14. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník připojí:



- popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace
- stavební deník
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby.

Odůvodnění

Ddne 25.04.2025 podala společnost: **ČEPRO, a.s., IČ: 60193531, Dělnická 213/12, 170 00 Praha - Holešovice**, zast. na základě plné moci spol. STARÝ A PARTNER, IČ: 27197395, Senovážná 996/6, 110 00, Praha 1 - Nové Město, žádost o vydání povolení stavby za účelem částečné změny v užívání stávající stavby ve zrychleném řízení s názvem: "Přístavba a stavební úprava za účelem částeč. změny v užívání kiosku ČSPH Robin Oil" umístěném na poz. p.č. 1772 v k.ú. Bělá pod Bezdězem, obec Bělá pod Bezdězem. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení souboru staveb ve zrychleném řízení s připojenými podklady. Stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Dále stavební úřad zjistil, že umístěním a uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků územního a stavebního řízení.

Dokumentaci stavby k povolení záměru (03/2025) vypracovala autorizovaná osoba: Ing. Michaela Slavíčková, projektant: Ing. Jiří Starý, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0004506.

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona (Město Bělá p. Bezdězem)



- Závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, OŽP - jednotné environmentální stanovisko k záměru č.j.: MMMB/70280/2025/OŽP/VeLi/2 ze dne 10.06.2025
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav č.j.: HSKL-3504-3/2025 - MB ze dne 19.05.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav č.j.: KHSSC 27933/2025 ze dne 29.05.2025
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035 zn. 0102352194 ze dne 11.06.2025
- Vyjádření společnosti CETIN a.s. IČ: 04084063 č.j.: 161706/25 ze dne 11.06.2025

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby.

Vlastnické právo k pozemkům bylo doloženo výpisy z katastru nemovitostí od Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, KP Mladá Boleslav. Tuto skutečnost stavební úřad ověřil.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a připomínek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Okruh účastníků územního řízení byl vymezen dle § 182 stavebního zákona.

Stavební úřad rozhodoval na základě vyjádření a stanovisek dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Z předložených podkladů, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a účastníků řízení doložených v řízení, a dalšího posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem



chráněné zájmy účastníků řízení, a proto stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební povolení pozbývá podle § 198 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Správní poplatek vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl uhrazen dne 30.10.2025.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se účastníci územního řízení mohou odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním učiněným u odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu Bělá pod Bezdězem.

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 rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto rozhodnutí musí být zveřejněno dle § 212 odst. 2 stavebního zákona na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.



Úřední deska Městského úřadu Bělá pod Bezdězem:

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....

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

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

Stavebník:

ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 17000 Praha

Zástupce stavebníka:



STARÝ A PARTNER s.r.o., Mezi školami 2478/23, Stodůlky, 15800
Praha

Obec:

Město Bělá pod Bezdězem, č.p. 90, 29421

Správci inženýrských sítí:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Dotčené orgány státní správy:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá
Boleslav, č.p. 329, 12000

HZS Středočeského kraje, ÚO Mladá Boleslav, č.p. 1970, 27201

Magistrát města Mladá Boleslav, OŽP, č.p. 61, 29301