



Záměr: Z/2025/4960
Řízení: R/2025/210500
Č.j.: R/2025/210500/3

Dne: 19.12.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

hy8bg5r

Vyřizuje: Květoslava Kreisingerová
Tel: 326 700 919
Email: kreisingerova@mubela.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

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, kterou podal žadatel: **Ing. Jaroslav Vigláš, nar. 29.06.1985, trvale bytem: Jana Palacha 1016, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav, zast. Lukáš Hartman, nar. 14.06.1984, trvale bytem: Kettnerova 2055/14, Stodůlky, 15500 Praha**, a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s § 212 stavebního zákona



Rozhodnutí

o povolení záměru ve zrychleném řízení

s názvem: "**Novostavba rodinného domu HARMONIE, vč. sjezdu**" na pozemku p.č. 206/96 a 206/97 v katastrálním území Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům: Jedná se o solitérní, nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům Harmonie, kde 2. NP tvoří obytné podkroví. Rodinný dům má nepravidelný půdorysný tvar o zastavěné ploše 112,44 m², výšce 8,35 m, obestavěný prostor 760,00 m³ a je zastřešený hlavní sedlovou střechou, nad skladem zahradního nářadí je střecha valbová obě se sklonem 45°. Fasádu tvoří stěrková strukturovaná omítka. Střešní krytina je skládaná z betonových tašek. Klempířské prvky jsou ze Stabicoru M. Vnější výplně otvorů jsou v plastových rámech.

Konstrukční systém objektu je stěnový s podélnými nosnými stěnami. Jsou použity dílce ECOBETON Canaba® tloušťky 150 mm. Strop 1.NP a nosnou konstrukcí střechy je dřevěný krov hambalkové soustavy s vrcholovou vaznicí podepřenou sloupky uloženými na střední nosné stěně.

Sjezd a zpevněné plochy: Rodinný dům bude napojen pomocí nového sjezdu z pozemku stavebníka (p.č. 206/96) na veřejnou místní komunikaci (p.č. 206/95). Nový samostatný sjezd na místní komunikaci, bude ukončen obrubníkem. Za sjezdem jsou navrženy zpevněné odstavné plochy. Nový sjezd vznikne úpravou již stávajícího sjezdu. Okraj živичné vozovky v místě napojení sjezdu bude zarovnán. Nový samostatný sjezd na místní komunikaci, bude ukončen obrubníkem. Sjezd k RD, pojízdné a pochozí zpevněné plochy jsou navrhovány s krytem ze zámkové dlažby popřípadě betonových zatravňovacích dlaždic, lemované betonovými obrubníky tloušťky 50, 80 a 150 mm. Od vozovky je sjezd oddělen chodníkovým obrubníkem s výškou 50 mm.

Vytápění: Rodinný dům je vytápěn teplovodní otopnou soustavou se zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV je invertorové čerpadlo vzduch – voda.



Elektrina: stavba je připojena na veřejnou síť NN elektro přípojkou celk. délky cca 20 m

Pitná voda: připojení vodovodní přípojkou PE 32x3,0 délky 12,1m na veřejný vodovod.

Splašková kanalizace: připojení kanalizační přípojkou PVC-KG, DN 150 délky 7,3m na nepropustnou jímku na vyvážení o objemu min. 9 m³.

Dešťová voda: srážkové vody jsou zasakovány na pozemku stavebníka pomocí vsakovací jímky o objemu 3,1 m³.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

Ing. Jaroslav Vigláš, Jana Palacha 1016, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav, zast. Lukáš Hartman, Kettnerova 2055/14, Stodůlky, 15500 Praha

Obec:

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Vlastník sousední nemovitosti:

Michal Bachtík, č.p. 307, 29423 Čistá

Obec Čistá, č.p. 195, 29423

Správci inženýrských sítí:

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav



GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (11/2024), hlavní projektant: Ing. Jiří Šejvl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0010107. 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 provádění 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 (§ 166 stavebního zákona). Obsahové náležitosti stavebního deníku a způsob vedení jsou uvedeny ve vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v příloze č. 12 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 12/2027.
12. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotné environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: R/2025/7722/2 ze dne 30.01.2025:

Záměr „Novostavba rodinného domu HARMONIE na parcele p.č. 206/96 a 206/97 v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi, vedení IS, zpevněných ploch“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 174 m².
2. Půdu je nutné odejmout v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi na části pozemku p.č. 206/96 s druhem pozemku orná půda - 0,0983 ha (v pásmu BPEJ 31300 s třídou ochrany III) v rozsahu 174 m². Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
3. Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 3.1. 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 0,25 m, z toho 0,10 m ornice tj. 17,4 m³ a 0,15 podorníčí tj. 26,1 m³.

3.2. 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.

3.3. Skrývka bude použita na pozemku p.č. 206/96 a 206/97 k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.

3.4. Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je součástí vsakovací a akumulární jímka dešťových vod.

4. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 12667 Kč).

5. Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.

6. 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.

13. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČ: 46356983 zn. VP/202500223 ze dne 29.01.2025 a zn. VP/20242463 ze dne 22.11.2024.

14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. GasNet Služby s.r.o., IČ: 27935311 zn. 5003235188 ze dne 20.01.2025.

15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s. IČ: 24729035 ze dne 16.01.2025.

16. 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
- geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem

Odůvodnění

Dne 10.03.2025 podal žadatel: **Ing. Jaroslav Vigláš, nar. 29.06.1985, trvale bytem: Jana Palacha 1016, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav, zast. Lukáš Hartman, nar. 14.06.1984, trvale bytem: Kettnerova 2055/14, Stodůlky, 15500 Praha**, žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: **"Novostavba rodinného domu HARMONIE, vč. sjezdu"** na pozemku p.č. 206/96 a 206/97 v katastrálním území Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá. 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 (11/2024) vypracovala autorizovaná osoba: hlavní projektant: Ing. Jiří Šejvl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0010107.

Stavebník dále doložil:

- Plná moc ze dne z 24.10.2024 (Vigláš x Hartman)



- Výpis z katastru nemovitostí
- Souhlas se stavbou podle § 184 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (Obec Čistá, Bachtík)
- Souhlas Obce Čistá se stavbou a s připojením na komunikaci na poz. p.č. 206/95 a 206/100 v k.ú. Čistá u Ml. Boleslavi ze dne 28.01.2025
- Závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí (JES) č.j.: R/2025/7722/2 ze dne 30.01.2025
- Vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav č.j. KHSSC 05550/2025 ze dne 29.01.2025
- vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČ: 46356983 zn. VP/202500223 ze dne 29.01.2025 a zn. VP/20242463 ze dne 22.11.2024
- Vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. IČ: 24729035 zn. 001158341417 ze dne 16.01.2025 vč. smlouvy o připojení č. 25_SOP_01_4122440459
- Vyjádření spol. GasNet Služby s.r.o., IČ: 27935311 zn. 5003235188 ze dne 20.01.2025
- Vyjádření spol. CETIN a.s., IČ: 04084063 č.j. 12801/25 ze dne 15.01.2025

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

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 vlastníkovvi 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 sejmутí 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:

Jaroslav Vigláš, Jana Palacha 1016, Mladá Boleslav II, 29301
Mladá Boleslav

**Zástupce stavebníka:**

LUKÁŠ HARTMAN, Kettnerova 2055/14, Stodůlky, 15500 Praha

Obec:

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Vlastník sousední nemovitosti:

Michal Bachtík, č.p. 307, 29423 Čistá
Obec Čistá, č.p. 195, 29423

Správci inženýrských sítí:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151,
Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno

Dotčené orgány státní správy:

Magistrát města Mladá Boleslav, OŽP, č.p. 61, 29301
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá
Boleslav, č.p. 329, 12000