



Záměr: Z/2025/185983
Řízení: R/2025/218289
Č.j.: R/2025/218289/4

Dne: 04.02.2026

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

o 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, kterou dne 14.11.2025 podala: **Hana Tichá Michalero**vá, nar. 08.09.1963, trvale bytem: Laurinova 306, 293 01 Mladá Boleslav, zast. na základě plné moci: HP DOMY s.r.o., IČ: 28603494, I.P. Pavlova 671/141, 78301 Olomouc, zast. Zuzanou Würtichovou (dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s § 212 stavebního zákona

Rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení

na stavbu: **"Novostavba rodinného domu" na pozemku p. č. 465 v katastrálním území Plužná, obec Plužná.**

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku p.č. 465 v k.ú. Plužná. Objekt je vzdálen 5,0 m od severní hranice pozemku s p.č. 403/3, 10,0 m od východní hranice pozemku s pozemkem p.č. 38/1 a 16,24 m od západní hranice pozemku s p.p.č. 36/1 v k.ú. Plužná.

Navrhovaný objekt je jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům o výšce 4,75 m, s jedním bytem, zastřešeným sedlovou střechou o sklonu 35 - 45°. Zastavěná plocha domem je 110,16 m², zpevněné plochy 173,25 m². Na pozemku bude umožněno stání 2 osobních automobilů na zpevněné ploše.

Svislé konstrukce - obvodové konstrukce budou dřevěné montované, příčky budou dřevěné montované. *Vodorovné konstrukce* - Stropní konstrukce nad 1.NP bude tvořena SDK podhledem zavěšeným na nosné konstrukci krovu. *Krov* je navržen z dřevěných vazníků se styčnickovými plechy se zalisovanými trny. Okna a vstupní dveře budou plastové zasklené izolačním trojsklem. Vnitřní dveře budou dřevěné, zárubně dřevěné.



Stavba rodinného domu bude přístupná z veřejné komunikace na p.č. 466/2 a 467, na pozemek stavebníka je z této komunikace vybudován stávající sjezd.

Vodovodní přípojka s vnitřním rozvodem vody je ukončena na hranici pozemku stavebníka. Nově navržený vnitřní rozvod od hranice pozemku do domu bude z trubek HDPE 100 SDR 11 DN 25. Celková délka navrženého vnitřního rozvodu vody je 17,3m.

Přípojka splaškové kanalizace je navržena gravitační z trub PVC 160. Celková délka navržené přípojky je 8,1m. Splaškové vody budou svedeny do plastové samonosné žumpy na vyvážení o objemu 10m³.

Dešťové vody budou svedeny do plastové samonosné akumulární jímky o objemu 6m³ vybavené čerpadlem umožňujícím rozstřík akumulovaných vod po pozemku stavebníka. Z akumulární jímky bude přepad do betonové skružené vsakovací jámy o průměru 1,6m, hl. 3,0m.

Rozvod NN z elektroměrného rozvaděče do domovního rozvaděče a k dálkově ovládané vjezdové bráně bude kabelem CYKY 4x10mm² nebo AYKY 4x16mm². Celková délka navrženého vedení je 33,5m.

Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch-vzduch, doplněno o podlahové el. přímotopné vytápění a krbová kamna.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

Hana Tichá Michalерová, nar. 08.09.1963, trvale bytem: Laurinova 306, 293 01 Mladá Boleslav, zast. na základě plné moci: HP DOMY s.r.o., IČ: 28603494, I.P. Pavlova 671/141, 78301 Olomouc, zast. Zuzanou Würtichovou

Obec:



Obec Plužná, Plužná 54, 294 23 Plužná

Vlastník sousedního pozemku/stavby:

Růžena Vomáčková, Nová 106, Čejetice, 29301 Mladá Boleslav

Ljuba Kristková, č.p. 30, 29423 Plužná

Jana Blechová, č.p. 84, 29423 Plužná

Přemysl Loudín, Velenského 400, 29421 Bělá pod Bezdězem

Zemědělské družstvo Čistá u Mladé Boleslavi, č.p. 173, 29423 Čistá

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (08/2025), kterou vypracoval Ing. Miloš Lužný, IČ 72493348, Vícov 192 798 03 Plumlov, hlavní projektant: Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1200664. 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 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.
4. 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.
5. Výrobky určené k trvalému zabudování do stavby budou splňovat technické požadavky dle předpisů.



6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Stavba bude dokončena do 12/2027.
11. Okolí stavby bude uvedeno do původního stavu.
12. Budou dodrženy podmínky spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. IČ: 46356983, uvedené ve vyjádření k existenci sítí zn.: VP/202503559 ze 07.10.2025 a ve vyjádření k záměru zn. VP/202503597 ze dne 16.10.2025.
13. Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035 uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001169298976 ze dne 10.10.2025 a ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy zn.: 001169532530 ze dne 21.10.2025.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: MMBB/134004/2025/OŽP/VeLi/4 ze dne 20.11.2025:



Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů: Vodní zákon (254/2001 Sb.) - Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1):

1. Upozorňujeme, že v případě, že by v budoucnu došlo k vybudování systematické splaškové kanalizace v obci, je investor povinen se na tuto kanalizaci napojit.

2. Stavba samotná a následné stavební zabezpečení bude prováděno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů, a budou učiněna taková opatření, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod.

3. Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní vody ropnými a jinými závadnými látkami.

4. Případné drobné úniky ropných látek budou okamžitě řádným způsobem sanovány. Případné havarijní úniky závadných látek budou bezodkladně ohlášeny vodoprávnímu úřadu prostřednictvím HZS Středočeského kraje.

5. Při potřebě zavážení výkopů bude použit výhradně nezávadný materiál, vhodný pro použití v ochranném pásmu vodního zdroje.

6. Použitá strojní zařízení budou vybavena sanačním materiálem. Jakékoliv znečištění v ochranném pásmu bude okamžitě sanováno.

7. Při stavebních pracích bude postupováno se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo ke znečištění zdrojů podzemních a povrchových vod.

8. Dešťové a splaškové vody budou řešeny odděleně.

16. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník připojí:

- geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem
- popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace



- stavební deník
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby.
- veškeré revize potvrzující bezpečné užívání stavby (revize přípojek IS, elektřiny, hromosvodu, komína, zdroje vytápění, apod.)

Odůvodnění

Dne 14.11.2025 podala: **Hana Tichá Michaleroová, nar. 08.09.1963, trvale bytem: Laurinova 306, 293 01 Mladá Boleslav, zast. na základě plné moci: HP DOMY s.r.o., IČ: 28603494, I.P. Pavlova 671/141, 78301 Olomouc, zast. Zuzanou Würtichovou** žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: **"Novostavba rodinného domu" na pozemku p. č. 465 v katastrálním území Plužná, obec Plužná.** Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení stavby 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 (08/2025) vypracovala oprávněná osoba: Ing. Miloš Lužný, IČ 72493348, Vícov 192 798 03 Plumlov, hlavní projektant: Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1200664

Stavebník dále doložil:

- Plná moc z 01.01.2023 a 04.08.2025 Tichá x HP domy x Würtichová
- Výpisy z katastru nemovitostí k předmětným pozemkům
- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona (Zemědělské družstvo Čistá u Mladé Boleslavi, Blechová, Vomáčková, Loudín, Kristková)



- Souhlas Obce Plužná se stavbou RD č.j.: OUP:344-2/2025 ze dne 29.10.2025.
- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: MMBB/134004/2025/OŽP/VeLi/4 ze dne 20.11.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje č.j.: KHSSC 75843/2025 ze dne 31.08.2025
- Vyjádření spol. CETIN a.s. č.j. 278255/25 ze dne 07.10.2025
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. IČ: 46356983 - vyjádření k existenci sítí zn.: VP/202503559 ze 07.10.2025 a vyjádření k záměru zn. VP/202503597 ze dne 16.10.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035 - vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001169298976 ze dne 10.10.2025 a vyjádření k žádosti o souhlas s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy zn.: 001169532530 ze dne 21.10.2025
- Projektová dokumentace (08/2025), kterou vypracoval Ing. Miloš Lužný, IČ 72493348, Vícov 192 798 03 Plumlov, hlavní projektant: Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1200664

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.

Záměr je dle platného územního plánu obce Plužná - pozemek pod stavbou je dle platného územního plánu umístěn ve stabilizovaných plochách BV –



bydlení venkovské. Umístění stavby je tedy 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 28.01.2026.

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 vlastníkoví 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.

.....
Květoslava Kreisingerová



Rozdělovník:

Vlastníci sousedních nemovitostí:

Růžena Vomáčková, Nová 106, Čejetice, 29301 Mladá Boleslav
Ljuba Kristková, č.p. 30, 29423 Plužná
Jana Blechová, č.p. 84, 29423 Plužná
Přemysl Loudín, Velenského 400, 29421 Bělá pod Bezdězem
Zemědělské družstvo Čistá u Mladé Boleslavi, č.p. 173, 29423
Čistá

Stavebník:

Hana Tichá Michaleroová, Laurinova 306, Mladá Boleslav IV,
29301 Mladá Boleslav

Správci inženýrských sítí:

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151,
Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Dotčené orgány státní správy:

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

Zástupce stavebníka:

HP DOMY s.r.o., Nad Červenkou 437, Čejetice, 29301 Mladá
Boleslav

Obec:

Obec Plužná, č.p. 54, 29423

