



Záměr: Z/2026/6313
Řízení: R/2026/8180
Č.j.: R/2026/8180/3

Dne: 02.02.2026

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 13.01.2026 podal: **Antonín Hanuš, nar. 12.05.1999, trvale bytem: Čistá 318, 294 23 Čistá, zast. na základě plné moci: Tomáš Štangl, IČ: 01145975, Jevišovice 406, 671 53 Jevišovice** (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. 169/45 v katastrálním území
Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá.

Stavba obsahuje:

Záměrem je výstavba nového nepodsklepeného, jednopodlažního rodinného domu s neobytným podkrovním prostorem, obdélníkového půdorysu s maximálními rozměry 16,45 x 12,55 m, výšky 6,3 m, který bude obsahovat jednu bytovou jednotku.

Svislé konstrukce budou provedeny z pórobetonových tvárnic YTONG s fasádním zateplovacím systémem. Zastřešení RD je tvořeno valbovou střechou se sklonem střešních rovin 25°. Střešní krytina bude z betonové tašky tmavé barvy. Vnější omítka bude světle barvy s tmavým odstínem soklu při terénu. Okna i vstupní dveře budou plastová.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy ze zámkové dlažby o celkové ploše 32 m² a oplocení pozemku z drátěného pletiva o max. výšce 2 m.

Elektroinstalace - Vnitřní rozvod NN přípojkou o celk. délce cca 25 m bude napojený na stávající přípojku NN ukončenou v uličním oplocení v přípojkové skříni, kde je osazen elektroměr.

Vytápění - Jako hlavní zdroj tepla pro objekt RD je navrženo vzduchové tepelné čerpadlo např. IVT AIR X 70 S o jmenovitém topném výkonu 8,45kW při 7°C/35°C. Vnitřní části tepelného čerpadla bude umístěna v technické místnosti v 1.NP. Jako sekundární zdroj bude instalována krbová vložka o výkonu 6kW umístěná v obývacím pokoji.

Vodovod - Vnitřní rozvod vody z potrubí DN 32 délky 20,0 m je napojený na veřejnou vodovodní rozvodnou síť, přes stávající vodoměrnou šachtu s vodoměrem.



Odkanalizování - je řešeno stávající přípojkou splaškové kanalizace, která je napojená na veřejný splaškový řad vedený v komunikaci na pozemku parc. č. 510/26. Kanalizační splaškový řad a přípojka kanalizace je nyní ve výstavbě. Nové potrubí splaškové kanalizace DN 160 bude celk. délky cca 11,0 m.

Srážkové vody - budou odváděny do stávající betonové jímky o objemu 14 m³. Bezpečnostní přepad z jímky na dešťovou vodu bude odváděn výtlakem do povrchového vsakovacího zařízení - průleh v severozápadní části pozemku p.č. 169/45.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

Antonín Hanuš, nar. 12.05.1999, trvale bytem: Čistá 318, 294 23 Čistá, zast. na základě plné moci: Tomáš Štangel, IČ: 01145975, Jevišovice 406, 671 53 Jevišovice

Obec:

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Vlastník sousedního pozemku/stavby:

Denisa Křištofová, Debrská 1181, 29306 Kosmonosy

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Eva Maděrová, Dělená 957/1, Řeporyje, 15500 Praha

Jana Bíbová, Jihovýchodní II 759/14, Záběhlce, 14100 Praha

Lenka Mucsková, Debrská 1173, 29306 Kosmonosy

Iva Rejzková, Smetanova 549, 29401 Bakov nad Jizerou



Josef Vrba, č.p. 55, 29423 Čistá

Martin Vrba, č.p. 62, 29423 Čistá

Reality Čistá s.r.o., Štefánikova 1347, 29301 Mladá Boleslav

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (10/2025), kterou vypracoval Ing. Tomáš Štengl, odpovědný projektant: Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 03077. 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 zn. VP/202504260 ze dne 11.12.2025
13. Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035 uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001171456195 ze dne 05.12.2025 a ve vyjádření k žádosti o souhlas s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy zn.: 001171456461 ze dne 05.12.2025.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o., IČ: 27935311, zn. 5003469981 ze dne 11.12.2025.
15. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotné environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: MMMB/150783/2025/OŽP/VeLi/2 ze dne 06.01.2026:

I.

1. Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 239 m².



2. Půdu je nutné odejmout v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi na části pozemku p.č. 169/45 s druhem pozemku orná půda – 0,0850 ha (v pásmu BPEJ 31000 s třídou ochrany I) v rozsahu 0,0239 ha. 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 0,26 m tj. cca 62 m³.

3.2. Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

3.3. Skrývka bude použita na pozemku p.č. 169/45 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 jsou dešťové vody svedeny do stávající betonové nádrže, odtud likvidovány formou rozstřiku, přebytečné dešťové vody budou čerpány do povrchového vsakovacího průlehu.

1. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 47112 Kč).
2. Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
3. 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.(zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)

II.

1. V případě, že po dokončení stavby nebude veřejná splašková kanalizace v místě dokončena, je nutné řešit likvidaci odpadních vod z rodinného domu individuálně a navržené řešení předložit k posouzení vodoprávnímu úřadu. (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů).
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.
 - veškeré revize potvrzující bezpečné užívání stavby (revize přípojek IS, elektřiny, hromosvodu, komína, zdroje vytápění, apod.

Odůvodnění

Dne 13.01.2026 podal: **Antonín Hanuš, nar. 12.05.1999, trvale bytem: Čistá 318, 294 23 Čistá, zast. na základě plné moci: Tomáš Štangl, IČ: 01145975, Jevišovice 406, 671 53 Jevišovice**, žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: "**Novostavba rodinného domu**" na pozemku p. č. 169/45 v katastrálním území Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá. 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 (10/2025) vypracovala oprávněná osoba: Ing. Tomáš Štangl, odpovědný projektant: Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 03077

Stavebník dále doložil:

- Plná moc ze dne 27.10.2025 Hanuš x Štangl
- Souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.
- Souhlas Obce Čistá se stavbou RD ze dne 29.12.2025.
- Projektová dokumentace (10/2025), kterou vypracoval: Ing. Tomáš Štangl, odpovědný projektant: Ing. arch. Michal Ježek, autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby, ČKA 03077.
- Závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, OŽP - jednotné environmentální stanovisko k záměru č.j.: MMMB/150783/2025/OŽP/VeLi/2 ze dne 06.01.2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav č.j.: KHSSC 85230/2025 z 9.12.2025
- Vyjádření spol. ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035 k projektové dokumentaci zn. 001171456195 ze dne 05.12.2025 a vyjádření k žádosti o souhlas s činností a nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distr. soustavy zn.: 001171456461 ze dne 05.12.2025.
- Vyjádření spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. IČ: 46356983 zn. VP/202504260 ze dne 11.12.2025.
- Vyjádření spol. GasNet Služby, s.r.o., IČ: 27935311, zn. 5003469981 ze dne 11.12.2025.
- Vyjádření spol. CETIN a.s. č.j.: 330235/25 ze dne 02.12.2025.



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.

Záměr je dle platného územního plánu obce Čistá umístěn v plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI) Z16 s hlavním využitím: funkce obytná - plochy nízkopodlažní obytné zástavby - individuální "rodinné domy". 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 26.01.2026.

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 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 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:

Obec:

Obec Čistá, č.p. 195, 29423

Dotčené orgány státní správy:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000

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

Zástupce stavebníka:

Tomáš Štangl, č.p. 406, 67153 Jevišovice

Stavebník:

Antonín Hanuš, č.p. 318, 29423 Čistá



Vlastník sousední nemovitosti:

Denisa Křištofová, Debrská 1181, 29306 Kosmonosy

Obec Čistá, č.p. 195, 29423

Josef Vrba, č.p. 55, 29423 Čistá

Eva Maděrová, Dělená 957/1, Řeporyje, 15500 Praha

Martin Vrba, č.p. 62, 29423 Čistá

Lenka Mucsková, Debrská 1173, 29306 Kosmonosy

Jana Bíbová, Jihovýchodní II 759/14, Záběhlce, 14100 Praha

Iva Rejzková, Smetanova 549, 29401 Bakov nad Jizerou

Reality Čistá s.r.o., Štefánikova 1347, Mladá Boleslav III, 29301

Mladá Boleslav