



Záměr: Z/2026/18680
Řízení: R/2026/89392
Č.j.: R/2026/89392/3

Dne: 28.04.2026

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

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 20.04.2026 podal: **František Flanderka, nar. 04.01.1976, trvale bytem: Plužná 17, 294 23 Plužná, zastoupen na základě plné moci Martinem Flanderkou, nar. 10.12.1973, trvale bytem: Plužná 73, 294 23 Plužná** (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. 190/49 v katastrálním území Plužná, obec Plužná.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu rodinného domu na pozemku p.č. 190/49 v k.ú. Plužná. Dům bude umístěn 6,0 až 10,0 m od jižní hranice pozemku s pozemkem p.č. 190/64, ve vzdálenosti 3,0 m od západní hranice pozemku s pozemkem p.č. 190/48 a ve vzdálenosti 4,0 m od východní hranice pozemku s pozemkem p.č. 190/50 v k. ú. Plužná, obec Plužná.

Rodinný dům má půdorys ve tvaru „L“ o rozměrech 8,5 x 13,0 m a 8,0 x 13,65 m. Jedná se o samostatnou jednopodlažní nepodsklepenou budovu bez obytného podkroví se sedlovou střechou se sklonem 35° s hřebenem ve výšce 6,0 m nad podlahou přízemí s přesahy přes obrys budovy. Střešní krytina bude betonová tašková (antracitová barva“. Objekt bude mít zděný obvodový plášť s vnější tepelnou izolací a s tenkovrstvou hladkou omítkou bílé barvy. Stavba domu bude provedena bez stropní konstrukce, pouze s podhledem a vázaným dřevěným krovem. Okna i dveře budou osazena plastová s izolačním trojsklem s šedou barvou rámu.

Přípojka elektro: V jihovýchodním rohu p.p.č. 190/49 je umístěna stávající přípojková a elektroměrová skříň .Nový přípojný kabel CYKY 4x16mm² (délka 12,0m) z piliře bude veden přes parcelu k jižní obv. stěně k hl. vchodu do podružného rozvaděče v zádveří RD.

Voda: U jižní hranice pozemku je umístěna stáv. venkovní plastová vodoměrná šachta DN1200, kde bude osazen vodoměr a hl. uzávěr vody. Za šachtou bude položeno přívodní potrubí PE DN 32 (délka 6m), které bude ukončeno uzávěrem v tech. místnosti.



Kanalizace: Domovní kanalizační přípojka KGEM 150 bude napojena na novou betonovou jímku na vyvážení o objemu 10 m³ umístěnou mezi jižní obv. stěnou a hranicí pozemku.

Dešťová kanalizace: Dešťové svody DN100 ze střechy budou svedeny do plastové akumulární nádrže s objemem 6m³ s využitím na zalévání zeleně s přepadem do zasakovací rýhy.

Plyn: Bez připojení.

Vytápění: Rod. dům bude vytápěn tepelným čerpadlem země/voda 6kW s integrovanou nádrží na TUV umístěným v tech. místnosti.

Dopravní připojení - předmětný pozemek na dopravně napojen na místní komunikaci na poz. p.č. 190/64 v k.ú. Plužná.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

František Flanderka, nar. 04.01.1976, trvale bytem: Plužná 17, 294 23 Plužná, zastoupen na základě plné moci Martinem Flanderkou, nar. 10.12.1973, trvale bytem: Plužná 73, 294 23 Plužná

Obec:

Obec Plužná, č.p. 54, 29423 Plužná

Vlastník sousedního pozemku/stavby:

David Bartoníček, č.p. 89, 29423 Plužná

Obec Plužná, č.p. 54, 29423

Martin Zelený, č.p. 97, 29423 Plužná



Kateřina Bartoníčková, č.p. 89, 29423 Plužná

Hana Přílepková Szakálová, č.p. 93, 29423 Plužná

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (01/2026), kterou vypracoval odpovědný projektant: Ing. Zdeňka Doušová, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby ČKAIT 0009697. 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 10/2027.
11. Okolí stavby bude uvedeno do původního stavu.
12. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotné environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.: MMBB/24961/2026/OPMR/JaŠo/4 ze dne 15.04.2026:

Záměr „Novostavba rodinného domu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

- 1) Kanalizační systém odpadních vod bude proveden jako vodotěsný.
- 2) Při stavebních a zemních pracích bude postupováno se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo ke znečištění zdrojů podzemních a povrchových vod.
- 3) Na staveništi budou skladovány výhradně materiály, které nemohou ohrozit kvalitu podzemních a povrchových vod. Nesmí zde být skladovány ani zřizovány objekty pro manipulaci s ropnými látkami.
- 4) Při potřebě zavážení výkopů bude použit výhradně nezávadný materiál, vhodný pro použití v ochranném pásmu vodního zdroje.
- 5) Použitá strojní zařízení budou vybavena sanačním materiálem. Jakékoliv znečištění v ochranném pásmu bude okamžitě sanováno.



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

7) 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.

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

13. Dále budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření správců inženýrských sítí, a to spol. ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001173149816 ze dne 23.01.2026) a spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (vyjádření zn. VP/202604696 ze dne 22.01.2026)

14. 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 20.04.2026 podal František Flanderka, nar. 04.01.1976, trvale bytem: Plužná 17, 294 23 Plužná, zastoupen na základě plné moci Martinem Flanderkou, nar. 10.12.1973, trvale bytem: Plužná 73, 294 23 Plužná, žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: "Novostavba



rodinného domu" na pozemku p. č. 190/49 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 dokumentace (01/2026), vypracovala autorizovaná osoba - odpovědný projektant: Ing. Zdeňka Doušová, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby ČKAIT 0009697.

Stavebník dále doložil:

- souhlasy účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona (obec Plužná, Zelený, Bartoníčkov, Přílepková)
- projektovou dokumentaci (01/2026), kterou vypracoval odpovědný projektant: Ing. Zdeňka Doušová, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby ČKAIT 0009697, vč. PENB a stanovení radonového indexu
- Závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, OŽP - jednotné environmentální stanovisko k záměru MMMB/24961/2026/OPMR/JaŠo/4 ze dne 15.04.2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav č.j. KHSSC 12411/2026 ze dne 30.01.2026.
- Stanovisko spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. IČ: 46356983, zn. VP/202604696 ze dne 23.01.2026
- Vyjádření spol. CETIN a.s., IČ: 04084063 čj: 346202/25 ze dne 21.12.2025
- Vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, zn. 001173149816 ze dne 30.06.2025



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.

Záměr je dle platného územního plánu Obce Plužná umístěn v plochách bydlení venkovské (BV) s hlavním využitím: bydlení v rodinných domech. 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 28.04.2026.

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 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 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.



.....

Rozdělovník:

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

Vlastník sousední nemovitosti:

David Bartoníček, č.p. 89, 29423 Plužná
Obec Plužná, č.p. 54, 29423
Martin Zelený, č.p. 97, 29423 Plužná
Kateřina Bartoníčková, č.p. 89, 29423 Plužná
Hana Přílepková Szakálová, č.p. 93, 29423 Plužná

Zástupce stavebníka:

MARTIN FLANDERKA, č.p. 73, 29423 Plužná

Stavebník:

František Flanderka, č.p. 17, 29423 Plužná

Dotčené orgány státní správy:

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

Obec:



Obec Plužná, č.p. 54, 29423