Záměr: **Z/2026/204941** Dne: 09.11.2026
Řízení: **R/2026/240849**
Č.j.: **R/2026/240849/3**

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

hy8bg5r

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Květoslava Kreisingerová**
Tel: 326 700 919
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, kterou dne 26.10.2026 podali: **Denisa Šarközy, nar. 05.08.1997, trvale bytem: Debřská 1181, 293 06 Kosmonosy a František Šarközy, nar. 15.04.1999, trvale bytem: Jilemnického 1124, 293 01 Mladá Boleslav, zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Milanem Vojtěchem, IČ: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice**

(dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s § 212 stavebního zákona

Rozhodnutí o povolení záměru ve zrychleném řízení

na stavbu:

"Rodinný dům" na pozemku p. č. 169/46 v katastrálním území Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá.

Stavba obsahuje:

Jedná se o novostavbu přízemního rodinného domu s valbovou střechou umístěného na pozemku p. č. 169/46 v k. ú. Čistá u Mladé Boleslavi, obec Čistá. RD bude ve vzdálenosti 2,0 m od severní hranice pozemku s pozemkem p.č. 169/45, cca ve vzdálenosti 7,5 m od západní hranice pozemku p.č. 510/26 a cca 7,5 m od jižní hranice pozemku s pozemkem p.č. 510/26 v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi.

RD je přízemní bez obytného podkroví půdorysu ve tvaru „L“ o rozměrech 17,00 x 16,00 m. Sklon střechy je 25°. Barva fasády je bílá, okna jsou plastová, odstín ANTRACIT, střešní krytina je skládaná pálená taška v barvě černé.

Objekt je navržen ze systému IZOLOX tl. 420 mm (nosné stěny tvořeny železobetonovou stěnou tl. 150 mm opláštěnou deskami IZOLOX a doplněné tepelnou izolací z EPS Grey tl. 200 mm). Obvodové stěny budou dodatečně zatepleny z důvodu realizace venkovní fasády. Nosné stěny jsou tl. 420 mm. Komín je betonový třísložkový. Vnitřní nosné příčky jsou ze systému IZOLOX, nenosné příčky jsou porobetonové. Okna a dveře jsou plastová.

Vytápění objektu je plynovým kotlem, dodatečné vytápění krbovou vložkou s teplovodním výměníkem.

Kanalizační přípojka -v řešeném území je splašková gravitační kanalizace, připravuje se realizace kanalizační přípojky.

Vodovodní přípojka - RD bude napojen na stávající vodovod ze stávající přípojky ukončené vodoměrem v šachtě.

Likvidace dešťových vod - Zachycené dešťové vody jsou odvedeny do akumulační jímky s přepadem do vsakovacího objektu, kde budou postupně vsáknuty do terénu.

Přípojka elektro NN - Ze stávající přípojkové skříně elektro typ PRIS se napojí kabelem CYKY J4x10 elektroměrová skříň typ ER212 jističem LSN 25B/3 25A a je napojen nový elektroměr rozvaděč ER 212. Část elektro řeší přípojku elektroměrového rozvaděče ER 212 energie ze stávající skříně typ PRIS, vedle které se umístí elektroměrový rozvaděč ER 212 a napojí se kabelem CYKY J4x10. Elektroměrový rozvaděč je jedno sazbový typ ER212 osazený jističem. Novostavba rodinného domu se napojí kabely CYKY J4x10 mm² pro budoucí možné dálkové ovládání (blokování) elektrického odběru se instaluje elektroměrový rozvaděč.

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení takto:

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Stavebník:

Denisa Šarközy, nar. 05.08.1997, trvale bytem: Debřská 1181, 293 06 Kosmonosy a František Šarközy, nar. 15.04.1999, trvale bytem: Jilemnického 1124, 293 01 Mladá Boleslav, zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Milanem Vojtěchem, IČ: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Obec:

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Vlastník sousedního pozemku/stavby:

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

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

Antonín Hanuš, č.p. 318, 29423 Čistá

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

Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace (04/2026), kterou vypracoval odpovědný projektant: Ing. arch. Milan Vojtěch, autorizovaný architekt pro pozemní stavby ČKA 01980. 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 03/2029.
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.: MMMB/81406/2026/OŽP/VeLi/2 ze dne 15.07.2026:

I.

Záměr „Rodinný dům p.č. 169/46 Čistá“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.) Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Vodní zákon (254/2001 Sb.) Stanovisko k umisťování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

III.

1. Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 298 m2.

2. Půdu je nutné odejmout v k.ú. Čistá u Mladé Boleslavi na části pozemku p.č. 169/46 s druhem pozemku orná půda – 0,1149 ha (v pásmu BPEJ 31000 s třídou ochrany I) v rozsahu 0,0298 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 0,30 m tj. cca 89 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. 169/46 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 akumulační jímky s přepadem do vsakovacího objektu.

4. Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 58742 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. (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů)

IV.

1. Rozvody pitné a užitkové vody nesmí být vzájemně propojeny.

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. (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

13. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k dokumentaci spol. ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, zn. 001178977939 a zn. 001178978026 ze dne 25.06.2026.
14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k dokumentaci spol. GasNet Služby, s.r.o., IČ: 27935311 zn.: 5003611727 ze dne 13.07.2026.
15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k záměru spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČ: 46356983, zn. VP/202607711 ze dne 09.09.2026.

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 26.10.2026 podali: **Denisa Šarközy, nar. 05.08.1997, trvale bytem: Debřská 1181, 293 06 Kosmonosy a František Šarközy, nar. 15.04.1999, trvale bytem: Jilemnického 1124, 293 01 Mladá Boleslav, zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Milanem Vojtěchem, IČ: 48161594, Nerudova 77, 533 04 Sezemice**, žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: **"Rodinný dům" na pozemku p. č. 169/46 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 (04/2026) vypracovala autorizovaná osoba, a to odpovědný projektant: Ing. arch. Milan Vojtěch, autorizovaný architekt pro pozemní stavby ČKA 01980.

Stavebník dále doložil:

- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona (Obec Čistá, Reality Čistá s.r.o., Bíbová, Maděrová, Hanuš)
- projektovou dokumentaci (04/2026), kterou vypracoval odpovědný projektant: Ing. arch. Milan Vojtěch, autorizovaný architekt pro pozemní stavby ČKA 01980
- Závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, OŽP - jednotné environmentální stanovisko k záměru č.j.: MMMB/81406/2026/OŽP/VeLi/2 ze dne 15.07.2026.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP Mladá Boleslav č.j. KHSSC 54665/2026 ze dne 28.07.2026
- Vyjádření k dokumentaci spol. ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035, zn. 001178977939 a zn. 001178978026 ze dne 25.06.2026.
- Vyjádření k dokumentaci spol. GasNet Služby, s.r.o., IČ: 27935311 zn.: 5003611727 ze dne 13.07.2026.
- Vyjádření k záměru spol. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IČ: 46356983, zn. VP/202607711 ze dne 09.09.2026.

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 - individuální v rodinných domech - městské a příměstské (BI). 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.

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 vlastníkovi 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.

Digitálně podepsal
Květoslava Kreisingerová
dne 09.11.2026 09:44

.....

Rozdělovník:

Milan Vojtěch, Nerudova 77, 53304 Sezemice
Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá
Jana Bíbová, Jihovýchodní II 759/14, Záběhlice, 14100 Praha
Antonín Hanuš, č.p. 318, 29423 Čistá
Eva Maděrová, Dělená 957/1, Řeporyje, 15500 Praha
Obec Čistá, č.p. 195, 29423 Čistá
Reality Čistá s.r.o., Štefánikova 1347, Mladá Boleslav III, 29301 Mladá Boleslav
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Čechova 1151, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Magistrát města Mladá Boleslav - DOSS, Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 29301 Mladá Boleslav