

# Městský úřad Kosmonosy, stavební odbor

Debrská 223/1, 293 06 Kosmonosy

SPIS. ZN.: MeUK/5114/2024/AM  
Č.J.: MeUK/75/2025/AM  
ZÁMĚR: Z/2024/72757  
ŘÍZENÍ: R/2024/62504  
VYŘIZUJE: Anna Machová  
TEL.: 326 719 071  
E-MAIL: machova@oukosmonosy.cz

Kosmonosy dne 17.1.2025

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Dne 18.11.2024 podal Ing. Jan Hakl, nar. 19.8.1992, Čistá č.p. 9, 294 23 Čistá, kterého zastupuje Zuzana Würtichová, nar. 13.5.1992, Nad Červenkou č.p. 437, Čejetice, 293 01 Mladá Boleslav 1 (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení: Novostavba rodinného domu na p.č. 325/324, Bradlec, (dále jen „stavební záměr“) na pozemku pozemková parcela číslo 325/313, 325/324, 325/369 v katastrálním území Bradlec.

Městský úřad Kosmonosy, stavební odbor, jako stavební úřad příslušný podle § 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"), ve zrychleném řízení (dále jen „řízení“) přezkoumal podle ustanovení § 193 až § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby nebo zařízení a podle § 211 a § 212 odst. 1 stavebního zákona

### I. Vydává povolení záměru:

**Novostavba rodinného domu na p.č. 325/324, Bradlec** na pozemku pozemková parcela číslo 325/313, 325/324, 325/369 v katastrálním území Bradlec.

Druh a účel stavby:

Rodinný dům s jednou bytovou jednotkou 5 +kk a s garáží.

### II. Stanoví podmínky pro umístění stavebního záměru:

Stavební záměr bude umístěn na pozemku pozemková parcela číslo 325/313 (orná půda), 325/324 (orná půda), 325/369 (ostatní plocha) v katastrálním území Bradlec.

Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 325/324 v katastrálním území Bradlec ve vzdálenosti:

- min. 3,50m od společné hranice s pozemkem parc.č. 325/209 v katastrálním území Bradlec,
- 7,0m od společné hranice s pozemkem parc.č. 325/313 v katastrálním území Bradlec,
- 4,14m od společné hranice s pozemkem parc.č. 325/325 v katastrálním území Bradlec.

Vsakovací jáma na dešťové vody umístěn na pozemku parc. č. 325/324 v katastrálním území Bradlec ve vzdálenosti 2m od pozemku 325/209 v katastrálním území Bradlec.

Zpevněné plochy z betonové dlažby budou umístěny na p.č. 325/324 v k.ú. Bradlec 104,74 m<sup>2</sup>, na p.č. 325/313 v k.ú. Bradlec 3,34 m<sup>2</sup>, na p.č. 325/369 v k.ú. Bradlec 82,35 m<sup>2</sup>.

### Popis stavby:

Rodinný dům s jednou 1 bytovou jednotkou 5 + kk a garáž. Rodinný dům bude volně stojící nepodsklepený s jedním NP s valbovou střechou. Výška stavby bude +4,933m od ± 0 = výšková úroveň podlahy 1.NP = 279,40 m n.m. BpV. Vstup a vjezd na pozemek bude sjezdem z komunikace na p.č. 325/214 (ul. U Borku). Rodinný dům bude půdorysného tvaru písmena L o max. rozměrech 22,345m x

18,615m. Stavba bude zděná (zdívo Heluz), obvodové konstrukce budou opatřeny dodatečným zateplením. Vytápění rodinného domu bude tepelným čerpadlem vzduch-voda. Venkovní jednotka bude umístěna u severní fasády RD (vně za koupelnou). Rozvod vytápění bude teplovodní – podlahový. Teplá užitková voda bude připravována tepelným čerpadlem do zásobníku. Větrání domu bude zajištěno přirozeně okny i nuceně pomocí rekuperační jednotky. Rodinný dům bude napojen na přípojku el. energie, která je ukončena na hranici pozemku stavebníka v elektroměrném rozvaděči. Přípojka vody byla provedena v rámci výstavby sítí (v r. 2006) bude ukončena ve venkovní vodoměrné šachtě na pozemku parc.č. 325/324 v k.ú. Bradlec. Splaškové vody budou svedeny gravitační přípojkou do kanalizace. Kanalizační přípojka byla provedena v rámci výstavby sítí. Dešťové vody budou svedeny do vsakovací jámy na pozemku stavebníka. Parkování 2 osobních automobilů bude v garáži v rodinném domě. Zpevněné plochy budou provedeny z betonové dlažby.

Oplocení pozemku do výšky 2,0 m v zastavěném území dle ust. NSZ č. 283/2021 Sb., spadá do přílohy č. 1 – drobné stavby, které nevyžadují povolení stavebního úřadu.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřil Ing. Antonín Vlček, Zrzavého 1, 796 04 Prostějov – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 120664; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Pro provedení záměru žadatel zajistí vytyčení veškerých podzemních staveb, technické infrastruktury a zařízení, a bude se řídit pokyny jednotlivých vlastníků podzemních staveb, technické infrastruktury a jiných zařízení, zejména:  
FIBERNET, a.s., vyjádření k existenci zn. 5789/2024 ze dne 28.08.2024  
Obecní úřad Bradlec rozhodnutí 614/2024/OUBR ze dne 07. 08. 2024  
ČEZ Distribuce, a. s. sdělení zn. 0102172129 ze dne 26.6.2024  
ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření zn. 001151625380 ze dne 22.08.2024  
ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001151625377 ze dne 22.8.2024  
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – vyjádření zn. 2592/24/Fi ze dne 8.8.2024  
GasNet, s.r.o.- stanovisko k povolení stavby zn. 5003122475 ze dne 23.07.2024
5. Budou dodrženy podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů:  
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko č.j.: KHSSC 57526/2024 ze dne 8. srpna 2024  
Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí – vyjádření č.j. MMMB/7636/2024/OŽP/ KaSo ze dne 16.07.2024  
Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí – závazné stanovisko MMMB/96457/2024/OPLOO/daze 23.08.2024 – souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.  
Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování – závazné stanovisko č.j.: MMMB/81831/2024/ÚP/BaTr ze dne 10.7.2024.
6. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.
7. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do kolaudace stavby.
8. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
9. Stavebník je povinen v souladu s § 160 odst. 2 stavebního zákona, zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.

Ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby, tj. zahájení a dokončení stavby a umožnit kontrolní prohlídku stavby.

10. Stavebník zajistí, aby byly před započítím stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
11. Dle ust. § 230 stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník se dopustí přestupku podle ust. § 301 odst. 1 písm. f) užívá-li jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí a vystavuje se tak pokutě až do výše 1.000.000Kč.

**Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):**

Ing. Jan Hakl, nar. 19.8.1992, Čistá č.p. 9, 294 23 Čistá

**Odůvodnění:**

Dne 21.9.2024 podal stavebník žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Podklady žádosti

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

FIBERNET, a.s., vyjádření k existenci zn. 5789/2024 ze dne 28.08.2024

Obecní úřad Bradlec rozhodnutí o povolení sjezdu č.j.: 614/2024/OUBR ze dne 07. 08. 2024

ČEZ Distribuce, a. s. sdělení zn. 0102172129 ze dne 26.6.2024

ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření zn. 001151625380 ze dne 22.08.2024

ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001151625377 ze dne 22.8.2024

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. – vyjádření zn. 2592/24/Fi ze dne 8.8.2024

GasNet, s.r.o.- stanovisko k povolení stavby zn. 5003122475 ze dne 23.07.2024

ČEZ ICT Services, a.s., sdělení zn. 0700865612 ze dne 26.6.2024

Telco infrastructure, s.r.o. - sdělení zn. 1100136390 ze dne 26.6.2024

Telco Pro Services, a.s. - sdělení zn. 0201750165 ze dne 26.6.2024

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko č.j.: KHSSC 57526/2024 ze dne 8. srpna 2024

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Oddělení územního plánování – závazné stanovisko č.j.: MMBB/81831/2024/ÚP/BaTr ze dne 10.7.2024

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí – vyjádření č.j. MMBB/7636/2024/ OŽP/ KaSo ze dne 16.07.2024

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí – závazné stanovisko MMBB/96457/2024/OPLOO/daze 23.08.2024 – souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

K žádosti bylo dále připojeno:

Plná moc pro zastupování

Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Projektovou dokumentaci stavby zpracoval: Ing. Miloš Lužný, IČ 72493348, Vícov 192,798 03 Plumlov.

Hlavní projektant: Ing. Antonín Vlček, Zrzavého 1, 796 04 Prostějov – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 120664 v červnu 2024.

Stavební úřad přezkoumal žádost dle ust. § 212, v návaznosti na § 182 až § 184 a v návaznosti na § 187 a § 193, a zjistil, že předložená žádost je v pořádku, a proto v souladu s § 212 vydává povolení záměru ve zrychleném řízení jako první úkon v řízení.

Stavební úřad stavbu posoudil z hledisek uvedených v § 212 v návaznosti na ust. § 193 stavebního zákona a zjistil její soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona.

Stavební úřad posoudil stavbu z hlediska územního plánování:

Obec Bradlec má Územní plán Bradlec vydaný zastupitelstvem obce Bradlec dne 21.11.2016 usn.č. 3/21/16 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 10.12.2016, po vydané Změně č. 1,

kteřá nabyła účinností dne 6.9.2021, a Změně č. 2, kteřá nabyła účinností dne 19. 11. 2022 (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“)

Pozemek pod stavbou je dle platného územního plánu umístěn v plochách BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Hlavní využití: plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: výšková regulace zástavby – zástavba musí respektovat výškovou hladinu současné zástavby – dominanty nejsou přípustné, míra využití území (podmínky plošného uspořádání území):

- max. index zastavění území 0,3;
- min. index zeleně 0,5;

Navrhovaná stavba je rodinným domem s jedním NP zastřešená valbovou střechou, v domě bude umístěn jeden byt. Stavba je umístěna v zástavbě jedno a dvoupodlažních rodinných domů, svou výškou 5,2m (nad upraveným terémem) stavba nepřevyšuje okolní zástavbu. Zastavěná plocha stavbou RD je navržena 278,29m<sup>2</sup>, zpevněné plochy 108,08m<sup>2</sup>, celková plocha pozemku (p.č. 325/324 a 325/313) je 1242m<sup>2</sup>, index zastavění je 0,224, index zeleně 0,689. Podmínky územního plánu jsou splněny.

#### Okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona:

Ing. Jan Hakl, Ing. Petr Veselý, Petr Pavliš, Soňa Austová, Obec Bradlec

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Do podmínek společného rozhodnutí nebyly zahrnuty ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovu stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Povolení záměru pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení záměru pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- 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,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Anna Machová  
referentka stavebního odboru

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 9.1.2025.

Tato písemnost musí být dle §212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněna po dobu 15 dnů ode dne vydání na úřední desce stavebního úřadu, tj. Městského úřadu Kosmonosy, a též způsobem umožňující dálkový přístup.

Datum vyvěšení: 22. 1. 2025.....

Datum sejmutí.....

Městský úřad  
KOSMONOSY  
PSČ 293 06

### Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Jan Hakl, Čistá č.p. 9, 294 23 Čistá, kterého zastupuje

Zuzana Würtichová, IDDS: 8yj6rqi

trvalý pobyt: Nad Červenkou č.p. 437, Čejetice, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ing. Petr Veselý, Pod Oborou č.p. 873, 293 06 Kosmonosy

Petr Pavliš, IDDS: qwwbppn

trvalý pobyt: U Borku č.p. 548, Bradlec, 293 06 Kosmonosy

Soňa Austová, IDDS: jgpbqxd

trvalý pobyt: U Borku č.p. 548, Bradlec, 293 06 Kosmonosy

Obec Bradlec, IDDS: fsxamdw

sídlo: Bezděžská č.p. 9, Bradlec, 293 06 Kosmonosy

dotčené správní úřady

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor ŽP, IDDS: 82sbpfi

sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e

sídlo: Bělská č.p. 151, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

