



# Městský úřad Dolní Bousov

STAVEBNÍ ÚŘAD 1. STUPNĚ

nám.T.G.Masaryka 1, 294 04 Dolní Bousov tel.326396176

stavebni2@dolni-bousov.cz

5J 2023

Spis. zn.: MUDB/1092/2023/Brz

Dolní Bousov 24.8.2023

Č.j.: MUDB/2012/2023/brz

Vyřizuje: P. Brzobohatá

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Městský úřad Dolní Bousov, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 10.5.2023 podali

**Marcela Gujdomá, nar. 23.3.1968, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1,  
Zdenek Gujda, nar. 2.6.1965, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1,  
které oba zastupuje Marcela Jelínková, nar. 30.5.1953, Revoluční 399, 463 31 Chrastava**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**rodinný dům  
Rabakov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 248/3 (ovocný sad) v katastrálním území Rabakov.

Stavba obsahuje:

- jednopodlažní stavba rodinného domu s využitým podkrovím o obdélníkového půdorysu rozměrech 13 m x 7,5 m, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35° a výškou hřebene 7,20 m, bude umístěna 4,5 m od hranice s pozemkem p.č. 246/4 a 13,20 m od hranice s pozemkem p.č. 252/1.
- stavba bude napojena na vodovod, pilíř nn bude umístěn na hranici s pozemkem p.č. 246/3 při komunikaci, dešťové vody budou odváděny do jímky 4 m<sup>3</sup>, která bude umístěna v jihovýchodní části pozemku cca 10,20 m od hranice s pozemkem p.č. 252/1 a 7,2 m od hranice s pozemkem p.č. 248/1, splaškové vody budou odváděny do jímky, která bude umístěna mezi rodinným domem a opěrnou zdí
- opěrná zeď pro výškové vyrovnání terénu bude v délce 30,5 m, výška 0 až 2,00 m
- zpevněné plochy pro přístup a příjezd k domu

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Radim Jelínek, ČKAIT 0500930; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky závazných stanovisek Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí
  - a) č.j. 59507/2023/OPLOO/DaZe, ze dne 19.4.2023:
    - (1) Z plochy dotčené stavbou v rozsahu 208,75 m<sup>2</sup> bude provedena skrývka dle předložené bilance skrývky zpracované M. Jelínkovou 11.04.2023 ve vrstvě 0,20 m
    - (2) Skrývka (cca 42 m<sup>3</sup>) bude použita na pozemku p.č. 248/3 k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady, ozeleněné plochy budou plnit zasakovací funkci, součástí stavby je jímka na dešťovou vodu a vsakovací objekt
    - (3) V souladu s ust. § 11 odst. 2 budou v daném případě za stavbu rodinného domu (zastavěné a zpevněné plochy) předepsány odvody, a to po zahájení stavby.
    - (4) Výše odvodů je dle předloženého výpočtu odvodů zpracovaného M. Jelínkovou 11.4.2023 stanovena ze sazby 25,16 Kč/m<sup>2</sup> (**správně 125,80 Kč/m<sup>2</sup>** – předcházel souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro RD na pozemku p.č. 248/4, 248/7 stejného stavebníka). Výše odvodů je vymezena orientačně, konečná výše se stanoví podle § 11. Při rozhodování o odvodech bude orgán ochrany zemědělského půdního fondu vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů
    - (5) Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
  - b) č.j. ŽP-336.2-59367/2023, ze dne 27.4.2023:
    - (1) 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
    - (2) Odpadní vody z jímky na vyvážení budou likvidovány podle platných právních předpisů. o likvidaci odpadních vod z jímky budou uchovány pro kontrolní účely
    - (3) Po vybudování systematické splaškové kanalizace ukončené ČOV budou odpadní vody napojeny na veřejnou kanalizaci přímo.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka, která se bude konat po vydání kolaudačního souhlasu na komunikaci a vedení elektro
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Zdenek Gujda, nar. 2.6.1965, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

Marcela Gujdová, nar. 23.3.1968, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

**Odůvodnění:**

Dne 10.5.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 24.8.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Dne 14.8.2023 starosta Obce Rabakov pan Petr Švorc nahlížel do spisu, návrhy nebo námítky Obce Rabakov nebyly uplatněny.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu s vymezeným zastavěným územím obce dle opatření obecné povahy č. 1/2008 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí
- Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení územního plánování
- Krajská hygienická stanice, územní pracoviště Mladá Boleslav
- Archeologický ústav AV ČR, v.v.i.
- ČEZ Distribuce, a.s.
- Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.
- GasNet Služby, s.r.o.
- CETIN a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Rabakov, ČEZ Distribuce, a. s., Zemědělská akciová společnost Březno, Miroslava Marešová, Libuše Fečiková

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně 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 souhlasu; 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 neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Mgr. Pavlína Brzobohatá, MPA  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 5500 Kč byl zaplacen dne 24.8.2023.

#### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Marcela Jelínková, Revoluční č.p. 399, 463 31 Chrastava

zastoupení pro: Zdenek Gujda, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

zastoupení pro: Marcela Gujdová, Polní 510/10, Liberec XII-Staré Pavlovice, 460 01 Liberec 1

Obec Rabakov, IDDS: 2m7aypf

sídlo: Rabakov č.p. 1, 294 04 Dolní Bousov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Zemědělská akciová společnost Březno, IDDS: v24g4zp

sídlo: Dlouhá Lhota č.p. 107, 294 05 Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavě

Miroslava Marešová, Hradištská č.p. 180/40, 293 06 Kosmonosy

Libuše Fečiková, Rabakov č.p. 1, 294 04 Dolní Bousov

dotčené orgány

Statutární město Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, IDDS: 82sbpfí

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

Statutární město Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, IDDS: 82sbpfí

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

