



# Městský úřad Dolní Bousov

STAVEBNÍ ÚŘAD 1. STUPNĚ

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

stavebni2@dolni-bousov.cz

Spis. zn.: MUDB/2059/2025/Brz

Dolní Bousov 28.8.2025

Záměr Z/2025/70310

Řízení: R/2025/161659

Č.j.: MUDB/2068/2025/brz

Vyřizuje: P. Brzobohatá

## ROZHODNUTÍ

### POVOLENÍ STAVBY

#### Výroková část:

Městský úřad Dolní Bousov, stavební úřad, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 25.6.2025 podal

**Ing. Marek Mocák, nar. 2.6.1993, Dobšín 35, 294 04 Dolní Bousov,  
kterého zastupuje Ing. Jana Lužná, IČO 76362710, Novolipanská 80, Praha 10-Lipany, 103 00  
Praha 113**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu:

**rodinný dům  
Dobšín**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 302/17 a parc. č. 302/16 v katastrálním území Dobšín.

Stavba obsahuje:

- jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,8 m x 13,54 m, zastřešený rovnoramennou sedlovou střechou se sklonem 40°, výška stavby 7,22 m, stavba bude umístěna 2,04 m od hranice s pozemkem p.č. 302/1 a 8,5 m od hranice s pozemkem p.č. 302/18
- jímka odpadních vod bude plastová, o velikosti 12 m<sup>3</sup> a bude umístěna v blízkosti zpevněné příjezdové plochy
- dešťové vody budou přes lapače připojeny do systému podzemního potrubí, svedeného do akumulární jímky a následně přepadem do vsaku na pozemku stavebníka, vsakovací systém bude umístěn v prostoru mezi rodinným domem a hranicí s pozemkem p.č. 302/18, k.ú. Dobšín, a to 2 m od této hranice
- zpevněné plochy pro přístup a odstavení 2 OA
- přípojka vody a elektro - samostatně realizované stavby

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. David Ondra, ČKAIT 1201262 a Ing. Pavel Zolotarev, ČKAIT 0012248; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, č.j. MMMB/61012/2025/OŽP/VeLi/2 ze dne 20.5.2025:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

- (1) Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 351 m<sup>2</sup>.
- (2) Půdu je nutné odejmout v k.ú. Dobšín na části pozemku p.č. 302/17 s druhem pozemku trvalý travní porost – 0,1552 ha (v pásmu BPEJ 51700 s třídou ochrany IV) v rozsahu 0,0351 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada. Rodinný dům, resp. zpevněné plochy jsou částečně umístěny také na pozemku p.č. 302/16 (ostatní plocha).
- (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 0,24 m tj. cca 84 m<sup>3</sup>
  - 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 ošetřování skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
  - 3.3. Skrývka bude použita na pozemku p.č. 302/17 a 302/16 k.ú. Dobšín 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 akumulací nádrže, vč. vsakovacího objektu.
- (4) Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 9674 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

- (1) Provedení prací ve volném terénu bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat
- (2) Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují hnízdící ptáci nebo zvláště chráněné živočichové
- (3) V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdního ptactva budou práce pozastaveny, bude informován příslušný orgán ochrany přírody a dále bude postupováno v souladu s jeho pokyny. (Pokud by hrozil přímý úhyn obecně či zvláště chráněných živočichů, je nutné se obrátit na Záchranou stanici na Huslíku – nonstop kontakt 603 864 822, nebo jiné obdobné zařízení)
- (4) Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení dle ZOPK) bude prováděn v co nejmenší nutné míře, šetrně, v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a pokud

možno v období vegetačního klidu (tzn. cca v období od 1. listopadu do konce března), v každém případě však v období mimo hlavní hnízdní sezónu ptactva (tzn. mimo období 15. duben – 15. červenec).

- (5) Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
- (6) Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
- (7) Po ukončení stavby budou povrchy dotčených pozemků uvedeny do odpovídajícího stavu.

#### Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů vodní zákon

- (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) Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní vody ropnými a jinými závadnými látkami.
  - (3) Případné drobné úniky ropných látek budou bezodkladně ohlášeny vodoprávnímu úřadu prostřednictvím HZS Středočeského kraje.
  - (4) Akumulační jímka bude pouze dočasné řešení do doby vybudování domovní čistírny odpadních vod.
4. Stavebník bude respektovat ochranné pásmo VN vyznačené na situaci stavby.
  5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
  6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
  7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Marek Mocák, nar. 2.6.1993, Dobšín 35, 294 04 Dolní Bousov

#### **Odůvodnění:**

Dne 25.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Plná moc
- Souhlasy účastníků řízení vyznačené na situaci stavby
- Stanoviska dotčených orgánů
  - o Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, Územní pracoviště Mladá Boleslav
  - o Souhlasné jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, OŽP,
  - o Společné rozhodnutí AOPK ČR, Správa CHKO Český ráj
- Vyjádření Obce Dobšín, Archeologického úřadu AV ČR, Praha
- Vyjádření správců sítí
  - o Státní pozemkový úřad Praha
  - o Ministerstvo obrany, Sekce majetková
  - o Povodí Labe, s.p.
  - o ČEZ Distribuce, a.s.
  - o CETIN, a.s.
  - o GasNet, s.r.o.
  - o NET4GAS, s.r.o.

- ČEZ ICT Services, a.s.
- Telco infrastructure, s.r.o.
- Telco Pro Services, a.s.
- T-Mobile Czech Republic, a.s.
- Vodafone Czech Republic, a.s.
- Vodohospodářská obchodní společnost, a.s.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr je podle Územního plánu Dobšín, vydaný Zastupitelstvem obce Dobšín dne 2.5.2009, usnesení č. 6, nabytí účinnosti 12.6.2009, umístěn do plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, zastavitelná plocha Z10, převažující účel využití: bydlení – plochy nízkopodlažní, funkčně smíšené zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Ing. Marek Mocák, Ing. Ivana Mocáková, Obec Dobšín, Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s., ČEZ Distribuce, a.s.

### **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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 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 fázi 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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Mgr. Pavlína Brzobohatá, MPA  
vedoucí stavebního úřadu

### **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 27.8.2025.

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Marek Mocák, IDDS: w7ieda8

trvalý pobyt: Dobšín č.p. 35, 294 04 Dolní Bousov

Ing. Jana Lužná, IDDS: fidwhcw

místo podnikání: Novolipanská č.p. 80, Praha 10-Lipany, 103 00 Praha 113

zastoupení pro: Ing. Marek Mocák, Dobšín č.p. 35, 294 04 Dolní Bousov

Ing. Ivana Mocáková, IDDS: ix2eeaa

trvalý pobyt: Dobšín č.p. 73, 294 04 Dolní Bousov

Obec Dobšín, IDDS: 8a8avvk

sídlo: Dobšín č.p. 51, 294 04 Dolní Bousov

Vodohospodářská a obchodní společnost, a.s., IDDS: wd7gxvb

sídlo: Na Tobolce č.p. 428, Holínské Předměstí, 506 01 Jičín 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

dotčené orgány

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

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

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa chráněné krajinné oblasti Český ráj,

IDDS: zqmdynq

sídlo: Antonína Dvořáka č.p. 294, 511 01 Turnov 1

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

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

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.