



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/0097/2026/Brz

Dolní Bousov 13.1.2026

Záměr Z/2025/166260

Řízení: R/2026/7932

Č.j.: MUDB/0104/2026/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 6.10.2025 podal

Veronika Suchardová, IČO 74236857, nar. 1.6.2004, K Vápenkám 569, Holínské Předměstí, 506 01 Jičín 1,

kteřou zastupuje Ing. Eva Krejcarová, IČO 74236857, Zahradní 28, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

(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:

**Stavební úpravy a nástavba rodinného domu
Rohatsko č.p. 26**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 259 v katastrálním území Rohatsko.

Stavba obsahuje:

- stavební úpravy, nástavba a přístavba schodiště: dojde ke vzniku další bytové jednotky, v přízemí budou dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy v přízemí, do třetí bytové jednotky v patře je navrženo samostatné venkovní betonové přístupové schodiště, střecha bude sedlová o sklonu 8 a 15°, výška stavby bude 6,88 m, nosnou konstrukci střechy nově budou tvořit příhradové nosníky, na střeše bude instalována FTVE, každá bytová jednotka bude mít hlavní zdroj vytápění elektrický kotel, dojde k realizaci nové vodovodní a kanalizační přípojky, dešťové vody budou svedeny do nadzemních akumulčních nádrží u každého dešťového svodu, bezpečnostní přepad každé nádrže bude sveden do veřejné kanalizace

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Eva Krejcarová, ČKAIT 0602244; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí č.j.MMMB/117873/2025/OŽP/VeLi/2:
 - a) Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
 1. Se zaústěním bezpečnostního přepadu do obecní dešťové kanalizace musí souhlasit vlastník a provozovatel dešťové kanalizace
 2. V předložené STZ str. 12, žadatel uvádí, že v rámci průzkumu nebyl zjištěn výskyt azbestu. Pokud by se při bouracích pracích přítomnost azbestu vyskytla, je nutno postupovat dle podmínek stanovených § 85 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
 - b) Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
 1. Potřebné demolice a zásahy do obvodových, stropních a střešních konstrukcí, včetně zásahů do větracích otvorů a šachet, budou provedeny mimo období hnízdění ptáků, tj. mimo 1.4. – 30.7. běžného roku. V případě, že by tyto práce měly proběhnout v období hnízdění ptáků, případně výskytu letních kolonií netopýrů, musí předem objekt prohlédnout odborně způsobilá osoba (o tomto úkonu bude proveden zápis, např. do stavebního deníku), která potvrdí nebo vyloučí hnízdění ptáků, případně výskyt netopýrů a navrhne zdejšímu orgánu ochrany přírody zákonné řešení
 2. Stavební práce budou realizovány v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech
 3. Eventuální odstraňování porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení dle ZOPK (bude prováděno pokud možno v období vegetačního klidu (tzn v období od 1.11 do 31.3.) v každém případě však mimo hlavní hnízdní sezónu ptactva, tzn. Mimo období od 1.4. do 31.7., a po zjištění, že se v dotčené lokalitě nevyskytuje žádné hnízdicí ptactvo
 4. Po ukončení demoličních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude prováděna svépomocí, při zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím, jehož jméno a příjmení stavebník oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Veronika Suchardová, nar. 1.6.2004, K Vápenkám 569, Holínské Předměstí, 506 01 Jičín 1

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 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 na situaci stavby
- Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů
 - Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí
 - Krajská hygienická stanice, územní pracoviště v Mladé Boleslavi

- Vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
 - CETIN a.s.
 - ČEZ Distribuce, a.s.
 - Telco Pro Services, a.s.
 - Telco Infrastructure, s.r.o.
 - ČEZ ICT Services, a.s.
 - GasNet, s.r.o.
- Vyjádření Obce Rohatsko

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.

Záměr je podle změny č. 1 Územního plánu Rohatsko, vydaného Zastupitelstvem obce Rohatsko, která nabyla účinnosti dne 25.6.2024, umístěn v ploše SO – plochy smíšené obytné, kde hlavní využití ploch je „smíšené území s pozemky staveb pro bydlení včetně užitkového využití parcel ve spojení s správou a údržbou krajiny a s pozemky staveb pro rodinnou rekreaci“. Záměr je odpovídající výškové hladiny, se sedlovou střechou a je podle schváleného územního plánu přípustný.

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. 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:

Renata Pitrová, Martin Pitr, Eva Veselá, Miroslav Slavík, Marie Slavíková, Obec Rohatsko, 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 vlastníkově 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 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,
- 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 4000 Kč byl zaplacen dne 13.1.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Eva Krejcarová, IDDS: 6iid425

místo podnikání: Zahradní č.p. 28, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

zastoupení pro: Veronika Suchardová, K Vápenkám 569, Holínské Předměstí, 506 01 Jičín 1

Renata Pitrová, Rohatsko č.p. 112, 294 04 Dolní Bousov

Martin Pitr, IDDS: fxge4z3

trvalý pobyt: Rohatsko 112, 294 04 Dolní Bousov

Eva Veselá, Rohatsko č.p. 79, 294 04 Dolní Bousov

Miroslav Slavík, Rohatsko č.p. 16, 294 04 Dolní Bousov

Marie Slavíková, Rohatsko č.p. 16, 294 04 Dolní Bousov

Obec Rohatsko, IDDS: 2hzarwm

sídlo: Rohatsko č.p. 15, 294 04 Dolní Bousov

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

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.