



Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Žádost o poskytnutí informací

dle zákona č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím
v aktuálním znění

Žadatel: Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
IČ: 03441725, se sídlem Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 - Smíchov
zastoupen osobou: Ing. Martin Kosour, jednatel společnosti

V Praze dne 01.01.2026

Věc: Žádost o poskytnutí informací z rozhodnutí (kopií vydaných rozhodnutí) vydávaných Vaším stavebním úřadem v rámci územního, stavebního a společného řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Dovoluji si Vás oslovit ve věci poskytování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. Naším cílem je pravidelně zpřístupňovat široké veřejnosti srozumitelné, anonymizované a agregované statistiky o rozhodovací činnosti stavebního úřadu; výstupy budou zdarma dostupné všem na našem webu (bez registrace) během tohoto roku.

Portál je v současné chvíli ve fázi technické realizace. Výstupy budou zdarma dostupné všem na našem webu (bez registrace), přičemž ostré spuštění pro veřejnost je naplánováno v průběhu roku 2026. Právě data získávaná v tomto období jsou nezbytným podkladem pro naplnění databáze a vytvoření smysluplných časových řad pro veřejnost. (Předchozí žádosti v uplynulém roce sloužily ke sběru historických podkladů. První souhrnný přehled, který zveřejníme po spuštění portálu, bude zahrnovat i rozhodnutí poskytnutá na základě těchto předchozích žádostí.)

Přínos pro občany:

- **Včasná a informovaná účast veřejnosti** – občané snáze sledují, kdy a jak se zapojit do řízení v obci.
- **Podklady pro zlepšování infrastruktury** – nárůst záměrů v lokalitách dává data pro požadavky na MHD, školky, parkování apod.
- **Srozumitelné přehledy místo studia spisů** – základní trendy a počty na jednom místě, což zároveň snižuje počet individuálních dotazů na úřad.
- A další

Získané dokumenty zároveň slouží i odborné veřejnosti (např. generálním dodavatelům, stavebním firmám, výrobcům a dodavatelům stavebních materiálů a řemeslníkům) k lepší orientaci v plánovaných stavebních záměrech a koordinaci kapacit.

Za účelem kontinuity a srovnatelnosti veřejných statistik budeme obdobnou žádost podávat vždy po skončení kalendářního čtvrtletí za bezprostředně předcházející období. Periodicita je nezbytná k tomu, aby veřejnost měla aktuální a porovnatelné informace o rozhodovací činnosti stavebních úřadů v čase.

Z tohoto důvodu Vás žádáme v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií v elektronické podobě, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a to:

Dle zákona č. 183/2006 Sb. (řízení zahájena do 30. 6. 2024)

- Ohlášení stavby
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby
- Územní rozhodnutí
- Společné povolení (územní + stavební)
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby
- Veřejnoprávní smlouva o umístění a provedení stavby
- Souhlas s ohlášením stavby
- Rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením
- Rozhodnutí o odstranění stavby (nebo nařízení odstranění)
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů



Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Dle zákona č. 283/2021 Sb. (řízení zahájena od 01. 07. 2024)

- Povolení záměru
- Rámcové povolení
- Změna rámcového povolení
- Změna povolení záměru
- Povolení odstranění stavby
- Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby
- Jakýkoliv dokument nahrazující výše zmíněné
- I nepravomocné rozhodnutí, povolení ze všech výše uvedených dokumentů

vydaných pro právnické osoby Vaším správním orgánem za období od 01.10.2025 do 31.12.2025 týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

Žádáme o zaslání **úplných elektronických kopií celých dokumentů (rozhodnutí)**, a to včetně jejich **kompletní výrokové části, podmínek i odůvodnění**. Upozorňujeme, že **za poskytnutí informace nepovažujeme zaslání pouhých titulních stran, výpisů z evidence, rejstříkových karet či stručných přehledů**.

Po povinném subjektu nepožadujeme zpracování souhrnů ani vytváření nové informace, ale prostou kopii (PDF) celého již existujícího dokumentu.

Rozsah anonymizace a ochrana údajů.

Při poskytování informací je nutné striktně rozlišovat mezi údaji chráněnými a veřejnými. Dovolujeme si upozornit na ustálenou judikaturu a znění právních předpisů, které vymezují hranice anonymizace:

- **Právnické osoby a podnikající fyzické osoby:** Anonymizace identifikačních údajů právnických osob (investorů, zhotovitelů) je nezákonná, neboť se na ně dle **bodů 14 odůvodnění (recitálu) GDPR** ochrana osobních údajů nevztahuje. Stejně tak nelze anonymizovat údaje o fyzických osobách vystupujících v rámci své podnikatelské či profesní činnosti (projektanti, stavbyvedoucí, zástupci), neboť se nejedná o údaje ze soukromého života (viz rozsudek NSS č.j. 5 As 119/2011).
- **Údaje o stavbě a umístění:** Informace o umístění stavby, katastrální území, parcelní čísla a název stavebního záměru jsou věcnými údaji, které nepodléhají režimu ochrany osobních údajů a nelze je anonymizovat.
- **Postup anonymizace:** V souladu s **§ 12 zákona č. 106/1999 Sb.** je povinný subjekt oprávněn vyloučit pouze ty informace, u nichž to výslovně stanoví zákon (tedy výhradně soukromé údaje nepodnikajících fyzických osob, např. sousedé), a **zbytek dokumentu musí poskytnout**. Začernění celých stran či údajů nepodléhajících ochraně je v rozporu se zákonem.

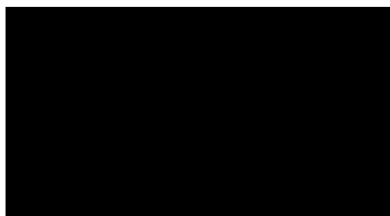
Pro zaslání kopií vydaných rozhodnutí v elektronické podobě, prosím využijte datové schránky Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.: dc6q2wa nebo email: zadosti@hubexo.com



Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.
Klicperova 3208/12, 150 00 Praha 5 – Smíchov

Děkujeme za součinnost.

S přáním úspěšného dne





MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/00005/2026/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/00030/2026/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz

Benátky nad Jizerou, dne 5.1.2026

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o.,
Klicperova č.p. 3208/12,
150 00 Praha 5-Smíchov

Informace podle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě Vaší žádosti doručené dne 1.1.2026 vedené pod č.j. MěÚ BnJ/00005/2026/VÚP Vám v příloze zasíláme kopie požadovaných písemností.

Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Příloha - kopie písemností:

- povolení odstranění spis. zn. MěÚ BnJ/05366/2025/VÚP/V, č.j. MěÚ BnJ/06545/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/05530/2025/VÚP/V, č.j. MěÚ BnJ/06751/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06963/2025/VÚP/N, č.j. MěÚ BnJ/07274/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06783/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07605/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06685/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07640/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06686/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07639/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06726/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07641/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06731/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07642/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06732/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07643/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06776/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07635/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06883/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07636/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06885/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07637/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/07190/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07778/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/06782/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07774/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/07038/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07775/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/07039/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07776/2025/VÚP
- povolení záměru spis. zn. MěÚ BnJ/07040/2025/VÚP/Č, č.j. MěÚ BnJ/07777/2025/VÚP

Obdrží:

Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., IDDS: dc6q2wa
sídlo: Klicperova č.p. 3208/12, 150 00 Praha 5-Smíchov
Spis SÚ



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/07190/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07778/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/191072
Řízení: R/2025/206201

Benátky nad Jizerou, dne 24.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 26.11.2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.10.2025 podala

Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč,
kterou zastupuje *Origin spol. s r.o., IČO 45270201, Baarova č.p. 1541/42, 140 00 Praha 4-Michle,*
kterou zastupuje *Ing. František Šimotavský, IČO 45270201, Baarova č.p. 1541/42, 140 00 Praha 4-Michle*

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**„Úprava pobočky České spořitelny a.s.”
Benátky nad Jizerou II, Na Burse č.p. 595**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1149 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 49/7 (ostatní plocha),
parc. č. 49/8 (ostatní plocha) v katastrálním území Staré Benátky.

Stavba obsahuje:

- stavba trvalá, objekt je o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepený, tvořen monolitickou konstrukcí s osnovou železobetonových sloupů, doplněných nosným zdívem z cihel, schodiště železobetonová, stropní konstrukce železobetonová se skrytými průvlaky, zastřešený plochou střechou, technické zázemí se nachází ve 2.NP (technická místnost/plynová kotelna), objekt je napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- změna dokončené stavby – stavební úpravy objektu občanské vybavenosti č.p. 595
- navržené zmenšení rozsahu velikosti pobočky České spořitelny a.s. pouze do prostoru 1.NP, zbylý prostor bude sloužit k administrativním účelům jiného nájemce
- částečně bude zasahováno do vnějšího vzhledu objektu – budou vyměněny stávající prosklené výplně v části dotčené úpravami za nové, budou zrušena garážová vrata a nahrazena novým trojdílným oknem s pevnou a otevíravou výplní
- stávající logo (nápis Česká spořitelna), umístěné nad vstupem do pobočky, bude demontováno a nahrazeno novým reklamním štítem na obvodové stěně po pravé straně od vstupu

- stávající samoobslužná zóna bude zmenšena a zůstane přístupná 24 hodin denně
- navrženy dispoziční úpravy bankovní haly – část pro veřejnost, část pro zaměstnance, úpravy povrchů stěn a podlah, nové SDK akustické a minerální podhledy
- v prostoru bývalé garáže a trezorové místnosti jsou navrženy dvě jednací místnosti
- v prostoru dotčeného stavebními úpravami budou vyměněna okna a zasklení světlíku
- úpravy elektroinstalace, zdravotních instalací, otopné soustavy, vzduchotechniky, klimatizace, elektrické zabezpečovací signalizace, kamerového systému a strukturované kabeláže
- dispoziční řešení 1.NP – samoobslužná zóna, bankovní hala, 2x jednací místnost, zázemí/backoffice, WC předstíh, WC, úklidová místnost, IT místnost, místnost ATM, zádveří (společný prostor), schodiště (společný prostor)
- stávající plynová kotelna bude sloužit pro 2.NP, pro 1.NP je navržen nový zdroj vytápění - elektrokotel o jmenovitém výkonu 12kW umístěný v místnosti 1.08 (úklidová místnost)
- osazení nových 4x kondenzačních jednotek chlazení na střeše objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Origon spol. s r.o., IČO 45270201, Baarova č.p. 1541/42, 140 00 Praha 4 - Michle; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou Stavitelství MAAD s.r.o. Benešovská 6, 285 06 Sázava.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 10.10.2025 č.j. KHSSTC 68126/2025:
 - o Nejpozději k řízení o užívání stavby bude doložen protokol z měření elektrického osvětlení na pracovištích s hodnotami průměrné udržované osvětlenosti a rovnoměrnosti a činitele UGR, pro ověření, že jsou s ohledem na vykonávané úkony a jejich zrakovou náročnost dodrženy parametry osvětlení dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 ve spojení s § 45 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 361“).
 - o Před zahájením užívání stavby bude doložen doklad prokazující zaregulování a vzduchotechnický výkon zařízení (průtoky vzduchu na jeho výústkách ve všech jednotlivých prostorách větraných VZT), jehož hodnoty budou odpovídat objemům projektovaným a požadovaným platnými právními předpisy, v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 309/2006 a s § 41 a 54 odst. 1 ve spojení s přílohou č. 10, tabulkou č. 1 nařízení vlády č. 361.
 - o Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudaci bude doložen protokol měření hluku z reprezentativního provozu stacionárních zdrojů hluku pobočku (4x chladicí jednotka na střeše a chladicí jednotka serveru, u které není známo místo osazení) v nejbližším chráněném venkovním prostoru stavby čp. 145 Na Burse, Benátky nad Jizerou v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 272“). Měření hluku z chladicí jednotky serveru bude předem konzultováno s místně příslušnou KHS. V případě překročení hygienického limitu budou v protokole o měření hluku zároveň navržena odpovídající protihluková opatření.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 25.9.2025 č.j. MMBB/116426/2025/OŽP/VeLi/2:
 - o 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.
 - o Stavební práce budou realizovány v souladu s normou ČSN 83 9061 o ochraně stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

- 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 sezonu ptactva, tzn. mimo období od 1. 4. do 31. 7., a po zjištění, že se v dotčené lokalitě nevyskytuje žádné hnízdicí ptactvo.
- Po ukončení demoličních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
- Nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v území.
- Použitá strojní zařízení budou vybavena sanačním materiálem. Jakékoliv znečištění v ochranném pásmu bude okamžitě sanováno.
- Při stavebních pracích bude postupováno se zvýšenou opatrností tak, aby nedošlo ke znečištění zdrojů podzemních a povrchových vod.
- Skladování materiálů a používané mechanismy budou technickými a provozními opatřeními zajištěny tak, aby bylo vyloučeno znečištění podzemní vody ropnými a jinými závadnými látkami.
- Pracovníci dodavatelské organizace budou poučeni o tom, že pracují v ochranných pásmech vodního zdroje, kde je nutno věnovat zvýšenou pozornost ochraně podzemních a povrchových vod.
- Případné drobné úniky ropných látek budou okamžitě řádným způsobem sanovány. Případné havarijní úniky závadných látek budou bezodkladně ohlášeny vodoprávnímu úřadu prostřednictvím HZS Středočeského kraje.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Odůvodnění:

Dne 14.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 31.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07240/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav ze dne 8.10.2025 č.j. HSKL-7649-4/2025-MB.
- Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 10.10.2025 č.j. KHSSTC 68126/2025.
- Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 25.9.2025 č.j. MMBB/116426/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Město Benátky nad Jizerou, Ing. Jan Kavalír

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



zastoupení pro: Origon spol. s r.o., Baarova č.p. 1541/42, 140 00 Praha 4-Michle
zastoupení pro: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Město Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
[REDACTED]
[REDACTED]

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx
sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav

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

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

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfj

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

ostatní

hlavní projektant
[REDACTED]
[REDACTED]

Spis SU

1

2

3



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/07040/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07777/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/185012
Řízení: R/2025/200831

Benátky nad Jizerou, dne 2.12.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 30. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu o 3 bytových jednotkách“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/13 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o třech bytových jednotkách
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/13 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,00m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 8,06m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 4,28m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/12 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 18,13m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/14 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 20,65m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1115 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 12,18m x 12,18m, nosná konstrukce z cihelných tvárníc tl. 300mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, stropní konstrukce z železobetonových panelů SPIROLL tl. 250mm, schodiště železobetonové jednoramenné ve tvaru L, střešní konstrukce sedlová se sklonem 22°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 7,70m od podlahy přízemí

- dispoziční řešení 1. NP:
 - o byt č. 1 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 2 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 3 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o společné prostory – chodba, technická místnost
- dispoziční řešení 2. NP:
 - o byt č. 1 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 2 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 3 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
- vytápění rodinného domu je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy 6x parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy ve východní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDACTED] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 258m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/13 s druhem pozemku orná půda – 0,0995 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0258 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 98 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/13 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.

- Na pozemku se dle LPIS nachází meliorace a pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti, tak aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulární jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 156993 Kč).
 - Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - 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.
 - Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mlád'at.
 - Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00363/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 15.5.2025 zn. SBS 23280/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 15.5.2025 č.j. Pl.a/2025/019951.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.5.2025 zn. 0102334760, vyjádření ze dne 14.5.2025 zn. 001163080602.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501942.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprnvní inspektorát ze dne 3.7.2025 č.j. KRPS-139834/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2881/V/509.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 30.5.2025 zn. 2352/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 10.11.2025 č.j. MěÚ BnJ/07517/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, ██████████, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

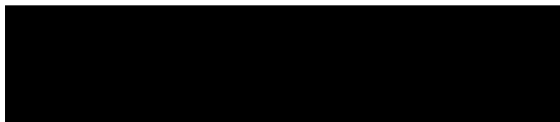
Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 11.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1



Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

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

sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

[REDACTED]

[REDACTED]

Spis SÚ



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/07039/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07776/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/185008
Řízení: R/2025/200824

Benátky nad Jizerou, dne 1.12.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 19. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,

kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu o 3 bytových jednotkách“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/3 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o třech bytových jednotkách
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/3 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,00m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 5,98m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/2 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 5,82m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1120 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 20,35m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/4 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 12,18m x 12,18m, nosná konstrukce z cihelných tvárníc tl. 300mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, stropní konstrukce z železobetonových panelů SPIROLL tl. 250mm, schodiště železobetonové jednoramenné ve tvaru L, střešní konstrukce sedlová se sklonem 22°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 7,70m od podlahy přízemí

- dispoziční řešení 1. NP:
 - o byt č. 1 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 2 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 3 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o společné prostory – chodba, technická místnost
- dispoziční řešení 2. NP:
 - o byt č. 1 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 2 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 3 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
- vytápění rodinného domu je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy 6x parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v západní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 258m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/3 s druhem pozemku orná půda – 0,0962 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0258 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 98 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/3 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.

- Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 156993 Kč).
 - Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - 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.
 - Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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 Záchramnou stanici na Huslíku – nonstop kontakt: 603 864 822, nebo jiné obdobné zařízení).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předimněných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00363/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 15.5.2025 zn. SBS 23280/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 15.5.2025 č.j. PLa/2025/019951.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.5.2025 zn. 0102334760, vyjádření ze dne 14.5.2025 zn. 001163080602.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501942.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprní inspektorát ze dne 3.7.2025 č.j. KRPS-139834/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2881/V/509.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 30.5.2025 zn. 2352/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 10.11.2025 č.j. MěÚ BnJ/07513/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, ██████████ Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



[REDACTED]
Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 11.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodeiky)

[REDACTED]
zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou I

[REDACTED]
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hheai8e

sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav I
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfí
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

[REDACTED]

Spis SÚ

www.pearsoned.com.au
www.pearsoned.com.au

www.pearsoned.com.au

www.pearsoned.com.au
www.pearsoned.com.au



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/07038/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07775/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/184993
Řízení: R/2025/200807

Benátky nad Jizerou, dne 1.12.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 19.12.2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,

kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu o 3 bytových jednotkách“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/2 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o třech bytových jednotkách
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/2 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,01m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 21,67m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 5,81m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1120 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 5,37m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/3 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen o dvou nadzemních podlažích, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 12,18m x 12,18m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 300mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, stropní konstrukce z železobetonových panelů SPIROLL tl. 250mm, schodiště železobetonové jednoramenné ve tvaru L, střešní konstrukce sedlová se sklonem 22°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 7,70m od podlahy přízemí

- dispoziční řešení 1. NP:
 - o byt č. 1 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 2 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o byt č. 3 - předstíň, WC, obývací pokoj + kuchyňský kout + schodiště
 - o společné prostory – chodba, technická místnost
- dispoziční řešení 2. NP:
 - o byt č. 1 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 2 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
 - o byt č. 3 – schodiště, chodba, koupelna, pokoj, pokoj
- vytápění rodinného domu je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v jihovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy 6x parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v západní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu o třech bytových jednotkách je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 258 m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/2 s druhem pozemku orná půda – 0,0978 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0258 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 98 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/2 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.

- o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 156993 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - o V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - o Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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. července).
 - o Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - o Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - o Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00363/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 15.5.2025 zn. SBS 23280/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 15.5.2025 č.j. PLa/2025/019951.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.5.2025 zn. 0102334760, vyjádření ze dne 14.5.2025 zn. 001163080602.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501942.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprvní inspektorát ze dne 3.7.2025 č.j. KRPS-139834/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2881/V/509.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 30.5.2025 zn. 2352/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 10.11.2025 č.j. MěÚ BnJ/07506/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 39730/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85247/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, ██████████
██████████ Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq

sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

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

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

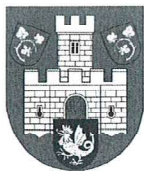
hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various positions of the Board of Directors of the Corporation.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06963/2025/VÚP/N
Č.j.: MěÚ BnJ/07274/2025/VÚP
Vyřizuje: Lucie Novotná
Telefon: 326 375 331
E-mail: novotna@benatky.cz

Benátky nad Jizerou, dne 3.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 13.10.2025 podalo

ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická č.p. 213/12, Holešovice, 170 04 Praha,
kterého zastupuje Projektmont s.r.o., IČO 25597477, Smetanovo náměstí
č.p. 327/4, 679 04 Adamov 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:

„zařízení pro výdej AdBlue na ČS Čtyři Kameny“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 190 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlavenec.

Stavba obsahuje:

- technologické zařízení pro příjem, skladování a výdej AdBlue (ropného roztoku močoviny) do stávajícího areálu čerpací stanice PHM

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba, trvalá stavba
- doplňkové zařízení stavby čerpací stanice PH
- instalace výdejního kontejneru AdBlue

Umístění stavby na pozemku:

- stavba bude umístěna na pozemku st. p. 190 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlavenec, v souladu se situačním výkresem v měř. 1 : 200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb
- prostor pro instalaci bude navazovat na stávající levou refýž, zařízení bude umístěno na stávající betonovou manipulační plochu v jihovýchodním rohu pozemku st.p. 190 v katastrálním území Hlavenec, ve vzdálenosti 0,55 m a 0,80 m od hranice pozemku parc.č. 374/3 v katastrálním území Hlavenec

Určení prostorového řešení stavby:

- kontejnerové zařízení TATCON pro výdej AdBlue o velikosti 2,65 x 1,12 x 2,053 m, napojeno na stávající areálový rozvod NN

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky ani stavby na nich.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v 08/2025, [redacted] autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT - 1006026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude umístěna na pozemku st. p. 190 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlavenec, v souladu se situačním výkresem v měř. 1 : 200 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení stavby
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení § 163 stavebního zákona a ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
6. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Stavba bude prováděna svépomocí, stavebník doloží před zahájením stavby prohlášení o odborném vedení stavby.
8. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČEPRO, a.s., Dělnická č.p. 213/12, Holešovice, 170 04 Praha

Odůvodnění:

Dne 13.10.2025 podal stavebník ČEPRO, a.s., Dělnická č.p. 213/12, Holešovice, 170 04 Praha, kterého zastupuje Projektmont s.r.o., [redacted] IČO 25597477, Smetanovo náměstí č.p. 327/4, 679 04 Adamov 1, žádost o povolení stavby „zařízení pro výdej AdBlue na ČS Čtyři Kameny“, na pozemku st. p. 190 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Hlavenec, ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace vypracovaná projektantem [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT - 1006026
- plná moc k zastupování ze dne 10.9.2025
- souhlas vlastníka sousedního pozemku s umístěním stavby vyznačené na situačním výkresu 003 - Ředitelství silnic a dálnic s. p.
- požárně bezpečnostní řešení stavby vypracované v 10/2025, [redacted]
- koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 17.9.2025, č.j.: R/2025/158895

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Jedná se o stávající areál ČS PHM Čtyři Kameny sloužící veřejnosti k tankování pohonných hmot a další služby s tím spojené. V rámci předmětného záměru dojde na čerpací stanici k umístění nového technologického zařízení pro příjem, skladování a výdej AdBlue (vodného roztoku močoviny), kdy technologický kontejner bude umístěn na stávající manipulační betonovou plochu.

Dle platného územního plánu obce Hlavenec pozemek leží ve stabilizované ploše – plochy dopravní infrastruktury – vybavení (G), kde mezi hlavní využití patří dopravní vybavení – čerpací stanice pohonných hmot. Záměr je v souladu s územním plánem.

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:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Obec Hlavenec

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u MěÚ Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a ÚP, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 31.10.2025.

Obdrží:účastníci (dodejky)

Projektmont s.r.o., IDDS: y6s4qfw

sídlo: Smetanovo náměstí č.p. 327/4, 679 04 Adamov 1

zastoupení pro: ČEPRO, a.s., Dělnická č.p. 213/12, Holešovice, 170 04 Praha

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Praha, IDDS: zjq4rhz

sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

Obec Hlavenec, IDDS: uvuarx5

sídlo: Hlavenec č.p. 82, 294 76 Kostelní Hlavno

dotčené správní úřady

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, IDDS: c5hb7xy

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará

Boleslav 1

spis SÚ

hlavní projektant

Projektmont s.r.o., IDDS: y6s4qfw

sídlo: Smetanovo náměstí č.p. 327/4, 679 04 Adamov 1

úřady k vyvěšení:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Podle § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Benátky nad Jizerou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

.....
Razítko, podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení a sejmutí písemnosti.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06885/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07637/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183206
Řízení: R/2025/200414

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,

~~kteou zastupuje Ing. Eva Polášková, nar. 6.9.1979, K Homolč. č.p. 282, 250 63 Mladá~~

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/31 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/31 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 6,57m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/30 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 11,30m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/32 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 4,32m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a štrkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severozápadní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

I. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMMB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/31 s druhem pozemku orná půda – 0,0602 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/31 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Do pozemku se dle LPIS nachází meliorace a pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti, tak aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.

- Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdičního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprvní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07081/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, p.o., Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcai8e
sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city government.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city government.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06883/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07636/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183200
Řízení: R/2025/200409

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 6. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,

kteřou zastupuje [redacted]

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/30 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/30 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 11,85m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 6,76m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/31 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 4,71m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárníc tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát města Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/30 s druhem pozemku orná půda – 0,0612 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy z plochy dotčené stavbou dle předloženého pedologického průzkumu a bilance skryvky kulturních vrstev půdy ve vrstvě 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - Skryvka bude použita na pozemku p.č. 1121/30 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Do pozemku se dle LPIS nachází meliorace a pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti, tak aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.

- Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdičního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07079/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMMB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgm
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaadu
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Váta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hhcail8e

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

[REDACTED]

[REDACTED]

Spis SÚ

4.

10-10-1964

1

[illegible]



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06783/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07605/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183750
Řízení: R/2025/200405

Benátky nad Jizerou, dne 13.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 17. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje [redacted]

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/22 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/22 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 10,83m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 7,00m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 6,15m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/21 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/23 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost
- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu

- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a štěrkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v jihozápadní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [redacted] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/22 s druhem pozemku orná půda – 0,0613 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/22 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněné živočichové.
 - o V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdičích 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).
 - o Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
- Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 3.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 22.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07050/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMMB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq

sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprvní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

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

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:



Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the document.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06782/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07774/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183744
Řízení: R/2025/200394

Benátky nad Jizerou, dne 27.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 30. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/23 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/23 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 6,99m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,38m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/22 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 6,23 – 6,46m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/21, 1121/20 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 9,74m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/24 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, šatna, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacích stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v jihovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/23 s druhem pozemku orná půda – 0,0613 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/23 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněná živočišná.
 - o 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).

- Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 3.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07072/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, [REDAKCE], Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



[REDAKCE]
Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

[redacted]
[redacted]
zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq

sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Váta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfý

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprávní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011
[redacted]

dotčené správní úřady

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

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06776/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07635/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183714
Řízení: R/2025/200335

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 14. 11. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 3.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje [REDACTED]

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/29 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/29 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 6,99m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 8,59m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,37m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/28 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 8,44m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/15 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárníc tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z příhrady měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v jihovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát města Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/29 s druhem pozemku orná půda – 0,0603 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy z plochy dotčené stavbou dle předloženého pedologického průzkumu a bilance skryvky kulturních vrstev půdy ve vrstvě 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - Skryvka bude použita na pozemku p.č. 1121/29 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Na pozemku se dle LPIS nachází meliorace a pokud dojde v souvislosti s realizací výše uvedené stavby k narušení tohoto zařízení, je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit obnovení jeho funkčnosti, tak aby nedocházelo k zamokřování okolních pozemků.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.

- Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 - V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 3.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07077/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMMB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, [REDAKCE] Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



[REDAKCE]
Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

[REDACTED]

zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

[REDACTED]

[REDACTED]

Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq

sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: lhcai8e

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

[REDACTED]

[REDACTED]

Spis SÚ



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06732/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07643/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183227
Řízení: R/2025/200792

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 6.12.2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/36 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/36 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,01m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 7,14m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 10,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/35 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,83m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárníc tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková bctonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumulární jímka na dešťové vody a štěrkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/36 s druhem pozemku orná půda – 0,0652 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/36 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulární jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mlád'at.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněná živočichové.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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 sezonu ptactva (tzn. mimo období 15. duben – 15. červenec).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 24.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07097/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav I
Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Doprávní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

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

sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav I
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav I

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:



Spis SÚ

1

2

3

1

2

3



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06731/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07642/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183221
Řízení: R/2025/200787

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 6.12.2025

Městský úřad Benátky nad Jizerou ①

Stavební úřad

podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/35 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/35 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,00m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 12,22m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/36 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/34 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,73m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severozápadní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMMB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/35 s druhem pozemku orná půda – 0,0606 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/35 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chránění živočichové.

- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprvní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 24.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07095/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

BARACOM a. s., IDDS: tsc2k6

sídlo: Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq

sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d

sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Česká geologická služba, IDDS: siyhmun

sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

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

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06726/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07641/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183218
Řízení: R/2025/200784

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 16.12.2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
*kte*rou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/34 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/34 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 6,90m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/35 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 12,24m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/33 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,84m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumuláční jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/34 s druhem pozemku orná půda – 0,0606 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - 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.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/34 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumuláční jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněné živočichové.
 - o V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdiščího 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).

- o Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - o Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - o Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - o Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 24.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07093/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

[redacted]
[redacted]
zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgm
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hheai8e
sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been named in the proceedings.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06686/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07639/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183210
Řízení: R/2025/200328

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje [redacted]

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/32 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/32 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 6,90m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 12,23m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/31 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/33 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,84m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u východní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severozápadní části pozemku bude umístěna akumuláční jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severovýchodní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/32 s druhem pozemku orná půda – 0,0606 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/32 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumuláční jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněná živočichové.

- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdičního ptactva budou práce pozastaveny, bude informován příslušný orgán ochrany přírody a dále bude postupováno v souladu s jeho pokyny.
(Pokud by brozil 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07083/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

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 6.11.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[redacted]
[redacted]
zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgm
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín 2, 405 02 Děčín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, Doprávní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hñcai8e
sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi
sídlo: Komenského náměstí č.p. 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav 1

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd
sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.

2. The second part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.

3. The third part of the document is a list of the names of the persons who have been appointed to the various offices of the city of New York.



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/06685/2025/VÚP/Č
Č.j.: MěÚ BnJ/07640/2025/VÚP
Vyřizuje: Dana Červenková
Telefon: 326 375 331
E-mail: cervenkova@benatky.cz
Záměr: Z/2025/183214
Řízení: R/2025/189135

Benátky nad Jizerou, dne 14.11.2025

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 6. 12. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.10.2025 podal

BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby,
kterou zastupuje

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Novostavba rodinného domu typu bungalov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1121/33 (orná půda) v katastrálním území Zdětín u Benátek nad Jizerou.

Stavba obsahuje:

- jednoduchá stavba, novostavba, rodinný dům o jedné bytové jednotce
- rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 1121/33 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou, a to ve vzdálenosti:
 - o 7,00m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/1 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 12,22m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/34 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,50m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1121/32 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
 - o 3,73m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 1274 v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou
- rodinný dům je navržen přízemní, nepodsklepený, o půdorysném rozměru 14,26m x 8,51m, nosná konstrukce z cihelných tvárnic tl. 240mm + 140mm tepelné izolace EPS 70f, střešní konstrukce valbová se sklonem 23°, krov z dřevěných sbíjených vazníků, střešní krytina tašková betonová, výška hřebene + 4,72m od podlahy přízemí
- dispoziční řešení – zádveří, chodba, WC, obývací pokoj, kuchyňský kout, spíž, 3x pokoj, 2x koupelna, technická místnost

- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch – voda, venkovní jednotka bude umístěna u západní strany rodinného domu vedle hlavního vstupu
- na střeše bude osazen hromosvod
- rodinný dům bude napojen na veřejný vodovodní a kanalizační řad
- domovní přípojka elektro bude vedena z pilíře měření na hranici pozemku
- dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka – v severovýchodní části pozemku bude umístěna akumulací jímka na dešťové vody a šterkové vsakovací těleso
- zpevněné plochy parkovacího stání a přístupu do rodinného domu jsou navrženy v severozápadní části pozemku stavebníka – betonová zámková dlažba.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba bude prováděna firmou BARACOM a. s., IČO 63079763, Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby.
5. Závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
6. Závazné stanovisko Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2 - Jednotné environmentální stanovisko:
 - o Pro stavbu rodinného domu je nutné trvale odejmout půdu ze zemědělského půdního fondu v rozsahu 175m².
 - o Půdu je nutné odejmout v k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou na části pozemku p.č. 1121/33 s druhem pozemku orná půda – 0,0606 ha (v pásmu BPEJ 21300 s třídou ochrany III) v rozsahu 0,0175 ha. Zbývající část pozemku bude po ukončení stavby rodinného domu vedena v KN s druhem pozemku zahrada.
 - o Půdu je možné odejmout za podmínek nezbytných k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:
 - 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 0,38 m tj. cca 66,5 m³.
 - Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev půdy před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním uložení, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.
 - Skrývka bude použita na pozemku p.č. 1121/33 k.ú. Zdětín u Benátek nad Jizerou k ozelenění okolí stavby – budoucí zahrady.
 - Opatření na zadržování vody v krajině je součástí dokumentace a realizace stavby, kde je navržena akumulací jímka dešťových vod a vsakovací objekt.
 - o Za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou v daném případě předepsány odvody (orientační výše činí 106488 Kč).
 - o Souhlasem s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu nejsou vymezeny etapy výstavby.
 - o 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.
 - o Provedení prací bude vhodně načasováno – směřováno do období mimo hlavní hnízdní období ptactva a kladení mláďat.
 - o Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se

- v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují ptáci nebo zvláště chráněné živočichové.
- V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdišního 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).
 - Zásah do porostů (včetně eventuálního kácení dřevin, které nepodléhá povolení 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).
 - Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 - Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 - Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
7. Vyjádření Obec Zdětín ze dne 3.6.2025 č.j. 00365/2025/ZDET.
 8. Vyjádření Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského ze dne 19.5.2025 zn. SBS 24116/2025/OBÚ-02/1.
 9. Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 27.5.2025 č.j. PLa/2025/020426.
 10. Sdělení ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 15.5.2025 zn. 0102336552, vyjádření ze dne 19.5.2025 zn. 001163191596.
 11. Vyjádření Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. ze dne 30.6.2025 zn. VP/202501943.
 12. Vyjádření Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát ze dne 27.6.2025 č.j. KRPS-139827/ČJ-2025-010706-KOM.
 13. Vyjádření Česká geologická služba ze dne 19.5.2025 zn. CGS500/25/2919/V/520.
 14. Vyjádření Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace ze dne 13.6.2025 zn. 2699/2025/UAPPSC.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku č.p. 66, 250 66 Zdiby

Odůvodnění:

Dne 2.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 23.10.2025 č.j. MěÚ BnJ/07085/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav ze dne 25.9.2025 č.j. KHSSC 40422/2025.
- Magistrát město Mladá Boleslav – DOSS ze dne 14.7.2025 č.j. MMBB/85437/2025/OŽP/VeLi/2.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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:

- Obec Zdětín, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Povodí Labe, státní podnik, ČEZ Distribuce, a.s., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Dopravní inspektorát, Česká geologická služba, Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

[REDACTED]

zastoupení pro: BARACOM a. s., Ke Zdíbsku č.p. 66, 250 66 Zdiby
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov
Obec Zdětín, IDDS: xifb4gq
sídlo: Zdětín č.p. 158, 294 71 Benátky nad Jizerou 1
Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Dččín 2, 405 02 Dččín IV-Podmokly
Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., IDDS: 5eigx2d
sídlo: Čechova č.p. 1151, Mladá Boleslav II, 293 01 Mladá Boleslav 1
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Doprvní inspektorát, IDDS: 2dtai5u
sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Česká geologická služba, IDDS: siyhmun
sídlo: Klárov č.p. 131/3, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: hheai8e

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

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

ostatní

Ústav archeologické památkové péče středních Čech, příspěvková organizace, IDDS: eaig3gd

sídlo: Nad olšinami č.p. 448/3, 100 00 Praha 10-Strašnice

hlavní projektant:

[REDACTED]

[REDACTED]

Spis SÚ

1. The first part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the

2. The second part of the document is a list of the names of the members of the committee who have been appointed to study the problem of the



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/05530/2025/VÚP/V
Č.j.: MěÚ BnJ/06751/2025/VÚP
Vyřizuje: Veverková Marta
Telefon: 326 375 331
E-mail: veverkova@benatky.cz

Benátky nad Jizerou, dne 17.10.2025

Číslo záměru: Z/2025/139992

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 19. 11. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis *[Signature]*

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 číslo Z/2025/139992 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o povolení stavby, kterou dne 20.8.2025 podala společnost

Agrijan s. r. o., IČO 04937431, Husovo náměstí č.p. 67, 294 28 Chotětov,
kterou zastupuje NZ Con-Real s.r.o., [REDACTED]
Chotěšov, 410 02 Lovosice 2

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

**„Novostavba provozních hal – Chotětov“
Chotětov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov.

Stavba obsahuje:

- SO.01 Kanceláře
- SO.02 Dílna
- SO.03 Nádrž na vodu
- SO.04 Mobilní čerpací stanice
- SO.05 Multifunkční skladovací hala
- SO.06 2 x oblouková hala
- SO.07 Mostní váha

Druh a účel povolované stavby:

- ostatní stavba, novostavba, trvalá stavba
- podnikání, areál zemědělské výroby

Umístění stavby na pozemku:

- SO.01 Kanceláře bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 6,04 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 887 v k.ú. Chotětov
- SO.02 Dílna bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 28,66 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 887 v k.ú. Chotětov
- SO.03 Nádrž na vodu bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 15,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 828/2 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov
- SO.04 Mobilní čerpací stanice bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 10,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 5,0 m od objektu SO.05
- SO.05 Multifunkční skladovací hala bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 2,0 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 18,4 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 623 v katastrálním území Chotětov
- SO.06 2 x oblouková hala bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov ve vzdálenosti 17,0 m od SO.02 a ve vzdálenosti 12,0 m od SO.05
- SO.07 Mostní váha bude umístěn na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov v minimální vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov

Určení prostorového uspořádání stavby:

- SO.01 Kanceláře – půdorysný rozměr stavby: 12,0 x 4,8 m, střecha plochá, ve dvou úrovních, výška vyšší části +5,02 m, výška nižší části +2,44 m od ±0, konstrukce – lodní kontejner
- SO.02 Dílna – půdorysný rozměr stavby: 20,35 x 8,5 m, střecha pultová, výška +6,48 m od ±0, výška u okapu +5,58 m od ±0, konstrukce kovová – ocelový skelet, opláštění sendvičové stěnové panely, krytina plechová
- SO.03 Nádrž na vodu – objem cca 10000 l
- SO.04 Mobilní čerpací stanice – půdorysný rozměr 3,28 x 2,45 m, výška 2,95 m, objem 9000 l
- SO.05 Multifunkční skladovací hala – půdorysný rozměr stavby: 50,1 x 8,1 m, střecha pultová, výška +6,0 m od ±0, výška u okapu +5,15 m od ±0, konstrukce kovová – ocelový skelet, krytina plechová
- SO.06 2 x oblouková hala – půdorysný rozměr každé haly: 10,0 x 20,0 m, výška + 5,8 m od ±0, konstrukce kovová rámová pokrytá plachtou
- SO.07 Mostní váha – půdorysný rozměr: 3,75 x 15,0 m, konstrukce železobetonová
- podlaha objektů ±0 je na kótě 260,49 m.n.m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba ani provoz areálu pro zemědělskou výrobu a opravu zemědělské techniky na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby a neovlivní životní prostředí, jedná se o umístění stavebních objektů na stávající oplocené zpevněné ploše skladovacího areálu, která je od plochy pro bydlení oddělena stávajícím provozním areálem, stávající komunikací a dráhou, dešťové vody ze střech budou zachytávány do nádrže na dešťovou vodu a dále užívány pro potřeby areálu, dešťová voda ze zpevněné plochy bude zasakována do terénu, areál bude zásobován elektrickou energií z nové přípojky NN, zásobování vodou bude zajištěno z nové studny v areálu, splaškové vody budou svedeny do nepropustné žumpy na vyvážení umístěné u vjezdu do areálu, vytápění v SO.01 bude zajištěno klimatizační jednotkou, parkování je zajištěno na stávající zpevněné ploše v areálu, prostor pro nádoby na odpad je zajištěn na stávající zpevněné ploše v areálu.

- SO.01 obsahuje: v 1.NP: kancelář, kuchyň, koupelnu s WC, venkovní ocelové schodiště do 2.NP
v 2.NP: sklad archivu
- SO.02 obsahuje: v 1.NP: zázemí se schodištěm do 2.NP, dílnu
v 2.NP: sklad náhradních dílů
- SO.05 obsahuje: otevřený skladovací prostor
- SO.06 obsahuje: v každé obloukové hale jeden skladovací prostor

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost NZ Con-Real s.r.o., IČO 02537010, hlavní projektant [REDAKCE], IČO 0400204; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební objekty budou umístěny na pozemku parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov v souladu s koordinačním situačním výkresem C.3 následovně: SO.01 Kanceláře bude umístěn ve vzdálenosti 6,04 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 887 v k.ú. Chotětov, SO.02 Dílna bude umístěn ve vzdálenosti 28,66 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 887 v k.ú. Chotětov, SO.03 Nádrž na vodu bude umístěn ve vzdálenosti 15,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 828/2 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 4,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov, SO.04 Mobilní čerpací stanice bude umístěn ve vzdálenosti 10,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 5,0 m od objektu SO.05, SO.05 Multifunkční skladovací hala bude umístěn ve vzdálenosti 2,0 m od jihovýchodní hranice s pozemkem parc. č. 623 v k.ú. Chotětov a ve vzdálenosti 18,4 m od jihozápadní hranice s pozemkem parc. č. 623 v katastrálním území Chotětov, SO.06 2 x oblouková hala bude umístěn ve vzdálenosti 17,0 m od SO.02 a ve vzdálenosti 12,0 m od SO.05, SO.07 Mostní váha bude umístěn v minimální vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 892 v k.ú. Chotětov.
3. Prostorové uspořádání stavebních objektů bude následovně: SO.01 Kanceláře – půdorysný rozměr stavby: 12,0 x 4,8 m, střecha plochá, ve dvou úrovních, výška vyšší části +5,02 m, výška nižší části +2,44 m od ±0, konstrukce – lodní kontejner; SO.02 Dílna – půdorysný rozměr stavby: 20,35 x 8,5 m, střecha pultová, výška +6,48 m od ±0, výška u okapu +5,58 m od ±0, konstrukce kovová – ocelový skelet, opláštění sendvičové stěnové panely, krytina plechová; SO.03 Nádrž na vodu – objem cca 10000 l; SO.04 Mobilní čerpací stanice – půdorysný rozměr 3,28 x 2,45 m, výška 2,95 m, objem 9000 l; SO.05 Multifunkční skladovací hala – půdorysný rozměr stavby: 50,1 x 8,1 m, střecha pultová, výška +6,0 m od ±0, výška u okapu +5,15 m od ±0, konstrukce kovová – ocelový skelet, krytina plechová; SO.06 2 x oblouková hala – půdorysný rozměr každé haly: 10,0 x 20,0 m, výška +5,8 m od ±0, konstrukce kovová rámová pokrytá plachtou; SO.07 Mostní váha – půdorysný rozměr: 3,75 x 15,0 m, konstrukce železobetonová; podlaha objektů ±0 je na kótě 260,49 m.n.m.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů, a to minimálně 7 dnů před zahájením stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, oboru životního prostředí, ze dne 18.8.2025, č.j. MMB/100639/2025/OŽP/VeLi/2
 1. Bude zabráněno ohrožování ptáků během hnízdění a zvláště chráněných živočichů.
 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 31.1.), 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. Případné areálové osvětlení bude mít světelný tok směřován pouze do dolního poloprostoru tak, aby osvětloval pouze komunikaci /zpevněné plochy a nadměru nepřispíval ke zhoršování světelného znečištění dotčené lokality.

5. Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch, které se nestanou trvalou součástí plánované stavby, upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.

(zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

7. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 27.8.2025, čj. KHSSC 58499/2025:
 1. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo místopřísežné prohlášení od dodavatele stavby, že pro stavbu nového zdroje včetně vystrojení použil pouze materiály vyhovující požadavkům ustanovení § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravy vody, ve znění pozdějších předpisů.
 2. Pro vydání kladného závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předložen vyhovující protokol, o provedené zkoušce vzorku vody odebrané z výtoku v pomocném/sanitárním zázemí zásobovaného z nového zdroje. Rozbor vody musí být proveden dle požadavků přílohy č. 1 vč. pesticidních látek (v případě pitné vody) nebo přílohy č. 3 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, odběr i rozbor vzorku vody musí být zajištěn odpovídající osobou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) zákona 309/2006 a § 41a odst. 1 zákona 258. Čímž současně dojde k ověření parametrů pitné/teplé vody, a tedy zajištění zásobování prostor pitnou nebo teplou tekoucí vodou pro zajištění osobní hygieny zaměstnanců, v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006, ve spojení s § 53 odst. 1 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády“).
 3. K užívání stavby bude doloženo, že prostory pracoviště jsou osvětleny elektrickým osvětlením v souladu s ČSN EN 12464-1 a v souladu s § 2 odst. 1 písm. b) zákona 309/2006 ve spojení s § 45, § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 361“). K doložení je požadováno v případě výkonu trvalé práce měření, v případě pracovišť bez trvalé práce (rozsahu menších než 4 hodiny) výpočet dle finálně instalovaného osvětlení.
8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Správy železnic, státní organizace, ze dne 6.10.2025, č.j. S22663/S-41168/2025-SŽ-OR PHA-OPS:
 1. Upozorňujeme, že výpravní budova je krátce po rozsáhlé rekonstrukci. Během realizace záměru nesmí dojít k dotčení budovy tak, aby státní organizace Správa železnic (dále jen „SŽ“) přišla o záruku zhotovené stavby, případně záruky převezme investor/zhotovitel záměru.
 2. Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
 3. Stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 4. Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
 5. Přebytný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Veškeré vody musí být odváděny mimo drážní pozemky a mimo drážní odvodňovací zařízení.
 6. Pokud dojde v důsledku stav. prací k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa nebo k narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.
 7. SŽ neodpovídá za nežádoucí účinky provozování dráhy a drážní dopravy na stavbu.
 8. Požárně nebezpečný prostor nesmí přesahovat pozemek investora a tak ohrožovat provoz na dopravní cestě. Případný přesah požárně nebezpečného prostoru na dopravní cestu. (nejedná se o veřejný prostor) požadujeme řešit prostřednictvím takových opatření, která zajistí

z hlediska požární bezpečnosti, že nedojde z případného požáru k přenosu sálavého toku tepla takové intenzity při které by mohlo dojít k požáru objektů drah a na dráze. Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky uvedené ve vyhlášce č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášce č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.

9. Stavební práce budou prováděny v blízkosti provozované trati, kde je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem. Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez ani volný schůdný a manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky (náradí, mechanizace, materiál spod.).
10. Upozorňujeme, že prostor **do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným** (§4a zákona o drahách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozované železniční dopravní cesty. Povolení ke vstupu vydává Odbor bezpečnosti SŽ a to na základě žádosti výhradně elektronickou formou – e-mailem. Vydání povolení se řídí předpisem SŽ Ob 1 v aktuálním znění. Veškeré potřebné informace o postupu pro získání povolení vč. příslušných formulářů a kontaktů naleznete na webových stránkách (www.spravazeleznice.cz-Dodavatelé/Odběratelé-Vstup-do-provozované-ŽDC).
11. Požadujeme se **Správou tratí Praha východ** s vedoucím TO (traťový úsek) Mladá Boleslav – p. [redacted], T: 702 150 850 – v dostatečném předstihu před zahájením prací projednat technologický postup stavby (především s ohledem na bezpečnost dráhy a drážní dopravy), časový harmonogram prací a odborný dozor při provádění prací v blízkosti železničního tělesa.
12. Investor musí při realizaci stavby respektovat pokyny odpovědného zástupce OŘ Praha týkající se bezpečnosti žel. dopravy a žel. zařízení vyplývající z tohoto souhrnného stanoviska, z projednání technologického postupu stavby.
13. V případě, že z projednání technologického postupu prací vyplývá nutnost práce provádět za výluky žel. dopravy, zavedení pomalých jízd či jiných opatření, pro zajištění bezpečnosti železničního provozu, požadujeme, aby veškeré práce (včetně přípravných prací) s možným vlivem na bezpečnost žel. provozu byly prováděny v rámci vlakových přestávek, zavedení pomalých jízd kolem pracovního místa, či v rámci výluky žel. dopravy. K tomuto je potřeba zpracovat technologický postup prací s časovými nároky na dobu přerušení žel. provozu, resp. provozu drážních zařízení a rozsahu zavedení pomalých jízd na konání jednotlivých výluk a pomalých jízd uzavřít smlouvu se SŽ, GR – odborem plánování a koordinace výluk, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1. Kontakt: p. [redacted], T: +420 972 244 184, 601 383 626, E: Melichar@spravazeleznice.cz. Zhotovitelem vyžádaná nutná přítomnost správců technické infrastruktury pro realizaci výluky, tj. výkon práce odpovědného zástupce k řízení výlukové činnosti a technického dozoru pro práce zhotovitele, zajištění osazení/snesení pomalých jízd, zajištění vypnutí/zapnutí TV, zajištění přejezdů, apod. musí být předem objednána samostatnou objednávkou. Žádost o vypracování Rozkazu o výluce (ROV) spolu s technologickým postupem prací s časovými nároky na dobu přerušení je nutno předložit na SŽ, OŘ Praha – odbor provozní, min. 120 dnů před předpokládaným termínem zahájení výluky a důvodu dlouhodobého plánování výluk, kontakty: [redacted]
[redacted] T: 972 224 406, 607 054 387, [redacted]
[redacted] 972 226 462, 607 013 012, [redacted]
14. **Zahájení a ukončení prací ohlásí stavebník minimálně 14 dní předem**
 - písemně OŘ Praha na e-mailovou adresu ePodatelnaORPRAHA@spravazeleznice.cz
 - **telefonicky, Správě tratí Praha východ**, vedoucím TO (traťový úsek) Mladá Boleslav – [redacted], T: 702 150 850

V ohlášení uveďte č. naší zn. tohoto vyjádření.

15. Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.

16. Po skončení prací nad nebo v blízkosti drážního tělesa musí místo prací splňovat vše pro bezpečné provozování drážní dopravy.
17. **Po dokončení prací požádá investor v přiměřeném předstihu, minimálně 21 dní před zahájením kolaudačního řízení/uvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění uvedených podmínek.** Dále bude předložena zhotovitelem potvrzená dokumentace skutečného provedení stavby. **Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.**
9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 5.8.2025, č.j. 001166489176.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Agrijan s. r. o., Husovo náměstí č.p. 67, 294 28 Chotětov

Odůvodnění:

Dne 20.8.2025 podal stavebník Agrijan s. r. o., IČO 04937431, Husovo náměstí č.p. 67, 294 28 Chotětov, kterou zastupuje NZ Con-Real s.r.o., IČO 02537010, Luční č.p. 187, Chotěšov, 410 02 Lovosice 2, žádost o povolení výše uvedené stavby „Novostavba provozních hal – Chotětov“ na pozemku parc. č. 828/1 v katastrálním území Chotětov, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace
- plná moc od společnosti Agrijan s.r.o. pro společnost NZ Con-Real s.r.o.
- plná moc od společnosti NZ Con-Real s.r.o. pro Ing. Kláru Novákovou
- závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 18.8.2025, čj. MMBB/100639/2025/OŽP/VeLi/2
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 27.8.2025, čj. KHSSC 58499/2025
- vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 30.7.2025, čj. R/2025/143065
- doklad o podání žádosti o vyjádření nebo závazné stanovisko Ministerstva obrany dne 29.7.2025
- stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o., ze dne 22.7.2025, čj. 5003375314
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 5.8.2025, čj. 001166489176
- sdělení Drážního úřadu, ze dne 9.7.2025, čj. DUCR-22258/25/Vi
- vyjádření společnosti CETIN a.s., ze dne 29.7.2025, čj. 207837/25
- souhlas Ing. Petra Janouška a Ing. Martina Procházky vyznačený na situačním výkresu C.3
- souhlas městyse Chotětov vyznačený na situačním výkresu C.3
- vyjádření Správy železnic, státní organizace, ze dne 6.10.2025, čj. S22663/S-41168/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS

Stavební úřad opatřením č.j. MěÚ BnJ/05982/2025/VÚP, ze dne 10.9.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 7.10.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastník řízení Správa železnic, státní organizace, správce ochranného pásma dráhy, uplatnil dne 18.9.2025 námitku č.j. S22663/N-38372/2025-SŽ-OŘ PHA-OPS, kterou eviduje stavební úřad pod č.j. MěÚ BnJ/06432/2025/VÚP, ve které namítá, že žadatel k žádosti dosud nepřipojil platné Vyjádření SŽ k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy, z tohoto důvodu nesouhlasí s vydáním povolení záměru a navrhuje přerušit řízení do doby předložení souhlasného Vyjádření SŽ.

Opatřením ze dne 29.9.2025, č.j. MěÚ BnJ/06465/2025/VÚP stavební úřad seznámil žadatele s podanou námitkou Správy železnic, státní organizace.

Žadatel doložil stavebnímu úřadu souhlasné vyjádření Správy železnic, státní organizace, ze dne 6.10.2025, čj. S22663/S-41168/2025-SŽ-OR PHA-OPS, včetně souhlasu vyznačeného na situačním výkresu C.3.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, dne 12.9.2025, čj. SBS 46950/2025/OBÚ-02
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, dne 15.9.2025, čj. HSKL-7693-4/2025-MB

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Zamítnuté návrhy a námitky:

-

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

- Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha námitka dne 18.9.2025 čj. 06432/2025: Účastník řízení Správa železnic, státní organizace, správce ochranného pásma dráhy, uplatnil dne 18.9.2025 námitku čj. S22663/N-38372/2025-SŽ-OR PHA-OPS, kterou eviduje stavební úřad pod čj. MěÚ BnJ/06432/2025/VÚP. Správa železnic, s.o. (dále jen „SŽ“) namítá, že žadatel k žádosti dosud nepřipojil platné Vyjádření SŽ k povolení záměru v ochranném pásmu dráhy, z tohoto důvodu nesouhlasí s vydáním povolení záměru a navrhuje přerušit řízení do doby předložení souhlasného Vyjádření SŽ.

Žadatel doložil stavebnímu úřadu souhlasné vyjádření Správy železnic, státní organizace, ze dne 6.10.2025, čj. S22663/S-41168/2025-SŽ-OR PHA-OPS, včetně souhlasu vyznačeného na situačním výkresu C.3.

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno částečně:

-

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Podmínky uvedené ve vyjádření Správy železnic, státní organizace, ze dne 6.10.2025, čj. S22663/S-41168/2025-SŽ-OR PHA-OPS, zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí, podmínka č. 8.
- Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 184 stavebního zákona. K žádosti byla připojena závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, stanoviska a vyjádření vlastníků, resp. správců dopravní a technické infrastruktury a projektová dokumentace stavby.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Pozemek parc. č. 828/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Chotětov se dle platného územního plánu Chotětov nachází v zastavěném území, v ploše s funkčním využitím VK – výroba a skladování.

Hlavní využití: stavby, zařízení a plochy skladování.

Přípustné využití: manipulační plochy provozně související s objekty skladování; pozemní komunikace a odstavné plochy; služební byty, administrativní objekty; plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti; stavby a zařízení a opravárenskou činnost; stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině; vodní toky a nádrže; plochy zeleně, zejména ochranné a izolační; technická infrastruktura pro, potřeby zastavěného území městyse.

Podmíněně přípustné využití: Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a nebude mít negativní vliv na okolní obytné prostředí.

Nepřípustné využití: Stavby a zařízení, jejichž provozování může potenciálně ohrozit zdroje podzemních vod; stavby a zařízení, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí; volné skladování lehkých komodit, které by mohlo mít za následek roznášení těchto komodit větrem; stavby a zařízení pro ukládání odpadu.

Podmínky prostorového uspořádání: Výška nových staveb nepřesáhne výšku stávajících staveb na dané výrobní ploše. Rozhodující je kóta vrcholu stávající a nové stavby, nikoliv jejich absolutní výška.

Na pozemek zasahuje ochranné pásmo železnice. Žadatel doložil souhlasné vyjádření správce ochranného pásma, to je Správa železnic, státní organizace.

Záměr stavby provozních hal je v souladu s hlavním využitím území – stavby, zařízení a plochy skladování (SO.05 Multifunkční sklad, SO.06 2 x oblouková hala).

Záměr stavby je v souladu s přípustným využitím území: manipulační plochy provozně související s objekty skladování (stávající zpevněná plocha, SO.04 Mobilní čerpací stanice, SO.07 Mostní váha), administrativní objekty (SO.01 Kanceláře), stavby a zařízení a opravárenskou činnost (SO.02 Dílna), stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody v krajině (SO.03 Nádrž na vodu).

Podmínky prostorového uspořádání jsou splněny, výška budov je maximálně 6,5 m.

Posouzení souladu stavebního záměru s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů:

Stavba není způsobilá zhoršit kvalitu prostředí ani hodnotu území ve smyslu požadavku § 143 stavebního zákona, neboť umístění a provedení stavby nebude mít negativní dopad na ochranu životního prostředí, povrchových a podzemních vod. Odstupy od okolních staveb umožňují údržbu stavby a sousedních staveb.

Stavba je současně navržena tak, aby její umístění umožňovalo přístup požární techniky a provedení zásahu; dopravní obslužnost je zajištěna ze stávající komunikace parc. č. 807 v katastrálním území Chotětov a stavba je navržena tak, aby žádná její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Posouzení souladu stavebního záměru s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Předložený stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, neboť příslušné dotčené orgány vydaly k předmětnému záměru kladná závazná stanoviska nebo vyjádření.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Dotčený orgán, Magistrát města Mladá Boleslav, vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko dne 18.8.2025, čj. MMBB/100639/2025/OŽP/VeLi/2, s podmínkami, které stavební úřad zahrnul do podmínek výroku rozhodnutí.

Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, vydal souhlasné závazné stanovisko dne 27.8.2025, čj. KHSSC 58499/2025, s podmínkami, které stavební úřad zahrnul do podmínek výroku tohoto rozhodnutí.

Posouzení souladu stavebního záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Předložený stavební záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, neboť vlastníci dopravní a technické infrastruktury vydali k záměru svá vyjádření a dále ti vlastníci veřejné technické infrastruktury, jejichž ochranná nebo bezpečnostní pásma budou záměrem přímo dotčena, s vydáním povolení souhlasili, popř. stanovili podmínky svého souhlasu.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, projednal ho s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací 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 stavby.

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

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních – mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městys Chotětov, ~~Ing. Martin Procházka, Ing. Petr Janoušek~~, Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, ČEZ Distribuce, a.s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním u Městského úřadu Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a územního plánování, Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 stavniště 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. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.




Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 8.10.2025.

Obdrží:účastníci (dodejky)

NZ Con-Real s.r.o., IDDS: ye9aket

sídlo: Luční č.p. 187, Chotěšov, 410 02 Lovosice 2

zastoupení pro: Agrijan s. r. o., Husovo náměstí č.p. 67, 294 28 Chotětov

Městys Chotětov, IDDS: et4bg4c

sídlo: Husovo náměstí č.p. 31, 294 28 Chotětov

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, IDDS: z49per3

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

dotčené správní úřady

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Mladá Boleslav, IDDS: lhcai8e

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

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Mladá Boleslav, IDDS: 8cuhpqx

sídlo: Laurinova č.p. 1370, 293 05 Mladá Boleslav

Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Spis SÚ



MĚSTSKÝ ÚŘAD BENÁTKY NAD JIZEROU

Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou

Odbor výstavby a územního plánování

Sp.značka: MěÚ BnJ/05366/2025/VÚP/V
Č.j.: MěÚ BnJ/06545/2025/VÚP
Vyřizuje: Veverková Marta
Telefon: 326 375 331
E-mail: veverkova@benatky.cz

Benátky nad Jizerou, dne 1.10.2025

Číslo záměru: **Z/2025/94433**

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 28.10. 2025
Městský úřad Benátky nad Jizerou ①
Stavební úřad
podpis *Marta Veverková*

ROZHODNUTÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Benátky nad Jizerou, odbor výstavby a územního plánování, 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 odstranění stavby přezkoumal podle § 247 a 248 stavebního zákona žádost o povolení odstranění stavby, kterou dne 22.7.2025 podala společnost

**PEGATA s.r.o., IČO 19479956, Opletalova č.p. 1284/37, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou zastupuje RIPS projekt s.r.o., IČO 26758253, Náchodská č.p. 2548/77, Praha 9-Horní
Počernice, 193 00 Praha 913**

(dále jen "vlastník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 249 stavebního zákona

p o v o l u j e

odstranění stavby:

zemědělský objekt

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 125, parc. č. 230/2 v katastrálním území Obodř,

Účel stavby:

- zemědělská stavba, pozemku st. p. 125 v katastrálním území Obodř, trvalá stavba
- vnější části domovních rozvodů inženýrských sítí a terénních úprav v zemědělském areálu na pozemku parc. č. 230/2 v katastrálním území Obodř, trvalá stavba

Popis stavby:

- zemědělská stavba je částečně podsklepená, přízemní s podkrovím, půdorysného tvaru obdélníku o max. půdorysných rozměrech 8,55 x 38,8 m, max. výšky 7,52 m od ±0,000 (úroveň podlahy 1.NP), zastřešená sedlovou střechou tvořenou dřevěným krovem a střešní krytinou z pálených tašek. Objekt je v současné době odpojen od všech dodávek jednotlivých přípojek technické infrastruktury, splaškové vody byly svedeny do stávající žumpy na vlastním pozemku.
- přípojky včetně měření nebudou dotčeny.

Zemědělská stavba obsahuje:

- 1.PP: Sklep
- 1.NP: Sklad + schodiště, stáj č.1 a stáj č.2
- Podkroví: Půda č.1, půda č.2, sklad

II. Stanoví podmínky pro odstranění stavby:

1. Stavba bude odstraněna **do 31.12.2030**. Odstranění stavby bude oznámeno bezodkladně po jejím dokončení stavebnímu úřadu.
2. Stavba bude odstraněna podle dokumentace pro odstranění stavby ověřené v řízení o povolení odstranění stavby, kterou vypracovala společnost RIPS projekt s.r.o., IČO 26758253, hlavní projektant [REDAKCE] ČKAIT 1400414.
3. Způsob provedení bouracích prací:
 - a) stavba bude odstraněna postupným rozebíráním, bez použití trhavin,
 - b) stavba bude odstraněna včetně základových konstrukcí, podzemních staveb a doplňkových staveb (jímka, zpevněná plocha pro přístup a příjezd apod.)
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení bouracích prací, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude práce provádět, včetně kontaktních údajů a to minimálně 7 dnů před zahájení prací.
5. Budou dodrženy technické předpisy.
6. Stavebnímu úřadu budou oznámena stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky:
 - a) odstranění nadzemní části stavby,
 - b) odstranění podzemních částí stavby,
 - c) dokončení prací včetně terénních úprav.
7. Bude zajištěna ochrana práv účastníků řízení, stabilita a bezpečné užívání sousedních staveb, včetně staveb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
8. Materiál, získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
9. Po odstranění stavby bude pozemek upraven tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
10. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Labe, s.p., ze dne 30.5.2025, č.j. PLa/2025/021747:
 - Při realizaci nesmí dojít k ohrožení kvality podzemních a povrchových vod.
 - Nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s normami TVN 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 21.7.2025, č.j. MMBB/62535/2025/OŽP/VeLi/2
 1. V případě likvidace zařízení, kde docházelo k uskladňování závadných látek, které mohou ohrozit jakost podzemních a povrchových vod, bude před demolicí obsah těchto staveb ekologicky zlikvidován a zařízení budou asanována.(zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)
 1. Před zahájením prací bude provedena prohlídka dotčené lokality z důvodu zjištění, zda se v místě realizace navrhovaných prací nevyskytují hnízdicí ptáci nebo zvláště chránění živočichové.
 2. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných živočichů nebo hnízdicího 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 záchrannou stanici na Huslíku – nonstop kontakt: 603 864 822, nebo jiné obdobné zařízení).

3. Potřebné demolice budou provedeny mimo období hnízdění ptáků tj. mimo 1.4. – 30.4. 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.
 4. V případě, že během stavby dojde k zátopě objektu a nakladení vajíček/vylíhnutí obojživelníků, stavba bude pozastavena a bude kontaktován zdejší orgán ochrany přírody, který sdělí další postup.
 5. 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 839061 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.)
 6. Po ukončení stavebních prací budou povrchy dotčených ploch upraveny do náležitého stavu dle druhu a využití předmětných pozemků.
 7. Pracovníci, kteří se budou na realizaci plánovaných prací podílet, budou o výše uložených podmínkách poučeni.
 8. Zdejšímu orgánu ochrany přírody bude minimálně s pětidenním předstihem oznámen termín zahájení a ukončení stavby.
- (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).
12. Po odstranění stavby bude stavebnímu úřadu předána dokumentace odstraňované stavby pro účely jejího uložení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PEGATA s.r.o., Opletalova č.p. 1284/37, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 22.7.2025 podal vlastník společnost PEGATA s.r.o., IČO 19479956, Opletalova č.p. 1284/37, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje RIPS projekt s.r.o., IČO 26758253, Náchodská č.p. 2548/77, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913, žádost o povolení odstranění stavby zemědělského objektu na pozemku st. p. 125, včetně vnější části domovních rozvodů inženýrských sítí a terénních úprav v zemědělském areálu na pozemku parc. č. 230/2 v katastrálním území Obodř, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení odstranění stavby.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro odstranění stavby
- plná moc od společnosti PEGATA s.r.o. pro společnost RIPS projekt s.r.o.
- stanovisko Povodí Labe, s. p., ze dne 30.5.2025, čj. PLa/2025/021747
- vyjádření Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, p.o., ze dne 25.6.2025, č.j. 4142/25/KSUS/MHT/TKA
- plánovací smlouva uzavřená mezi společnostmi PEGATA s.r.o. a Městem Benátky nad Jizerou
- vyjádření Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 28.5.2025, čj. MMBB/63936/2025/ODSD/MiBi
- závazné stanovisko Magistrátu města Mladá Boleslav, odboru životního prostředí, ze dne 21.7.2025, čj. MMBB/62535/2025/OŽP/VeLi/2
- doklad o zaplacení správního poplatku
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 29.9.2025, čj. 0102409939

Stavební úřad opatřením ze dne 21.8.2025, čj. MěÚ BnJ/05509/2025/VÚP vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na 23.9.2025, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, dne 25.8.2025, čj. SBS 42997/2025/OBÚ-02/1

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil odstranění stavby, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace pro odstranění stavby splňuje požadavky právních předpisů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily odstranění stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Milan Libich, Jana Libichová, Město Benátky nad Jizerou, ČEZ Distribuce, a.s., CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním u Městského úřadu Benátky nad Jizerou, odboru výstavby a územního plánování, Zámek 49, 294 71 Benátky nad Jizerou.

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.



Karel Dvořák
Vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 1600 Kč byl zaplacen dne 25.8.2025.

Obdrží:účastníci (dodejky)

RIPS projekt s.r.o., IDDS: axbxrik

sídlo: Náchodská č.p. 2548/77, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

zastoupení pro: PEGATA s.r.o., Opletalova č.p. 1284/37, 110 00 Praha 1-Nové Město

Město Benátky nad Jizerou, Zámek č.p. 49, 294 71 Benátky nad Jizerou 1

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

dotčené správní úřady

Magistrát město Mladá Boleslav - DOSS, IDDS: 82sbpfi

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

Český báňský úřad, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město

ostatní

Spis SÚ