



MĚSTSKÝ ÚŘAD BRANDÝS NAD LABEM-STARÁ BOLESLAV

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče

úsek stavebního úřadu

Masarykovo nám. 264, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sp.zn.: Výst. 24090/2025/NK

Záměr: Z/2025/140493

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 15.10.2025

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-126885/2025-KADNA

Řízení: R/2025/190538

Vyřizuje: Ing. Kadlecová tel: 326 909 186

Miroslav Dusil, Sídliště BSS 1345/10, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

v zastoupení: Ing. Pavel Králík, Třebízského č.p. 169/18, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 29.07.2025 podal **Miroslav Dusil, nar. 13.02.1969, Sídliště BSS 1345/10, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav**, kterého zastupuje **Ing. Pavel Králík, nar. 20.04.1964, Třebízského 169/18, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav** (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: **přístavba, nástavba a stavební úpravy RD č.p. 67 Polerady** (dále jen "stavba") na pozemku **st. p. 86, parc. č. 289/21** vše v katastrálním území **Polerady u Prahy**.

Stavba obsahuje:

Řešený stavební objekt se nachází ve východní části katastrálního území v zastavěném území, které je určeno pro rodinné domy. Pozemek st. p. 86 a parc. č. 289/21 je rovinného charakteru, napojení pozemku na přilehlou komunikaci parc. č. 353/3 vše v k.ú. Polerady u Prahy je stávající. Stávající rodinný dům je obdélníkového půdorysného tvaru se zádveřím, je součástí dvojdomku (sousední část č.p. 66). Objekt je dvoupodlažní (1.NP + podkroví), částečně podsklepený, zastřešený sedlovou střechou, zádveřím je zastřešeno pultovou střechou. Rodinný dům je napojen na stávající kanalizační, vodovodní, plynovodní a elektrickou přípojku.

Stavební úpravy: odstranění stávající sedlové střechy, odstranění severovýchodní štítové stěny a odstranění dřevěné stropní konstrukce nad 1.NP. Je navrženo provedení obvodového železobetonového věnce pod stropem 1.NP, provedení nové stropní konstrukce nad 1.NP z předpjatých panelů Goldbeck, nástavba 2.NP a nové zastřešení stanovou střechou. U zádveřím bude provedena nástavba nové pultové střechy. Navržena přístavba zádveřím a terasy v 1.NP, nástavba 2.NP s novým zastřešením, dispoziční úpravy, provedení nového schodiště

z 1.NP do 2.NP, zateplení obvodových stěn, provedení nových vnitřních instalací. Výška hřebene stanové střechy se navyšuje o 1,1 m. Rodinný dům bude s 1 bytem.

Zastavěná plocha rodinného domu se stavebními úpravami navyšuje o zateplení obvodových stěn tl. 200 mm a o přístavbu závětrí podél severozápadní obvodové stěny půdorysných rozměrů 2,4 x 3,25 m. Dále je navržena terasa podél jihovýchodní obvodové stěny domu půdorysných rozměrů 3,5 x 8,5 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Králík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0001182; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna svépomocí, jméno stavebního dozoru bude oznámeno stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
4. Stavební odpady a odpady z bouracích prací budou uloženy podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností na schválené uložišti, odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty k využití.
5. V průběhu prací bude vedena dodavatelem díla evidence odpadů tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy při závěrečné kontrolní prohlídce.
6. Skrývka ornice z plochy určené k zástavbě bude použita k terénním úpravám po ukončení stavby a zkvalitnění zbylé části pozemku, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
7. V předstihu před zahájením výkopových a zemních prací je stavebník povinen řídit se ustanovením § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tzn. ověřit si, zda území, kde bude stavební činnost probíhat, je územím s archeologickými nálezy (u Archeologického ústavu AV ČR nebo jiné organizace oprávněné k provádění archeologických výzkumů ve smyslu cit. zákona) a v případě, že tomu tak je, již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obecního úřadu (§23 odst.2), dále viz. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
8. Budou dodrženy podmínky Městský úřad Brandýs nad Labem Stará Boleslav, OŽP pod čj. R/2025/121851, Z/2025/119810 dne 17.07.2025:
 - a) Při přístavbě, nástavbě a staveních úpravách rodinného domu bude dodržen postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Stavební a demoliční odpady budou zařazeny a soustředěny dle druhu a kategorie odpadů a bude s nimi nakládáno na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.). Odpad, který původce sám nezpracuje bude předán přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, či obci, pokud tak má stanoveno obecně závaznou vyhláškou (stavební a demoliční odpad vznikající na území obce při činnosti nepodnikajících fyzických osob). Předání stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít původce v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, jestliže je stavba prováděna svépomocí. Původcem stavebních a demoličních odpadů je dodavatel díla.

Dle § 42 odst. 1 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady se při odstraňování, provádění nebo údržbě stavby odděleně soustředí vybourané stavební materiály a výrobky, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, vybourané stavební materiály, které mohou být dále využity v režimu

vedlejšího produktu a stavební a demoliční odpady, které obsahují nebezpečné složky. Odpady a materiály na které se tato povinnost alespoň vztahuje, jsou vymezené v příloze č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Se stavebními a demoličními odpady obsahujícími nebezpečné látky musí být nakládáno takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění ostatních vybouraných stavebních materiálů, vedlejších produktů nebo stavebních a demoličních odpadů určených k recyklaci nebo opětovnému použití. Na nakládání s nekontaminovanou zemínou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje. V průběhu prací bude vedena evidence odpadů dle § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o předání stavebních a demoličních odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech musí předložit orgánům provádějícím kontrolu i nepodnikající fyzická osoba, pokud je stavba prováděna svépomocí, s výjimkou případu, kdy množství produkovaného stavebního a demoličního odpadu odpovídá množství stavebního a demoličního odpadu, který může nepodnikající fyzická osoba předat podle § 59 zákona o odpadech obci.

Po provedení změny dokončené stavby je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

9. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
10. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
12. závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby
13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. Stavebník zajistí, aby po dokončení stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
15. Stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona, o jehož vydání požádá stavebník na předepsaném formuláři.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Miroslav Dusil, nar. 13.02.1969, Sídliště BSS 1345/10, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odůvodnění:

Dne 29.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona; stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace stavby podle vyhl.č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb uvedená v podmínce č. 1 tohoto rozhodnutí;
- plná moc k zastupování
- Souhlas Obce Polerady- souhlasy účastníků podle § 187 odst. 2 stavebního zákona;

- souhlasy účastníků řízení - souhlasy účastníků podle § 184 odst. 1 písm. d) stavebního zákona
- JES Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav odbor OŽP čj. pod čj. R/2025/121851, Z/2025/119810 ze dne 17.07.2025

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Na základě posouzení stavby došel stavební úřad k závěru, že se jedná o stavbu přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy o „stavbu pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží“.

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. Projektová dokumentace zpracovaná projektantem byla uložena v evidenci elektronických dokumentací (*ID dokumentace SR00X0174B7Q*). Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení - další dotčené osoby byli stanoveni ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - Obec Polerady, Státní pozemkový úřad, Jiří Činovský

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

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

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

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.

otisk úředního razítka

Ing. Natalia Kadlecová
referentka úseku stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 09.10.2025.

Obdrželi:

účastníci

Miroslav Dusil, Sídliště BSS č.p. 1345/10, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
v zastoupení: Ing. Pavel Králík, IDDS: ihnjuxr

místo podnikání: Třebízského č.p. 169/18, Stará Boleslav, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

Obec Polerady, IDDS: qv9a7qv

sídlo: Polerady č.p. 57, 250 63 Mratín

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

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

Jiří Činovský, Nový Brázdim č.p. 42, 250 63 Mratín

dotčené orgány

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí, Ivana Olbrachta č.p. 59/2,
Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Rozhodnutí musí být podle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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