



Městský úřad Český Brod

Odbor výstavby a územního plánování
náměstí Husovo 70 | 282 01 | Český Brod

Váš dopis ze dne: 23.1.2025
Spis. zn.: S-MUCB 4794/2025/OVÚP-JČerv
Č.j.: MUCB 20101/2025
Vyřizuje: Jaroslav Červinka
Telefon: 321 612 136
Email: cervinka@cesbrod.cz
Český Brod, dne 31.3.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Českém Brodě, odbor výstavby a územního plánování, 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 23.1.2025 podal

Petr Solil, nar. 18.12.1993, trvale bytem ul. Kounická 340, 289 14 Poříčany

(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:

(dále jen "stavba") na pozemku p. č. 117/5 a pozemku p.č. 117/7 oba v katastrálním území Poříčany.

Stavba obsahuje:

- nepodsklepený rodinný dům o dvou NP s jednou bytovou jednotkou
- dům se sedlovou střechou o výšce hřebene 6,93 nad stávajícím terénem zahrady a zastavěné ploše 111,5 m²
- v 1.NP: zádveří, šatna, chodba, technická místnost, koupelna, schodiště, komora, pracovna, ložnice, obývací pokoj s kuchyní
- v 2.NP: chodba, koupelna a 3x pokoj
- přístup a umístění vjezdu na pozemku p.č. 117/7

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Novák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1102657, Ing. Michal Nývlt Ph.D. autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0015239+, Ing. Matěj Nezval a Ing. Marek Milata, energetický specialista, dokumentace z 05/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení základových konstrukcí
 - b) dokončení hrubé stavby včetně zastřešení
4. V případě jakýchkoliv výkopových prací je stavebník v souladu s ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. už od doby přípravy stavby povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01 Praha 1, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
5. V případě, že v souvislosti s přípravou stavby nebo při jejím provádění dojde k archeologickým nálezům, je stavebník ve smyslu § 23, odst. 5, zákona č. 20/1987 Sb., povinen ihned podat oznámení stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě Archeologickému ústavu AV ČR Praha a učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 127 stavebního zákona).
6. V případě, že by se v trase stavby nacházela nějaká neevidovaná drobná stavba (boží muka, mezník, atd.), je stavebník povinen ji v dostatečné vzdálenosti obejít, tak aby nebyla poškozena. Pokud by to nebylo možné, bude stavebník jiný postup předem konzultovat se zástupcem památkové péče.
7. Před zahájením stavebních prací zajistí investor na vlastní náklad provedení skryvky kulturní vrstvy půdy do hloubky 0,3 m po ploše výměry vynětí zemědělské půdy (241 m²). Množství skryté ornice bude 72,3 m³. Ornice bude po dobu výstavby umístěna na pozemku parc. č. 117/5 v k. ú. Poříčany tak, aby mohla být po dokončení stavby rozprostřena na nezastavěné části pozemku a využita ke zlepšení půdní úrodnosti budoucí zahrady rodinného domu.
8. Vlastníci pozemku p. č. 117/7 v k. ú. Poříčany jsou povinni zajistit, aby pozemek byl v evidenci katastru nemovitostí nově zapsán jako druh pozemku ostatní plocha.
9. Povinný k platbě odvodů (žadatel) je povinen zdejšímu orgánu státní správy ochrany ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před tímto zahájením. O splatnosti odvodu za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude zdejším odborem vydáno samostatné rozhodnutí.
10. Rozhodnutí o předepsání finančního odvodu nebo doklad o zaplacení odvodů stavebník předloží při poslední kontrolní prohlídce stavby popř. při kolaudačním řízení.
11. Pokud dojde ke změně záboru zemědělské půdy, předloží investor orgánu ochrany zemědělského půdního fondu geometrický plán oddělující skutečný zábor zemědělské půdy.
12. Investor zajistí dobrou přístupnost na okolní zemědělské pozemky.
13. Dojde-li realizací těchto staveb k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, zajistí investor na svůj náklad nápravu.
14. Zadržení vody v krajině pro naplnění veřejného zájmu bude řešeno retenční nádrží na dešťovou vodu na pozemku investora. Zpevněné plochy v okolí domu budou provedeny s ohledem na jejich funkčnost a vytížení tak, aby z nich byl odtok dešťových vod co nejmenší.
15. Stavba bude prováděna dodavatelsky; stavebník oznámí stavebnímu úřadu jméno osoby, která bude vykonávat stavební dozor.
16. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Solil, nar. 18.12.1993, Kounická 340, 289 14 Poříčany

Odůvodnění:

Dne 23.1.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru od Ing. Pavla Nováka , 05/2024

- vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - a) koordinované závazné stanovisko Městského Úřadu Český Brod č.j. MUCB/10187/2025 ze dne 21.3.2025
 - b) CETIN a.s. ze dne 12.11.2024 č.j. 324359/24
 - c) ČEZ ICT Services a.s. zn. 0700912265 ze dne 12.11.2024
 - d) Telco Infrastructura s.r.o. zn. 1100181336 ze dne 12.11.2024
 - e) ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 0102242008 ze dne 13.11.2024
 - f) Telco Pro Services a.s. zn. 0201802624 ze dne 12.11.2024
 - g) GasNet Služby zn. 5003203438 ze dne 14.11.2024
 - h) VaK Nymburk a.s. zn. 0167/20254 ze dne 28.1.2025
 - i) obec Poříčany č.j. 00089/2025/OÚ
 - j) souhlasy vlastníků sousedních pozemků

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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 Poříčany, Pavel Novák, Petr Solil, Alena Solilová, Jaroslav Král, Dagmar Králová,
Ing. Petra Pojmanová

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu 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,

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

Jaroslav Červinka v. r.

odborný pracovník stavebního úřadu

oprávněná úřední osoba

Za správnost vyhotovení Adam Turecký

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Petr Solil, Kounická č.p. 340, 289 14 Poříčany

Obec Poříčany, IDDS: 8sbbj82

sídlo: Lipová č.p. 235, 289 14 Poříčany

Pavel Novák, Nad Sokolovnou č.p. 420, 289 14 Poříčany

Petr Solil, Kounická č.p. 211, 289 14 Poříčany

Alena Solilová, Kounická č.p. 211, 289 14 Poříčany

Jaroslav Král, Kounická č.p. 48, 289 14 Poříčany

Dagmar Králová, Kounická č.p. 48, 289 14 Poříčany

Ing. Petra Pojmanová, Sportovní č.p. 392, 289 14 Poříčany

dotčené správní úřady:

Městský úřad Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství

sídlo: náměstí Husovo č.p. 70, 282 01 Český Brod

ostatní:

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

sídlo: Bobnická č.p. 712/2, 288 02 Nymburk 2