



Městský úřad Úvaly

Stavební úřad

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, pracoviště Riegerova 897, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 912
Fax: 281 981 696
E-mail: stavebniurad@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn
č.úctu: 19-1524201/0100
MONETA Money bank, a.s.
č.úctu: 10006-5000128-584/0600
IČ: 240 931

Úvaly, dne 15.9.2026

SPIS.ZN: K/6795/2026/SU/Vay
Č.j.: MEUV 7209/2026 STU
Vyřizuje: Vayhelová
Z/2026/116725
R/2026/197457

Jaroslav Pazdera
Dobročovice č.p. 58
250 82 Úvaly

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Úvaly, 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 15.6.2026 podal

**Jaroslav Pazdera, nar. 29.4.1961, Dobročovice č.p. 58, 250 82 Úvaly,
kterého zastupuje Petr Beneš, IČO 47602040, Josefa Němce č.p. 109, Praha 9-Běchovice, 190
11 Praha 911**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy rodinného domu Dobročovice č.p. 58

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 31/2 v katastrálním území Dobročovice.

Stavba obsahuje:

- Bourací práce.
- Stavební úpravy se týkají východní části domu a obsahují: změnu dispozice a využití podkroví, zateplení střechy, v 1.NP - nové schodiště do 2.NP, nový výstup na zahradu.

Nově vznikne bytová

1.NP: zádveří, předsíň, obývací pokoj s kuchyňským koutem, technická místnost, hala, 3 x pokoj, koupelna, WC, veranda, spíž, sklad, chodba.

Podkroví: půda, 3 x pokoj, chodba, schodiště, WC, koupelna.

- Výška a tvar střechy zůstane zachována, nově budou na východní a jižní straně střechy osazena střešní okna a provedeny dva vikýře.,

- Rozšíření rozvodů TZB do 2.NP.
- Vytápění 2.NP bude stávajícím plynovým kotlem a bude napojeno na stávající rozvody RD.
- Napojení na vodovod, kanalizaci a el.energii bude na stávající rozvody RD.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X02F2DI8, kterou vypracoval Petr Beneš aut.tech. ČKAIT 0002652, Bc.Zbyněk Tuček ČKAIT 0013446, Ing.Michal Šibrava ČKAIT 0009804; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena svépomocí. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu písemně oznámena osoba, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucího)-včetně čísla autorizace u ČKAIT.
3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
4. Na stavbě bude veden stavební deník, do něhož budou prováděny zápisy o stavbě osobou oprávněnou.
5. Po dobu stavby zajistí stavebník na vlastním pozemku v rámci zařízení staveniště zřízení WC a dodávku pitné vody pro osoby provádějící stavbu.
6. Budou dodrženy podmínka požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval a digitálně podepsal Bc.Zbyněk Tuček ČKAIT 0013446 dne 24.3.2026.
7. MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav , odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. R/2026/100290, č.záměru Z/2026/85051 ze dne 9.6.2026 stanoví podmínky:
 - Při provádění stavebních úprav 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 soustředovány dle druhu a kategorie odpadů bude s nimi nakládáno na základě jejich podle jejich skutečných vlastností (třída vylouhovatelnosti 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 zeminy a kategorie odpadu, či obci, pokud tak má stanoveno obecně závaznou vyhláškou (stavební a demoliční odpad vznikající na území obce). 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 prací 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 soustřeďují vybourané stavební materiály, které je možné opětovně použít, stavební a demoliční odpady, které je možné recyklovat, vybourané stavební materiály, které mohou být 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 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 bude vytěžen, se zákon o odpadech nevztahuje.
 - Při odnímání stavebních materiálů s obsahem azbestu (střešní krytina s obsahem azbestu) musí být voleny takové technologické postupy, které předcházejí nebo minimalizují uvolňování azbestu do ovzduší. Odpady s obsahem azbestu musí být neprodleně po vzniku zabaleny do neprodyšných obalů nebo uloženy do utěsněných nádob či kontejnerů, označeny a předány do zařízení pro nakládání s odpady, které je určeno k jejich sběru nebo odstranění. 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 stavebních úprav 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.
 - Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Na stavbě budou k dispozici prostředky pro možné zneškodnění případné havárie.
 - Stavební činností nesmí dojít k ohrožení kvality podzemní a povrchové vody.
8. Dle vyjádření KHS Středočeského kraje č.j. KHSSC 33797/2026 ze dne 12.5.2026 je nutno dodržet následující podmínky:
- Dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude prašnost omezena na minimum a hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
9. Veškeré komunikace v obci nebudou stavbou, která je předmětem tohoto stavebního povolení znečišťovány, poškozovány a budou na náklady stavebníka průběžně čistěny a uváděny do stavu, ve kterém byly před zahájením stavby.
10. Veškeré hlučné práce, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, nebudou prováděny v době tzv. nočního klidu.
11. Při provádění prací, které jsou předmětem tohoto stavebního povolení, budou dodrženy veškeré podmínky dotčených orgánů státní správy a správců sítí.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
- a) zahájení stavby
 - b) dokončení stavby
13. **Po dokončení stavby požádejte o kolaudační rozhodnutí dle § 232 zákona 283/2021Sb. (stavební zákon).**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jaroslav Pazdera, nar. 29.4.1961, Dobročovice č.p. 58, 250 82 Úvaly

Odůvodnění:

Dne 15.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID SR00X02F2DI8.
- Stanoviska dotčených orgánů.

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 31/1, 31/4, 32, parc. č. 729/16 v katastrálním území Dobročovice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedními stavbám:

Dobročovice č.p. 16, č.p. 135 a č.p. 15

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Stč. 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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

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.

Renáta Vayhelová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 15.9.2026.

Obdrží:**Účastníci řízení**

Jaroslav Pazdera, Dobročovice č.p. 58, 250 82 Úvaly

zastupuje: Petr Beneš, IDDS: 7hur226

místo podnikání: Josefa Němce č.p. 109, Praha 9-Běchovice, 190 11 Praha 911

Ing. Marcel Slováček, MBA, IDDS: snp9j8g

trvalý pobyt: Dobročovice č.p. 15, 250 82 Úvaly

Ing. Romana Slováčková, IDDS: bfz5tkc

trvalý pobyt: Dobročovice č.p. 15, 250 82 Úvaly

Jaroslav Pazdera, Dobročovice č.p. 58, 250 82 Úvaly

Jana Řeřichová, IDDS: i6fek5t

trvalý pobyt: Dobročovice č.p. 135, 250 82 Úvaly

Venuše Asníková, IDDS: f348eqt

trvalý pobyt: Dobročovice č.p. 16, 250 82 Úvaly

Obec Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7

sídlo: Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly

Dotčené orgány

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

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

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

Na vědomí

Obecní úřad Dobročovice, IDDS: 4rdj2r7

sídlo: Dobročovice č.p. 38, 250 82 Úvaly

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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