



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. 24299/2026/EK

Záměr: Z/2026/3774

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, dne 12.10.2026

Č.j.: MÚBNLSB-OSÚÚPPP-129242/2026-KUZEV

Řízení: R/2026/229746

Vyřizuje: Ing. Kůželová, tel. 326 909 161

Společenství vlastníků jednotek 1968, Antonína Bečváře 1968, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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 08.01.2026 podalo **Společenství vlastníků jednotek 1968, IČO 27218082, Antonína Bečváře 1968, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, které zastupuje Ing. Tomáš Vomela, IČO 72856831, Chrást 211, 289 14 Chrást** (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: **Zateplení bytového domu Antonína Bečváře č.p. 1968, Brandýs nad Labem** (dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 2951, parc. č. 1135/7, 1135/8, 1135/9 a 1135/5 v katastrálním území Brandýs nad Labem.

Stavba obsahuje:

- Předmětem stavby je zateplení svislých obvodových konstrukcí bytového domu a výměna všech otvorových výplní v obvodovém plášti budovy beze změny rozměrů otvorů (okna a dveře, kus za kus).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ze 12/2025, kterou vypracoval Ing. Tomáš Vomela, ČKAIT 1400094, ; 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 stavby.
4. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem. Název a sídlo zhotovitele bude stavebnímu úřadu předem oznámeno.
5. Při zateplování panelových domů může dojít ke střetu se zvláště chráněnými druhy živočichů- s netopýry a rorýsi. V případě výskytu rorýsů nesmí být prováděny žádné stavební úpravy v době rozmnožování rorýsů tj. od 20. dubna do 10. srpna.
6. Při provádění stavebních prací nezaslepovat ventilační otvory (rorýsi tak přicházejí o svá tradiční hnízdiště, navíc dochází-li k tomu v době hnízdění, uhynou všichni ptáci, kteří jsou v té době v hníždě).

7. Při provádění stavby zachovat dosavadní profily otvorů, proti zatékání dešťové vody je možné nad otvory umístit plechové stříšky o přesahu cca 10 cm, popř. nainstalovat šikmo seříznuté trubky. Okraje otvorů je potřeba zpevnit proti poškozování jinými druhy ptáků. Částečné zazdívání je možné, nechají-li se nezateplené vletové štěrby dlouhé min. 7 cm. Stěnu pod otvorem je vhodné zdrsnit nebo ošetřit rohovým profilem se sítkou opatřeným šterkovým tmelem (není nutné v případě, kdy je omítka dostatečně drsná).
8. Vzhledem ke skrytému způsobu života netopýrů je nutno před započítím prací provést zoologický průzkum, který vyloučí nebo potvrdí přítomnost netopýrů. V případě, že byl v domě zjištěn výskyt netopýrů, je nutné neprodleně požádat o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle zákona č. 114/1992 Sb. Při realizaci neprovádět stavební práce v období přítomnosti netopýrů v úkrytu, zachovat co nejvíce charakter úkrytu a zejména vletové a výletové otvory, které dosud netopýři používali. Ztrátu úkrytu kompenzovat vytvořením náhradní krytové nabídky
9. Budou dodrženy podmínky stanoviska, které vydal Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j.: MÚBNLSB-OŽP-126/2026-FOUPE, ze dne 16.02.2026:
 - a) Při provádění zateplení obvodových konstrukcí a výměně otvorových výplní bytového 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 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, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem. Předání stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, musí mít původce v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Původcem odpadů je dodavatel díla.
 - b) Dle § 42 odst. 1 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady se při odstraňování staveb odděleně soustřeďují 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
10. Budou dodrženy podmínky stanoviska, které vydala Správa železnic, státní organizace zn. S23614/S-14583/2026-SŽ-OR PHA-OPS ze dne 31.03.2026:
 - a) Stavba musí být v souladu se všemi příslušnými normami a právními předpisy.
 - b) Realizací stavby nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení v majetku SŽ.
 - c) Upozorňujeme na negativní vlivy způsobené provozem dráhy (hluk, vibrace) i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy, se kterými je nutno počítat, tuto skutečnost respektovat a v rámci stavby zohlednit. SŽ nebude hradit žádná protihluková opatření vyvolaná výstavbou obytných objektů nebo jim podobných. Na případné stížnosti plynoucí z provozu dráhy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 - d) Vody musí být odváděny směrem od trati, mimo drážní pozemky.
 - e) Pokud dojde v důsledku stavebních prací k poškození drážního zařízení, k ohrožení stability drážního tělesa nebo k narušení geometrické polohy koleje, budou náklady na opravu hrazeny zhotovitelem stavby.

- f) V důsledku stavby nesmí dojít ke ztížení nebo zamezení přístupu a údržby objektů a zařízení v majetku SŽ.
- g) Přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány (ani provizorně) na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení.
- h) Na stavbě nesmí být umístěna světla nebo barevné plochy zaměnitelná s návěstními znaky, nebo taková, která by mohla jinak ohrozit bezpečnost drážní dopravy (např. oslněním řidičů drážních vozidel apod.).
- i) Zahájení stavby v ochranném pásmu dráhy ohlásí investor:
 - Písemně 14 dní předem OŘ Praha na e-mailovou adresu epodatelnarpha@spravazeleznice.cz;
 - Současně telefonicky OŘ Praha, Správě tratí Praha západ, vedoucímu TO (traťový okrsek) Vysočany, kontakt: Alois Hádek, tel. 727 938 111;
 - V ohlášení bude uvedeno číslo naší zn. tohoto Vyjádření.
- j) Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu.
- k) Po dokončení prací požádá investor v přiměřeném předstihu (minimálně 21 dnů) před zahájením kolaudačního řízení/uvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.

11. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

12. Stavba bude užívána na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek 1968, Antonína Bečváře 1968, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Odůvodnění:

Dne 08.01.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace včetně dokladové části,
- souhlasy účastníků podle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,
- plná moc pro zastupování pro ing. Tomáše Vomelu.

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 odchýlného 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 podle § 5 stavebního zákona a jeho příloh č. 1 a č. 2 jedná o stavbu ostatní.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor životního prostředí č.j.: MÚBNLSB-OŽP-126/2026-FOUPE, ze dne 16.02.2026,
- Správa železnic, státní organizace zn. S23614/S-14583/2026-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 31.03.2026.

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.

Účastníci řízení byli stanoveni ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona:

- a) stavebník - Společenství vlastníků jednotek 1968;
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn - město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav;
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - Společenství vlastníků jednotek 1968;
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – Stanislav Helt, Andrea Heltová, Eva Vrzalová, Ing. Martin Nadrchal.

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 vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejích 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.

[otisk úředního razítka]

Ing. Eva Kůželová
referentka úseku stavebního úřadu

Poplatek:

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

Obdrželi:

účastníci

Ing. Tomáš Vomela, IDDS: wxedea

místo podnikání: Chrást č.p. 211, 289 14 Poříčany

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek 1968, Antonína Bečváře 1968, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Stanislav Helt, Žižkova č.p. 1677, 250 88 Čelákovice

Andrea Heltová, Antonína Bečváře č.p. 1968, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Eva Vrzalová, Antonína Bečváře č.p. 1968, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Ing. Martin Nadrchal, IDDS: 883wzmy

trvalý pobyt: Antonína Bečváře č.p. 1968, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

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

dotčené orgány

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa západ se sídlem v Praze, IDDS: uccchjm

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

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

ostatní

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, ÚŘEDNÍ DESKA, Masarykovo náměstí č.p. 1/6, Brandýs nad Labem, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Rozhodnutí musí být podle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Brandýs nad Labem – Stará Boleslav po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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