

Městský úřad Rožďalovice - stavební úřad

289 34 Rožďalovice, Náměstí 93, tel.: 325 593 434, e-mail: stavebni@rozdalovice.cz

Č.j.: 1135/2026
Sp. zn.: 1135/2026/STU

Rožďalovice dne 15.10.2026

Obec Seletice, IČO: 00640638
Seletice 139, 289 34 Rožďalovice

- zastupuje: Ing. arch. Jan Ritter, narozen 27.3.1977
Poděbradská 1867/7, 288 02 Nymburk

ROZHODNUTÍ povolení stavby

Městský úřad Rožďalovice – stavební úřad, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. b) a § 34a odst. 1 písm. a) zákona číslo 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), posoudil žádost o povolení stavby nebo zařízení: Skladovací prostor: garáž - sklad a zpevněné plochy na pozemku parcelní číslo 1092 v katastrálním území Seletice (dále jen stavba), kterou dne 2.9.2026 podala Obec Seletice, IČO: 00640638, Seletice 139, 289 34 Rožďalovice, kterou zastupuje: Ing. arch. Jan Ritter, narozen 27.3.1977, Poděbradská 1867/7, 288 02 Nymburk (dále jen stavebník).

Po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 195, § 197, § 211 a § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení

povoluje

stavbu: **Skladovací prostor: garáž – sklad a zpevněné plochy na pozemku parcelní číslo 1092 v katastrálním území Seletice**

Stavba obsahuje: Oplocený prostor o ploše 123 m²

- a) montovanou kovovou garáž o půdorysných rozměrech 6,0 m x 3,0 m, zastavěná plocha 18 m², zastřešená sedlovou střechou o nízkém sklonu, výška hřebene stavby 2,32 m, která obsahuje v 1.NP: 1 prostor pro parkování a uskladnění techniky – výrobek: Antracit Riwall RMCG 20x10 na betonové desce o ploše 46 m²)
- b) zpevněné plochy: z betonových panelů 51 m² a šterkové plochy 44 m²

Jedná se o stavbu jednoduchou trvalou určenou k odstavení motorových vozidel a skladování.

Pro umístění a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Ritter, ČKA 02456, datum 27.7.2026. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Skladovací prostor o půdorysných rozměrech 11,0 m x 11,1 m bude umístěn v západním rohu pozemku parcelní číslo 1092. Stavba garáže bude umístěna na pozemku parcelní číslo 1092 v katastrálním území Seletice ve vzdálenosti 2,0 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 214/8, ve vzdálenosti 3,5 m od společné hranice s pozemkem parcelní číslo 214/1; zpevněná plocha skládající se z betonové desky pod garáží, panelové plochy a šterkových ploch bude provedena na ploše 123 m², vše dle výkresu č. C.3 Koordinační situace v měřítku 1:250 ověřeného v tomto řízení.
3. Dešťové vody budou likvidovány vsakováním na vlastním pozemku.
4. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona.
5. Kontrolní prohlídka stavby bude provedena před zahájením užívání stavby.
6. Před zahájením stavby umístí stavebníci na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechají jej tam až do dokončení stavby.
7. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Budou splněny podmínky závazného stanoviska – jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Nymburk, odboru životního prostředí, č.j.: MUNYM-100/62828/2026/Šan ze dne 8.9.2026:

- a) Z hlediska **nakládání s odpady** dle zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, musí být při nakládání s odpady dodržen stanovený postup. Prioritou je předcházení vzniku odpadu, pokud nelze vzniku odpadu předejít, je nutná příprava k opětovnému použití, recyklace, nebo jiné využití, včetně energetického (materiálové využití má přednost před jiným využitím), není-li možné ani to, jeho odstranění. Všechny stavební odpady, včetně nebezpečných, budou tříděny, shromažďovány odděleně, zabezpečeny proti nežádoucímu znehodnocení, odcizení nebo úniku a předány k využití nebo odstranění oprávněné osobě. Objemy odpadů budou zaznamenány v průběhu stavby do stavebního deníku. Do 10 dnů po ukončení stavby budou odboru životního prostředí Městského úřadu Nymburk předloženy doklady prokazující odstranění odpadů, které ze stavby vznikly.
- b) K trvalému **odnětí zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na části pozemku parcelní číslo 1092 (zahrada) o výměře záboru 0,077 ha v katastrálním území Seletice:
- Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona a § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF (dále jen vyhláška), se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) dle schválené bilance v předpokládaném celkovém množství cca 15 m³. Skryvka bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k fyzikální, biologické a chemické degradaci uložené zeminy (tj. znehodnocování, eroze, zaplevelování, zcizování). Po ukončení stavby bude skryvka využita k terénním úpravám v okolí stavby na zbývajících částí dotčeného pozemku.
 - Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku plyných, kapalných a pevných látek poškozujících zemědělský půdní fond a k odstranění případných škod vzniklých stavební činností.
 - Za trvalé odnětí bude dle zákona předepsán odvod ve výši 1.756 Kč. Budou dodrženy podmínky souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona týkající se platby odvodů.

Území dotčené vlivem stavby v katastrálním území Seletice: dotčený pozemek parcelní číslo 1092, sousední pozemky parcelní číslo 214/8 se stavbou rodinného domu č.p. 162 Seletice, parcelní číslo 214/1 se stavbou pro rodinnou rekreaci č.p. 163 Seletice a pozemky parcelní číslo 1093 a 1097.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 správního řádu Obec Seletice, IČO: 00640638, Seletice 139, 289 34 Rožďalovice.

Odůvodnění

Stavebník dne 2.9.2026 podal žádost o povolení výše uvedené stavby a současně požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení. Dnem podání bylo řízení zahájeno.

Společně se žádostí bylo předloženo:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Jan Ritter, ČKA 02456, datum 27.7.2026
- závazné stanovisko (JES) Nymburk, odbor ŽP - č.j.: MUNYM-100/62828/2026/Šan ze dne 8.9.2026
- souhlas se stavbou na situačním výkresu ze dne 20.8.2026 – Denisa Vaňková, Pátek 56, 290 01 Poděbrady, a Oldřich Petrtýl, Seletice 162, 289 34 Rožďalovice, ze dne 15.10.2026 Jan Hudec DiS., Nová Telib 88, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě
- vyjádření CETIN a.s. – č.j.: 233359/26 ze dne 20.8.2026
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s. – zn.: 0102586645 ze dne 30.8.2026
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s. – zn.: 0701143450 ze dne 30.8.2026
- sdělení Telco Instrumentare, s.r.o. – zn.: 1100406652 ze dne 30.8.2026
- sdělení Telco Pro Services, a.s. – zn.: 0202060353 ze dne 30.8.2026
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. – zn.: 5003658654 ze dne 30.8.2026

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 184 stavebního zákona a záměr posoudil podle § 193 stavebního zákona. Zjistil, že záměr není v rozporu s územně plánovací dokumentací Územním plánem Seletice, s cíli a úkoly územního plánování, požadavky stavebního zákona a jiných prováděcích předpisů chránících veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Protože byly splněny všechny požadavky § 212 stavebního zákona pro zrychlené řízení, stavební úřad vydal povolení stavby jako první úkon v řízení.

Účastníci řízení podle stavebního zákona jsou: Obec Seletice, Seletice 139, 289 34 Rožďalovice – stavebník, Denisa Vaňková, Pátek 56, 290 01 Poděbrady, a Oldřich Petrtýl, Seletice 162, 289 34 Rožďalovice, Jan Hudec DiS., Nová Telib 88, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě. Účastníci řízení neuplatnili žádné návrhy ani námítky.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u zdejšího stavebního úřadu s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno Krajskému úřadu Středočeského kraje k rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Jestliže stavba do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebyla zahájena, povolení platnosti pozbývá. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit.

Stavebník je povinen: Oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby. Ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Lenka Necidová
vedoucí stavebního úřadu

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (dodejky)

Obec Seletice, Seletice 139, 289 34 Rožďalovice

– zastupuje: Ing. arch. Jan Ritter, Poděbradská 1867/7, 288 02 Nymburk, DS: s63yged

Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (dodejky)

Denisa Vaňková, Pátek 56, 290 01 Poděbrady

Oldřich Petrtýl, Seletice 162, 289 34 Rožďalovice

Jan Hudec DiS., Nová Telib 88, 294 06 Březno u Mladé Boleslavě

Hlavní projektant: Ing. arch. Jan Ritter, Poděbradská 1867/7, 288 02 Nymburk, DS: s63yged

Dotčené orgány:

MěÚ Nymburk, Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk - odbor ŽP, DS: 86abcbcd

S vyznačenou právní mocí ještě obdrží :

Obec Seletice, Seletice 139, 289 34 Rožďalovice

- zastupuje: Ing. arch. Jan Ritter, Poděbradská 1867/7, 288 02 Nymburk + ověřená projektová dokumentace a štítek spis SÚ

Správní poplatek vyměřený podle zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 bodu 1. písm. a) ve výši 5.000 Kč byl uhrazen.

Vyvěšeno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání:

Vyvěšeno dne

Sejmuto dne