



# MAGISTRÁT MĚSTA MLADÁ BOLESLAV

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
ODDĚLENÍ VODOPRÁVNÍHO A STAVEBNÍHO ÚŘADU  
Komenského náměstí 61, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav

Spis. zn.: MMMB/125758/2025/VH/MaJi  
Č.j.: MMMB/43108/2026/VH/MaJi  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Marek Jilemnický  
Tel.: 326 716 165  
E-mail: jilemnicky.marek@mb-net.cz  
Datum: 16.04.2026

Žerčice – Domky Žerčice – splašková kanalizace a vodovod – užívání stavby

## ROZHODNUTÍ

Magistrát města Mladá Boleslav jako stavební úřad věcně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, místně příslušný stavební úřad podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a dále jako příslušný stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jako úřad obce s rozšířenou působností podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů, žadateli, jímž je:

**Název subjektu:** Domky Žerčice s.r.o.  
**Identifikační číslo:** 08655430  
**Adresa sídla:** Staroujezdská 10, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 21

**povoluje** podle ustanovení § 235 odst. 1 stavebního zákona **užívání stavby** s označením

### 16 RD Žerčice – Humna

skládajícímu se z:

- SO 103 Vodovod
- SO 104 Splašková kanalizace
- Vodovodní a kanalizační přípojka rodinný domek 1 až 16
- Vodovodní a kanalizační přípojka rodinný domek 117
- Vodovodní přípojka pro č.p. 170

provedené na pozemcích p.č. 100, 120/3, 120/4, 121/1, 121/2, 123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/10, 123/12, 123/14, 123/18, 123/20, 123/22, 123/24, 123/26, 123/28, 136/9, 313/2 a 829/2 v k.ú. Žerčice, v obci Žerčice, kraji Středočeském, HGR: 4430 Jizerská křída levobřežní, útvar podzemních vod: 44300 Jizerská křída levobřežní, č.h.p.: 1-04-07-0060 a 1-04-07-0070, útvar povrchových vod: HSL\_1660 Vlkava od pramene po ústí do Labe, souřadnice stavby (S-JTSK):

- SO 103: začátek Y 694843.14 a X 1017187.29, konec Y 694951.20 a X 1017321.01.
- SO 104: začátek Y 695130.97 a X 1017428.21, konec Y 694842.41 a X 1017259.26.

Předmětná stavba byla povolena rozhodnutím Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 05.08.2024 č.j. MMMB/59474/2024/VH/MaJi.

### Údaje o předmětu rozhodnutí:

Druh stavby: novostavba, trvalá stavba, stavba technické infrastruktury

Účel stavby: zásobování pitnou vodou, odvádění splaškových vod na centrální ČOV

Vymezení účelu užívání stavby: zásobování pitnou vodou, odvádění splaškových vod na centrální ČOV

**Pro užívání předmětné stavby se v souladu s ustanovením § 235 odst. 3 stavebního zákona nestanovují žádné podmínky a povinnosti.**

#### **Účastníci řízení:**

Podle § 27 odst. 1 správního řádu:

- Domky Žerčice s.r.o., IČO 08655430

## **ODŮVODNĚNÍ**

Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav obdržel dne 15.10.2025 žádost společnosti Domky Žerčice s.r.o. se sídlem Staroujezdská 10, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 21, IČO 08655430, kterou bylo požádáno o vydání kolaudačního rozhodnutí podle § 235 stavebního zákona ke stavbě vodního díla, čímž bylo ve smyslu § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost o vydání povolení k užívání stavby z hledisek uvedených § 231 až § 234 stavebního zákona. Na základě výsledku tohoto zkoumání byl dále stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 231 stavebního zákona.

Stavební úřad vyzval stavebníka v souladu s ustanovením § 2 a § 5 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“), výzvou ze dne 06.11.2025 č.j. MMBB/134818/2025/VH/MaJi k úhradě správního poplatku ve výši 2000 Kč stanoveného podle položky 18 odst. 5 písm. c) zákona o správních poplatcích za vydání kolaudačního rozhodnutí ostatní stavby – stavby předmětného vodního díla a poskytl mu podle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu a § 5 odst. 2 zákona o správních poplatcích přiměřenou lhůtu a to 15 dnů od data obdržení této výzvy. Správní poplatek byl stavebníkem zaplacen dne 13.11.2025.

Po bližším přezkoumání žádosti bylo zejména dále zjištěno, že tato vykazovala závažné nedostatky (vady žádosti), konkrétně chyběly tyto podklady:

- Podepsané prohlášení zhotovitele o provedení stavby dle projektové dokumentace není.
- V projektové dokumentaci skutečného provedení chybí technická zpráva, vzorový řez a podélný profil ke kanalizaci.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze k užívání / kolaudaci vodovodu.
- Geodetické zaměření skutečného stavu.
- Doklad o ověření těsnosti kanalizace.
- Expertní list či jiný doklad o provedeném archeologickém dohledu.
- Doklady o vytýčení a kontrole sítí technické infrastruktury společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (kabely NN), obce Žerčice (splašková kanalizace), Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (vodovod).
- Doklad o kontrole povrchu komunikace, případně souhlas s kolaudací jejího vlastníka (obec Žerčice).
- Povolení k provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu (§ 6 odst. 14 zákona č. 274/2001 Sb.).
- Dohoda o úpravě vzájemných práv vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací (§ 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb.).
- Identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis.
- Vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury (obec Žerčice – kanalizace, Vak MB – vodovod) o provedení kontroly způsobu napojení stavby. Lze nahradit souhlasem obou subjektů s kolaudací, případně dokladem o kontrole sítí technické infrastruktury obou subjektů.

Proto byl stavebník vyzván podle ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu k jejich doložení a to výzvou ze dne 06.11.2025 č.j. MMBB/134826/2025/VH/MaJi. Zároveň mu byla podle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu určena lhůta k provedení úkonu a to do 31.12.2025. Stavební úřad neshledal za nutné současně řízení usnesením přerušit. Jelikož většina požadovaných dokladů byla doložena nedlouho po vydání uvedené výzvy, oznámil stavební úřad

podle ustanovení § 234 odst. 1 stavebního zákona v souladu se správním řádem zahájení kolaudačního řízení stavebníkovi vyrozuměním ze dne 02.12.2025 č.j. MMBB/145328/2025/VH/MaJi, přičemž zároveň stanovil termín závěrečné kontrolní prohlídky spojený s ohledáním na místě pro ověření skutečného provedení stavby a to na den 12.12.2025 a dále stavebníka zároveň vyzval k doložení zbývajících podkladů žádosti, kterými v té době byly již jen:

- Doklady o vytýčení a kontrole sítí technické infrastruktury společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (vodovod – lze nahradit souhlasným vyjádřením ke kolaudaci).
- Povolení k provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu (§ 6 odst. 14 zákona č. 274/2001 Sb.).
- Dohoda o úpravě vzájemných práv vlastníků provozně souvisejících vodovodů (§ 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb.).
- Vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury (Vak MB – vodovod) o provedení kontroly způsobu napojení stavby (lze nahradit souhlasem Vak MB s kolaudací).

Po provedení závěrečné kontrolní prohlídky zbývalo v řízení doložit již jen tyto doklady:

- Doklady o vytýčení a kontrole sítí technické infrastruktury společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. (vodovod – lze nahradit souhlasným vyjádřením ke kolaudaci).
- Vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury (Vak MB – vodovod) o provedení kontroly způsobu napojení stavby (lze nahradit souhlasem Vak MB s kolaudací).

Dne 16.04.2026 byl do spisu doložen poslední stěžejní doklad k projednávané věci.

Žádost byla doložena povinnými doklady podle ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona, a dalšími doklady, a to:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 22.10.2025 č.j. KHSSC 73698/2025,
- zápis z kontroly průchodnosti vodovodního řadu,
- zápis o provedené dezinfekci vodovodního řadu,
- zápis o tlakové zkoušce vodovodního řadu,
- protokoly o zkoušce vody,
- prohlášení zhotovitele o shodě použitých výrobků,
- čestné prohlášení zhotovitele o nakládání se stavebním odpadem,
- místopřísežné prohlášení zhotovitele o použitých materiálech,
- protokol o proměření identifikačního vodiče,
- prohlášení generálního dodavatele stavby,
- doklad o zkoušce těsnosti kanalizace,
- souhlas obce Žerčice ze dne 13.11.2025 č.j. 363/2025 s kolaudací včetně kontroly napojení,
- geodetické zaměření skutečného stavu,
- dohoda o úpravě vzájemných práv vlastníků provozně souvisejících kanalizací a vodovodů,
- expertní list,
- rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 05.12.2025 č.j. 165968/2025/KUSK a ze dne 09.12.2025 č.j. 166611/2025/KUSK (povolení k provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu),
- projektová dokumentace skutečného provedení,
- prohlášení o shodě na použité materiály,
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje,
- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., ze dne 16.04.2026 zn. 2624/25/Ge.

V rámci řízení bylo zjištěno, že stavba byla provedena na pozemcích p.č. 100, 120/3, 120/4, 121/1, 121/2, 123/1, 123/2, 123/3, 123/4, 123/5, 123/6, 123/7, 123/8, 123/10, 123/12, 123/14, 123/18, 123/20, 123/22, 123/24, 123/26, 123/28, 136/9, 313/2 a 829/2 v k.ú. Žerčice na základě rozhodnutí Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 05.08.2024 č.j. MMBB/59474/2024/VH/MaJi.

Skutečné parametry stavby vodních děl jsou následující:

- Vodovodní řad A z potrubí TLT DN80 délky 192,63 m
- Vodovodní řad B z potrubí TLT DN80 délky 75,43 m
- Kanalizační stoka A z potrubí KT DN250 délky 111,09 m včetně šachet
- Kanalizační stoka B z potrubí KT DN250 délky 321,40 m včetně šachet

Při posouzení dokladů stavebním úřadem bylo ověřeno, že skutečné provedení stavby je v souladu s povolením. Z předložených dokladů bylo zřejmé, že na stavbě byly provedeny nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby, které jsou zřejmé z geodetického zaměření skutečného provedení stavby a k nimž se však v rámci kolaudačního řízení podle § 233 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží, jelikož se uvedenými nepodstatnými odchylkami nemění (nerozšiřuje) půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti. Nepodstatné odchylky jsou následující:

- Drobná změna v délce potrubí vodovodu a kanalizace.
- Došlo k drobné změně trasy kanalizace v úseku od šachty Š15195 po Š15197. Původně měl tento úsek být přímý, nicméně z šachty Š15195 jde potrubí mírně šikmo západním směrem do nové lomové šachty Š15196, odkud potrubí pokračuje již přímým směrem k šachtě Š15197.
- Došlo k přeznačení větvi vodovodu. Původně dokumentace řešila vodovodní řad V z potrubí LT DN80 délky 247,80 m a řadu V1 z potrubí LT DN80 délky 21,00 m. V tomto uspořádání vedla trasa vodovodu V1 napojení v nové armaturní šachtě do koncového hydrantu na pozemku p.č. 121/1 a trasa řadu V1 z T-kusu na p.č. 123/1 po koncový hydrant na téže pozemku východním směrem. Po přeznačení jde o vodovod A a vodovod B. Trasa řadu A vede z armaturní šachty do T-kusu na p.p.č. 123/1. Trasa řadu B vede od koncového hydrantu na p.p.č. 121/1 do koncového hydrantu na p.p.č. 123/1. Řad A je z potrubí TLT DN80 délky 192,63 m a řad B z potrubí TLT DN80 délky 75,43 m. Z uvedeného je zřejmé, že i přes uvedené přeznačení a drobnou změnu trasy se celková délka vodovodu změnila pouze nepatrně (skutečná délka je kratší).
- Došlo k přeznačení větvi kanalizace. Původně dokumentace řešila stoku A z potrubí KT DN250 délky 415,07 m a stoku A1 z potrubí KT DN250 délky 23,55 m. V tomto uspořádání vedla trasa stoky A od napojení na stávající kanalizace až do koncové šachty Š15184 a trasa stoky A1 ze šachty Š15187 do šachty Š15188. Po přeznačení jde o stoku A a stoku B. Trasa stoky A vede z šachty Š15187 do šachty Š15184. Trasa stoky B vede ze šachty Š15188 do šachty stávající kanalizace. Stoka A je z potrubí KT DN250 délky 111,09 m, stoka B je z potrubí KT DN250 délky 321,40 m. Z uvedeného je zřejmé, že i přes uvedené přeznačení a drobnou změnu trasy se celková délka kanalizace změnila pouze nepatrně (skutečná délka je kratší).
- Počet vodovodních i kanalizačních přípojek zůstává beze změny.
- Od doby vydání povolení záměru došlo na lokalitě k rozdělení záměrem dotčených pozemků (pro budoucí výstavbu rodinných domů). Nově tak jsou dotčeny pozemky neuvedené v povolení stavby. Po posouzení předložených dokladů, zejména pak geodetického zaměření skutečného stavu, bylo ověřeno, že trasa kromě výše uvedených nepodstatných odchylek respektuje schválenou dokumentaci povolení záměru.

Dále bylo ověřeno, že na stavbě byly dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Jelikož během řízení byly doloženy veškeré nezbytné podklady pro posouzení věci a vydání rozhodnutí a stavebník je zároveň jediným účastníkem tohoto řízení, upustil stavební úřad od institutu obsaženého v ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a ve věci rozhodl bezodkladně po provedení závěrečné kontrolní prohlídky a doložení veškerých dokladů žádosti.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že jeho užíváním nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu či potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu nebo potenciálu (§ 24 – § 26 vodního zákona). Záměr rovněž není v rozporu s cíli ochrany vod jako složky životního prostředí (§ 23a vodního zákona).

Z výsledků řízení a předložených dokladů vyplynulo, že užíváním výše uvedené stavby nedojde k ohrožení vodohospodářských, ani jiných zájmů nad únosnou míru, proto Magistrát města Mladá Boleslav rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

## POUČENÍ

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 81 odst. 1 správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5 podáním učiněným u Magistrátu města Mladá Boleslav. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

**Ing. Marek Jilemnický**  
**vedoucí oddělení vodoprávního a stavebního úřadu**  
„elektronicky podepsáno“

### **Rozdělovník:**

- Domky Žerčice s.r.o., IDDS: f9ygin4