



Usnesení ze schůze Rady obce Bašť č. 24, které se konalo 07. 07. 2025.

Rada obce projednala a schválila:

1/24/2025 Stavební komise ze dne 1. 7. 2025 - vzetí na vědomí

Rada obce **bere na vědomí:**

I. Oznámení Městského úřadu Brandýs nad Labem- Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Klíčany.

II. Vyrozumění SÚ Líbeznice o zahájení řízení o povolení záměru - výstavba zpevněné plochy na pozemku parc.č. 562/1 (zahrada v k.ú. Bašť).

III. Oznámení SÚ Líbeznice o zahájení řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby: přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 199 na pozemku parc. č. st.660 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 554/45 (zahrada) a stavba doplňkového objektu - kůlny na pozemku parc. č. 554/45 (zahrada) v kat. území Bašť.

IV. Koordinované závazné stanovisko dotčených orgánů veřejné správy Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru životního prostředí k záměru: „PY – Bašť, Obecní 126 kNN“ na pozemku parc. č. KN 621, KN 585/2, KN st. 164, k. ú. Bašť.

V. Oznámení Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče o zahájení společného řízení pro stavbu: komunikace, kabelové vedení NN, prodloužení řadů splaškové kanalizace včetně přípojek a veřejného vodovodu včetně přípojek, veřejné osvětlení, 7x stavba rodinného domu s garáží, domovní část elektrické přípojky, žumpy na splaškové vody, dešťová kanalizace, akumulční nádrž na dešťovou vodu, vsakovací jímka a zpevněné plochy na pozemcích st.p. č. 159, parc. č. 344/34 (komunikace), 344/94, 512/44, 512/48, 512/155 (vodní plocha) 512/117 (koryto vodního toku), 512/118 (koryto vodního toku), 512/149, 512/150, 512/151, 512/152, 512/153, 512/154, 544/1, 585/1 (silnice) v katastrálním území Bašť (dále jen "záměr").

VI. Rozhodnutí SÚ Líbeznice o odstranění stavby: zemědělské stavby na pozemku parc. č. st.199 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. území Bašť.

VII. Rozhodnutí SÚ Líbeznice o odstranění stavby č. p. 133 v kat. území Bašť.

VIII. Rozhodnutí SÚ Líbeznice o dodatečném povolení stavby: přístavba rodinného domu čp. 482 (při severní stěně domu) na pozemku parc. č. 157/62 (zahrada) v kat. území Bašť.

IX. Koordinované závazné stanovisko dotčených orgánů veřejné správy Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru životního prostředí k záměru: „Přístavba pergoly k RD a zahradní domek“ - dodatečné povolení stavby na pozemku parc. č. KN 383/24, k. ú. Bašť.

X. Koordinované závazné stanovisko dotčených orgánů veřejné správy Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odboru životního prostředí k záměru: „PY_Bašť, č.parc. 509/23, kNN“ na pozemku parc. č. KN 578/4, KN 509/23, k. ú. Bašť.

XI. Rozhodnutí SÚ Líbeznice o povolení záměru: přístavba RD č.p.1074 parc.č. st. 24/1 v k.ú. Bašť.XII. Výzvu stavebnímu úřadu Líbeznice k vyjádření k podanému odvolání k dodatečnému povolení stavby: park. přístřešek

parc. č. 98/341, příst. zimní zahrady k RD č. p. 779, zastřešený bazén parc. č. 98/428 a 98/332.

- 2/24/2025 Žádost o souhlas stavby - plot, parc č. 98/103 u chodníku a příjezdové komunikace (bod č. 2 SKOB 1. 7. 2025)
Rada obce **souhlasí** se stavbou plotu parc. č. 98/103 do max. výšky 180 cm za podmínky, že plot bude zhotoven z betonových štípaných tvárnic s výplní z WPC plotovek dle zaslaného nákresu a **pověřuje** obecní úřad odesláním souhlasného prohlášení.
- 3/24/2025 Oznámení zahájení společného řízení dělení pozemku a novostavba 2 RD parc.č. 396/2, 653, 654 a Oznámení zahájení řízení a pozvánka k ústnímu jednání RD s 1 bytem parc.č. 396/2, 653, 654 (bod č. 7 SKOB 1.7.25)
I. Rada obce **pověřuje** obecní úřad odesláním následujících námitek k zahájenému společnému řízení dělení pozemku a novostavba 2 RD parc.č. 396/2, 653, 654
1) Stavba byla zahájena bez stavebního povolení (základová deska). Obec Bašť tuto skutečnost oznamovala na stavební úřad a pro úplnost přikládáme dopis č.j. 0511/2023/OÚ ze dne 19. 4. 2023. Obec Bašť se před plánovaným záměrem nemohla vyjádřit k charakteru zástavby a případně jednat o jejích podmínkách. Obec tuto výstavbu nepovažuje za individuální, jelikož stejný stavitel předložil projekt k dalšímu domu o 3 bytových jednotkách na totožných (sousedních) parcelách. Developer s obcí v tomto směru nejednal a jím zvolený postup výstavby bez stavebního povolení obec považuje za neakceptovatelný, hraničící s účelovým obcházením zákona.
2) Předmětná stavba nesplňuje podmínky maximální hladiny zástavby stanovené v územním plánu obce Bašť pro centrální zónu tj. „v centrální zóně: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.“
3/ V oznámení o zahájení společného řízení je u domu SO03 výška stavby 8,55 m což je v rozporu s nám známou projektovou dokumentací. Z výše uvedených důvodů obec Bašť nesouhlasí s touto výstavbou.

II. Rada obce **pověřuje** obecní úřad odesláním následujících námitek k zahájenému řízení a k pozvánce k ústnímu jednání RD s 1 bytem parc.č. 396/2, 653, 654:
1) Stavba byla zahájena bez stavebního povolení, obec Bašť tuto skutečnost oznamovala na stavební úřad a pro úplnost přikládáme dopis č.j. 0511/2023/OÚ ze dne 19. 4. 2023. Obec tuto výstavbu nepovažuje za individuální, jelikož stejný stavitel předložil projekt k dalšímu domu o 3 bytových jednotkách na totožných (sousedních) parcelách. Developer s obcí v tomto směru nejednal a jím zvolený postup výstavby bez stavebního povolení obec považuje za neakceptovatelný, hraničící s účelovým obcházením zákona.
2) Předmětná stavba nesplňuje podmínky maximální hladiny zástavby stanovené v územním plánu obce Bašť pro centrální zónu tj. v centrální zóně: U nové výstavby a přístaveb nepřesáhne výška staveb hladinu okolní smíšené obytné zástavby.
3) V oznámení o zahájení řízení je uveden název stavby: „Rodinný dům s 1 bytem (SO 021).....“ a dále je v odstavci s názvem „Stavba obsahuje“ uvedeno: „Samostatně stojící nepodsklepená novostavba RD se 3 byty“. Obec Bašť se domnívá, že se jedná o rozporuplné informace, které jsou pro účastníky řízení matoucí. Žádá proto o vysvětlení výše uvedeného. Domníváme se, že se nejedná o zjevné nesprávnosti. Z výše uvedených důvodů obec Bašť nesouhlasí s touto výstavbou.

III. Rada obce **bere na vědomí** účast 1. místostarostky obce a dalších členů stavební komise na ústním jednání spojeným s místním šetřením dne 22. 7. 2025 v 10:00 hod., kde budou také uplatněny námitky proti projektové dokumentaci - nesoulad s územním plánem - převýšení hladiny okolní zástavby, dále proti způsobu provádění - černá stavba.

- 4/24/2025 Oznámení zahájení společného řízení - dělení pozemku a novostavba 2 RD st. p. 25/4 (bod č. 8 SKOB 1.7.25)
Rada obce **pověřuje** obecní úřad odesláním následující připomínky k Oznámení Městského úřadu Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče o zahájení společného řízení - dělení pozemku a novostavba 2 RD st. p. 25/4:
1) Na pozemku 25/4 se nachází staré vodní dílo a to kanalizační řád a kanalizační šachta. Obec Bašť požaduje, aby stavebník před začátkem výstavby vyzval obec potažmo provozovatele ke kontrole kan. šachty a kan. řadu po proběhlých bouracích pracích. Před kolaudací vyzve stavebník obec/ú provozovatele k druhé kontrole kanalizačního řadu a šachty. Investor odpovídá za její případné poškození, znečištění či jiné narušení funkčnosti této šachty a za škody, k nimž v důsledku jejího poškození dojde.
2) Dále obec požaduje, aby do podmínek výstavby bylo zahrnuto, že těžká stavební technika tj. vozidla nad 3 500 tuny nesmí využívat příjezdu i odjezdu po hrázi rybníka tj. ulicí Dlouhá a následně ulicí Na Hrázi.
3) Obec Bašť požaduje, aby byly dodrženy minimální zákonné odstupové vzdálenosti od koryta vodního toku.
4/ Obec Bašť dále požaduje, aby při výstavbě nedocházelo k omezení užívání komunikace p. č. 623/1, včetně parkování vozidel.
- 5/24/2025 Žádost o vyjádření obce o povolení stavby garáž parc. č. 624/14 (bod č. 14 SKOB 1.7.25)
I. Rada obce **souhlasí** se stavbou: „Stavba garáže v Bašti na pozemku p. č. 642/14 v k.ú. Bašť" dle upravené projektové dokumentace, kde je dodržena odstupová vzdálenost od obecního pozemku p. č. 642/2 a dále souhlasí s napojením na místní komunikaci p. č. 642/2 v k.ú. Bašť.
II. Rada obce **pověřuje** obecní úřad Bašť odesláním souhlasného vyjádření dle bodu I.
- 6/24/2025 Žádost o výjimku ze stavební uzávěry 2xRD, studny, jímky, přípojky NN 396/2, 653, 654 k. ú. Bašť (bod č. 16 SKOB 1.7.25)
Rada obce bere na vědomí konání místního šetření na pozemcích p. č. 396/2, p. č. 653 a p. č. 654 k.ú. Bašť, které jsou předmětem žádosti. Následně bude věc předložena radě k rozhodnutí o povolení výjimky.
- 7/24/2025 Žádost o výjimku ze stavební uzávěry RD, zpevněné plochy, oplocení, studna, kanalizační jímka, přípojka NN, dešťová kanalizace - akumulární nádrž U Kapličky, parc. č. 396/2, 653 a 654 (bod č. 17. SKOB 1.7.25)
Rada obce **bere na vědomí** konání místního šetření na pozemcích p. č. 396/2, p. č. 653 a p. č. 654 k.ú. Bašť, které jsou předmětem žádosti. Následně bude věc předložena radě k rozhodnutí o povolení výjimky.
- 8/24/2025 Žádost o výjimku ze stavební uzávěry - dělení pozemku a novostavba 2x RD, 2 vrtané

studny, 2 kanalizační jímky dešťová kanalizace - 2 akumulční jímky Na Hrázi, Bašť st. p. 25/4 (bod č. 18 SKOB 1.7.25)

Rada obce **bere na vědomí** informaci o projednávání žádosti společnosti BNW Group s.r.o. o výjimku ze stavební uzávěry pro projekt projekt dělení pozemku a novostavba 2 rodinné domy (SO.201 a SO.202), 2 vrtané studny, , 2 kanalizační jímky dešťová kanalizace - 2 akumulční jímky Na Hrázi, Bašť na pozemku st. p. 25/4 v k.ú. Bašť, s právním zástupcem obce.

9/24/2025

11. Základní body ÚP č. 4 - zveřejnění pro budoucí stavebníky a projektanty

Rada obce **rozhodla** o přesunutí tohoto bodu na jednání rady v druhé polovině srpna nebo na začátek září a to z důvodu projednání s pořizovatelem a projektovou kanceláří.

Vyhotoveno dne: 14. 7. 2025

Za správnost: