



Záměr: Z/2025/54038
Řízení: R/2025/125247
Č.j.: R/2025/125247/4
PID: SR00X013QYDD
Úřad:

Dne: 10.09.2025

Úřad městyse Divišov

Adresát:
Rozdělovník

Horní náměstí 21
25726 Divišov

qmpbeue

Vyřizuje: **Olga Hořtová**
Tel: 317855400

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městyse Divišov, odbor stavební - stavební úřad, 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 21.3.2025 podali **Zdeněk Žemlička**, **Dalovská č.p. 349, 257 26 Divišov** a **Jana Žemličková**, **Dalovská č.p. 349, 257 26 Divišov**, které na základě plné moci zastupuje **Ing. Petra Pavlousková**, **nar. 2.7.1992, Kostelec u Křížků č.p. 301, 251 68 Kostelec u Křížků** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 195 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu s názvem:

"Novostavba garáže na pozemku p.č. 929/25 v k.ú. Divišov u Benešova"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 929/25 (orná půda) v katastrálním území Divišov u Benešova. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba garáže, která je zděná, majoritně zapuštěná pod terénem, s jedním podzemním podlažím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 10,0 x 6,7 m
- zastřešení ŽB plochou střechou zakončenou vegetačním souvrstvím navazující na okolní terén
- garáž bude založena v nezámrazné hloubce min. 800 mm pod terénem na jednostupňových základových pasech z prostého betonu, pod obvodovou stěnou situovanou na severovýchod budou základy dvoustupňové z prostého betonu a tvarovek ztraceného bednění s ocelovou výztuží
- nad pasy bude ŽB deska tl. 150 mm, na kterou budou nataveny ve dvou vrstvách asfaltové hydroizolační pasy z modifikovaného SBS asfaltu
- suterénní obvodové zdi z tvarovek ztraceného bednění tl. 400 a 300 mm s ocelovou výztuží a výplní z betonu třídy min. C25/30
- ocelový překlad nad garážovými vraty z ocelových válcovaných profilů 2x IPE, ŽB překlad nad vchodovými dveřmi
- ŽB monolitický strop, obousměrně pnutá deska tl. 200 mm alternativně stropní panely SPIROLL ve shodné tloušťce
- venkovní jednoramenné ŽB deskové schodiště s přístupem na zahradu
- renovace stávající opěrné zdi na předmětné hranici pozemku, která je tvořena z betonových tvárnic ztraceného bednění, přičemž ke změně materiálového ani konstrukčního řešení nedojde
- objekt bude napojen pouze na el. rozvody ze stávajícího elektroměrového pilíře
- zastavěná plocha 67,00 m²
- užitná plocha 54,37 m²
- výšk stavby 3,25 m

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Petra Pavlousková ČKAIT 0014974, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 929/25 v katastrálním území Divišov u Benešova tak, jak je dále zřejmé ze situačního výkresu zpracovaného na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:50, který je součástí dokumentace záměru.
3. Veškerá podzemní zařízení (kabelová, kanalizační, vodovodní a jiná) budou investorem před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěna ochrana podle pokynů jejich majitelů či správců. Následně pak před záhozem rýhy budou sítě fyzicky jejich majiteli převzaty a bude o tom vyhotoven písemný záznam.
4. Stavbou dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.
5. Všechny odpady vzniklé při stavbě budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
6. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle projektové dokumentace osobou k tomu úředně oprávněnou.
7. Stavebník zajistí plnění požadavků relevantních k povolované stavbě uvedených ve vyjádřeních správců sítí a závazných stanoviscích dotčených orgánů: podmínky jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Benešov, odboru životního prostředí č.j. MUBN/190835/2025/ŽP/LAS ze dne 21.5.2025
 - Vymezuje se plocha trvalého odnětí na části pozemku parc. č. 929/25 orná půda v k. ú. Divišov u Benešova o výměře odnětí 67 m² za účelem stavby garáže.
 - Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 20 m³. Tato skrývka bude uložena (rozprostřena) na části dotčeného pozemku, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita pro zásypy, násypy a terénní úpravy na pozemku investora.

- Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede žadatel protokol.
- Hranice odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude před započatím prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
- Kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, doručí žadatel do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci Městskému úřadu Benešov, Odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (včetně vyznačení doložky právní moci).
- Žadatel písemně oznámí Městskému úřadu Benešov, Odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

8. Při souběhu a křížení vedení bude respektována ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

9. Stavebník zajistí, aby při provádění stavby byly dodržovány požadavky na bezpečnost práce a technických zařízení při stavebních pracích a aby bylo dbáno na ochranu zdraví osob na staveništi.

10. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.

11. Stavbou dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.

12. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou odborně způsobilou a oprávněnou k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.

13. Během stavby nebude docházet k poškozování ani znečišťování pozemních komunikací; v případě, že k tomu dojde, bude toto ihned odstraněno. Na komunikaci nebude skladován stavební, výkopový či jiný materiál.

14. Stavebník při realizaci stavby musí dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.

15. Během provádění zemních prací budou respektovány podmínky k výkonu archeologického dozoru, případně záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 zákona č. 20/1997 Sb., o státní památkové péči. Případné archeologické nálezy musí být neprodleně ohlášeny Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci.

16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) závěrečná kontrolní prohlídka.

17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Zdeněk Žemlička, , Dalovská č.p. 349, 257 26 Divišov
Jana Žemličková, , Dalovská č.p. 349, 257 26 Divišov

Odůvodnění:

Dne 21.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

1) žádost o vydání rozhodnutí o povolení stavby splňuje náležitosti dané § 184 stavebního zákona, a to:

a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,

b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,

2) Součástí žádosti je

a) dokumentace pro povolení záměru

b) souhlas vlastníka,

c) souhlas účastníků řízení se záměrem,

d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu,

e) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě.

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.

Stanoviska sdělili:

- Městys Divišov ze dne 5.9.2025
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN/190835/2025/ŽP/LAS ze dne 21.5.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102367790 ze dne 11.7.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700997630 ze dne 11.7.2025
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201897754 ze dne 11.7.2025

- CETIN, a.s., č.j. 191974/25 ze dne 11.7.2025

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: Městys Divišov, IČO 00231690, Kuthanová Švecová Blanka DiS., , Dalovská č.p. 348, 257 26 Divišov, Štunc Luděk, , Dalovská č.p. 370, 257 26 Divišov, Štuncová Petra Mgr., , Dalovská č.p. 370, 257 26 Divišov

Ostatní- hlavní projektant: Ing. Petra Pavlousková, ČKAIT 0014974 autorizovaný projektant pro pozemní stavby

Podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má stavebník povinnost oznámit svůj záměr provést zamýšlené práce s dostatečným časovým předstihem (lze doporučit minimálně 3 týdny před započítím prací) Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, Praha, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1. Z hlediska průkaznosti takového oznámení je třeba doporučit oznámení písemně.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) v souladu ve výši 4.000 Kč byl zaplacen.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje podáním u zdejšího správního orgánu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci (nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let). 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.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vývěsní lhůta začíná den následující po dni vyvěšení. Písemnost se podle § 25 odst. správního řádu považuje za doručenou patnáctým dnem po dni vyvěšení. Sejmutí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním dni vývěsní lhůty. Písemnost se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal Olga
Hořtová
dne 10.09.2025 12:40

.....
Olga Hořtová

Rozdělovník:

Žadatel nebo zástupce

Petra Pavlousková, č.p. 301, 25168 Kostelec u Křížků

Účastníci

Luděk Šturm, Dalovská 370, 25726 Divišov

Blanka Kuthanová Švecová, Dalovská 348, 25726 Divišov

Petra Šturmová, Dalovská 370, 25726 Divišov

Obec v místě stavby

Městys Divišov, č.p. 21, 25726

Dotčené orgány

Městský úřad Benešov - DOSS- Odbor životního prostředí, č.p. 100,
25601

