



Záměr: Z/2026/11883
Řízení: R/2026/25054
Č.j.: R/2026/25054/3
PID: SR00X01N27CZ
Úřad:

Dne: 11.02.2026

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) 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 20.1.2026 podali **Karolína Fredj Müllerová, nar. [redacted], Pražského povstání č.p. 1999, 256 01 Benešov a Tomáš Randa, nar. [redacted], Nad Vodojemem č.p. 483, 273 41 Brandýsek, které na základě plné moci zastupuje společnost IPROS, s.r.o., IČO 24809951, Tyršova č.p. 2076, 256 01 Benešov** (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:

"Třebešice - Novostavba RD na pozemku p.č. 427/2"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 427/2 (zahrada) v katastrálním území Třebešice u Divišova. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu 16,0 m x 10,0 m se sedlovou střechou
- dům přízemní, nepodsklepený, bez obytného podkroví
- celková výška stavby 6,165 m
- stavba bude založena na betonových základových pasech z prostého betonu
- obvodové zdi budou z pórobetonových izolačních tvárnic Lambda YQ P-300 tl. 500mm
- dělicí příčky mezi ložnicemi budou provedeny z tvárnic silka ostatní příčky budou provedeny z pórobetonových tvárnic Ytong P2-500
- stropní konstrukce jako sádkartonový podhled zavěšený na spodní pásnici střešních vazníků
- sedlová střecha ze sbíjených dřevěných vazníků, krytina tašková na latích, kontralatích a pojistné hydroizolační folii
- jednopružuchový stavebnicový komín s větrací šachtou
- vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda
- elektro přípojka na hranici pozemku
- nová vrtaná studna – povoleno MÚ Benešov, OŽP, jako věcně příslušný stavební úřad ze dne 5.11.2025 pod č.j. MUBN/454948/2025/ŽP/HOU
- likvidace odpadních splaškových vod – jímka na vyvážení
- zastavěná plocha domem 160 m²
- zpevněné plochy (komunikace a terasa) 118 m²
- obestavěný prostor 840 m³

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Zdeněk Rainhart, zodpovědný projektant Ing. Miroslav Frantes ČKAIT 0003995, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 427/2 v katastrálním území Třebešice u Divišova tak, jak je dále zřejmé ze situačního výkresu zpracovaného na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500, 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:

a) podmínky jednotného environmentálního stanoviska MÚ Benešov, odboru životního prostředí č.j. MUBN/9183/2026/ŽP/LAS ze dne 12.1.2026:

- Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 427/2 zahrada v k. ú. Třebešice u Divišova o výměře odnětí 278 m² (rodinný dům a zpevněné plochy).
- Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 139 m³. Tato skrývka bude uložena (rozprostřena) na části dotčeného pozemku, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita na terénní úpravy okolo rodinného domu.

- 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.

b) podmínka závazného stanoviska KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 85215/2025 ze dne 17.12.2025:

- Před započatím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla nastaveného na maximální výkon v nejbližším chráněném venkovním prostoru sousedních staveb v denní a noční době v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády 272“) a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).
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 č. 268/2009 Sb., 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 prováděna svépomocí, odborného vedení stavby bude provádět Ing. Filip Linhart, ČKAIT 02644 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.
13. Během stavby nebude docházet k poškození 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: Karolína Fredj Müllerová, nar. , Pražského povstání č.p. 1999, 256 01 Benešov, Tomáš Randa, nar. , Nad Vodojemem č.p. 483, 273 41 Brandýsek

Odůvodnění:

Dne 20.1.2026 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 odchylného 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:

- Obec Třebešice ze dne 2.1.2026
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN/9183/2026/ŽP/LAS ze dne 12.1.2026
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 85215/2025 ze dne 17.12.2025
- CETIN, a.s., č.j. 323654/25 ze dne 26.11.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001173617115 ze dne 4.2.2026

- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001173618535 ze dne 4.2.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102440147 ze dne 26.11.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701046357 ze dne 26.11.2025
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201951953 ze dne 26.11.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100311560 ze dne 26.11.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E64743/25 ze dne 27.11.2025
- Vodafone Czech Republic a. s., zn. 251127-1041898079 ze dne 27.11.2025

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: Obec Třebešice, Třebešice č.p. 39, 257 26 Divišov, IČO 00473375, Růžičková Ludmila, nar. , Třebešice č.p. 16, 257 26 Divišov, Růžička Ladislav, nar. , Třebešice č.p. 16, 257 26 Divišov, Müller Antonín, nar. , Třebešice č.p. 13, 257 26 Divišov, ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO 24729035

Ostatní- hlavní projektant: Ing. Miroslav Frantes ČKAIT 0003995, autorizovaný projektant v oboru 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.

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 nepřípustné.

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 vlastníkoví 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 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. Sejmутí vyhlášky je možno následující pracovní den po posledním dni vývěsní lhůty. Písemnost se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obec Třebešice se žádá o vyvěšení tohoto oznámení na veřejné úřední desce po dobu 15 dnů a po uplynutí lhůty o vrácení tohoto dokumentu s vyznačením dat vyvěšení a sejmутí.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Olga Hořtová
dne 11.02.2026 15:22

.....
Olga Hořtová

Rozdělovník:

Žadatel nebo zástupce

IPROS, s.r.o., Tyršova 2076, 25601 Benešov

Účastníci

Antonín Müller, č.p. 13, 25726 Třebešice

Ludmila Růžičková, č.p. 16, 25726 Třebešice

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Ladislav Růžička, č.p. 16, 25726 Třebešice

Zodpovědný projektant

MIROSLAV FRANTES, Týmlova 423/2, Michle, 14000 Praha

Dotčené orgány

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

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje- územní pracoviště
Benešov, Černošská 2053, 25601 Benešov

Obec v místě stavby

Obec Třebešice, č.p. 39, 25726 Třebešice