



Záměr: Z/2026/4163
Řízení: R/2026/22807
Č.j.: R/2026/22807/4
PID: SR00X01QHYXZ
Úřad:

Dne: 02.03.2026

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 8.1.2026 podali **Martin Koubík**, **Hlavní 2740/122, 141 00 Praha 4 - Záběhlice** a **Ing. Monika Jiřiková**, **Borotínská 953/13, 142 00 Praha 4 - Libuš** (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:

"Divišov - Novostavba RD na pozemku p.č. 1117/62"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1117/62 (orná půda) v katastrálním území Divišov u Benešova.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu 19,5 x 9,4 m s rizalitem 7,5 x 3 m se sedlovou střechou
- dům jednopodlažní, nepodsklepený, součástí je garáž pro jeden automobil
- celková výška stavby 5,15 m
- stavba bude založena na betonových základových pasech, vzhledem k vysokému radonovému indexu bude pod základovou desku položeno drenážní potrubí do zhutněného šterku, které bude odvádět radon z podloží nad střechu domu
- obvodové zdi z nosných tvárnic POROTHERM tl. 300 mm s dodatečným zateplením EPS polystyrenem tl. 200 mm, svázané železobetonovým věncem o výšce 250 mm
- vnitřní nosné zdi z tvárnic POROTHERM tl. 200 mm
- příčky z tvárnic YTONG tl. 100 mm
- zastropení nad garáží jako systémový strop POROTHERM, ve zbylé části domu bude zastropení tvořit sádkartonový podhled zavěšený na spodních pásech příhradových vazníků
- krov z příhradové konstrukce, nad garáží klasický dřevěný krov s ocelovými prvky
- vytápění tepelným čerpadlem, doplňkové vytápění - krbová kamna/vložka v obývacím pokoji, komínové těleso
- objekt bude napojen na stávající vodovodní a kanalizační přípojku, dešťové vody budou zachycovány v nádrži s přepadem do vsakovacích bloků
- hromosvod
- zastavěná plocha 205,8 m², obestavěný prostor 861 m³, podlahová plocha 170,7 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Zuzana Válová ČKAIT 0003605, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1117/62 v katastrálním území Divišov u Benešova 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:
 - podmínky jednotného environmentálního stanoviska MěÚ Benešov, odboru životního prostředí č.j. MUBN/496077/2025/ŽP/CHJ ze dne 11.12.2025:
 - Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 1117/62 orná půda v k. ú. Divišov u Benešova o výměře odnětí 244 m² (rodinný dům a zpevněné plochy).
 - Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 49 m³. Tato skrývka bude uložena (rozprostřena) na části dotčeného pozemku, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita na vyrovnaní pozemku.
 - 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 započítáním 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.
- podmínka závazného stanoviska KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 80326/2025 ze dne 25.11.2025:
 - Před započítáním 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).
- podmínky vyjádření CHOPOSU, jako provozovatele vodovodu v Divišově ze dne 19.9.2025:
 - Stavba bude napojena na již existující vodovodní přípojku zakončenou ve vodoměrné šachtě na pozemku investora.
 - Provozovatel bude vyzván majitelem přípojky ke kontrole provedení vodovodní přípojky po zrealizování, před započítáním jejího užívání.

- Zdroj vody (studna, vrt, atd.) nesmí být s přípojkou vzájemně propojen.
 - Při souběhu a křížení potrubí je nutno zároveň respektovat příslušné normy a předpisy, zejména ČSN 73 6005 prostor. úprava vedení technického vybavení.
 - Trasa vedení přípojky musí být po vlastních a veřejných pozemcích (se souhlasem obce); výjimečně po soukromém pozemku ve vlastnictví třetí osoby (v tomto případě před uvedením přípojky do provozu) musí být vloženo příslušné věcné břemeno na vedení po cizím pozemku do katastru nemovitostí včetně práva vstupu provozovatele za účelem údržby a oprav.
 - Při výkopových pracích nesmí dojít k narušení trubního vedení a souvisejícího vodohospodářského zařízení. Za poruchy na vodohospodářských zařízeních, které vzniknou v důsledku výše uvedené akce, nese plnou zodpovědnost investor. Upozorňujeme, že veškeré výkopové práce v těsné blízkosti vedení je nutno provádět při odborném dohledu provozovatele. Z důvodu možného tlakového ovlivnění nesmí být nad potrubím skládkován materiál, nebo hromaděna výkopová zemina.
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 provedena dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou odborně způsobilou a oprávněnou k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Do začátku provádění stavebních prací bude název firmy upřesněn a stavebnímu úřadu sdělen včetně předložení oprávnění provádějící firmy.
 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: závěrečná kontrolní prohlídka.

17. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Martin Koubík, , Hlavní 2740/122, 141 00 Praha 4 - Záběhlice, Ing. Monika Jiříková, , Borotínská 953/13, 142 00 Praha 4 - Libuš

Odůvodnění:

Dne 8.1.2026 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:

- Městys Divišov ze dne 3.10.2025
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN/496077/2025/ŽP/CHJ ze dne 11.12.2025
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 80326/2025 ze dne 25.11.2025
- CHOPOS ze dne 19.9.2025
- CETIN, a.s., č.j. 256247/25 ze dne 12.9.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001173496469 ze dne 2.2.2026
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701020510 ze dne 12.9.2025
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201923018 ze dne 12.9.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100286337 ze dne 12.9.2025
- Vodohospodářská společnost Benešov, zn. Vyj/IM/Divi/2025/348 ze dne 17.10.2025
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003499727 ze dne 20.2.2026
- VODA Želivka, a.s., zn. U40/25V299 ze dne 15.9.2025

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, Horní náměstí č.p. 21, 257 26 Divišov, IČO 00231690, Hořínek Tomáš, Vrch II č.p. 440, 257 26 Divišov, Hořínková Pavla, Vrch II č.p. 440, 257 26 Divišov, Zeman Josef, U Třešňovky č.p. 447, 257 26 Divišov, Zemanová Dagmar, U Třešňovky č.p. 447, 257 26 Divišov, ČEZ Distribuce a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, IČO 24729035, CETIN, a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČO 04084063, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno, IČO 27935311, VODA Želivka, a.s., K Horkám č.p. 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař, IČO 26496224, Vodohospodářská společnost Benešov a.s., Černoletská č.p. 1600, 256 01 Benešov, IČO 47535865, CHOPOS, Chotýšany č.p. 54, 257 28 Chotýšany, IČO 69000948

Ostatní- hlavní projektant: Ing. Zuzana Válová, ČKAIT 0003605 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. Sejmутí 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 02.03.2026 15:32

.....
Olga Hořtová

Rozdělovník:

Stavebník

MARTIN KOUBÍK, Hlavní 2740/122, Záběhllice, 14100 Praha
Monika Jiříková, Hlavní 2740/122, 14100 Praha

Obec v místě stavby

Městys Divišov, č.p. 21, 25726

Účastníci

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
CHOPOS, č.p. 54, 25728 Chotýšany
Dagmar Zemanová, U Třešňovky 447, 25726 Divišov
VODA Želivka a.s., K Horkám 16/23, Hostivař, 10200 Praha
Josef Zeman, U Třešňovky 447, 25726 Divišov
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Tomáš Hořínek, Vrch II 440, 25726 Divišov
Vodohospodářská společnost Benešov a.s., Černoletská 1600, 25601 Benešov
Pavla Hořínková, Vrch II 440, 25726 Divišov

Hlavní projektant

Ing. Zuzana Válová, Dolní 1476/4, Nusle, 14000 Praha

Dotčené orgány

Městský úřad Benešov - DOSS, č.p. 100, 25601

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000