



Záměr: Z/2026/24424
Řízení: R/2026/46903
Č.j.: R/2026/46903/4
PID: SR00X01U2XPT

Dne: 24.03.2026

Úřad: Úřad městyse Divišov
Horní náměstí 21
25726 Divišov

Adresát:
Rozdělovník

qmpbeue

Vyřizuje: Olga Hořtová
Tel: 317855400
Email: hortova@divisov.cz

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 6.2.2026 podali David Gregor, [redacted] Bolina č.p. 85, 258 01 Vlašim a Soňa Gregorová, [redacted] Karolíny Světlé č.p. 823, 256 01 Benešov, kterou na základě plné moci zastupuje David Gregor, [redacted] Bolina č.p. 85, 258 01 Vlašim (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 RD na pozemku p.č. 424/21 v k.ú. Měchnov "

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 424/21 (orná půda) v katastrálním území Měchnov. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu 19,00 x 9,25 m se sedlovou střechou
- dům dvoupodlažní, kde spodní podlaží je zapuštěno pod úroveň vstupu
- součástí je podsklepená garáž pro dva automobily, zastřešena pultovou střechou
- objekt bude vyzděn z keramických broušených cihel POROTHERM 50 EKO + PROFI a POROTHERM 30 PROFI, zateplen deskami z pěnového polystyrenu EPS 70F tl. 200 mm
- vnitřní nosné stěny z broušených cihel POROTHERM 24 PROFI a dělicí příčky z broušených cihel 11,5
- stropní konstrukce z keramobetonových desek s POT nosníky a MIAKO vložkami
- střecha sedlová s taškovou krytinou, dřevěný krov
- vytápění tepelným čerpadlem vzduch – voda
- objekt bude napojen na stávající vodovodní a kanalizační přípojku
- dešťové vody budou vsakovány na pozemku
- obestavěný prostor 1212,67 m³
- zastavěná plocha 160,97 m²
- podlahová plocha 253,65 m²
- vjezd, který bude navazovat na místní městskou komunikaci na parc. č. 424/11, kterou je ulice K Vodojemu, délka vjezdu 8,6 m a celková šířka vozovky 4,9 m
- odvodnění navrhovaného vjezdu s dlážděným povrchem snižujícím odtok srážkové vody je do níže položeného travnatého pásu na zpřístupňovaném pozemku podél řešeného vjezdu

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miloslav Michálek ČKAIT 0008548, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 424/21 v katastrálním území Měchnov tak, jak je dále zřejmé ze situačního výkresu zpracovaného na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:250, 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. Všechny odpady vzniklé při stavbě budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
5. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle projektové dokumentace osobou k tomu úředně oprávněnou.
6. 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/32290/2026/ŽP/CHJ ze dne 4.2.2026:

a) Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 424/21 orná půda v k. ú. Měchnov o výměře odnětí 280,59 m², za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch.

b) Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 28,1 m³. Tato skrývka bude uložena (rozprostřena) na části dotčeného pozemku, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita k založení zelených ploch a sadových úprav (včetně trávníků, keřů, stromů či jiných vegetačních úprav).

c) 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.

d) 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.

e) 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).

f) 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 02641/2026 ze dne 14.1.2026:

a) Před započítáním užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu tepelného čerpadla nastaveného na maximální výkon v nejbližším chráněném venkovním prostoru (hranice pozemku stavebníka) a 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 VODA Želivka, a.s., jako vlastníka vodohospodářského majetku zn. U40/26V002 ze dne 5.1.2026

- podmínky CHOPOSU, jako provozovatele vodovodu v Divišově ze dne 8.1.2026
 - podmínky Vodohospodářské společnosti Benešov, zn. Vyj/IM/Divi/2025/1192 ze dne 16.12.2025 a zn. Vyj/IM/Divi/2026/14 ze dne 8.1.2026
 - podmínky ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001172044497 ze dne 18.12.2025 a zn. 001172044465 ze dne 18.12.2025
 - podmínky vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS-62798-2/ČJ-2026-010106 ze dne 6. března 2026
7. Při souběhu a křížení vedení bude respektována ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 8. 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.
 9. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
 10. Stavbou dotčené pozemky budou na náklady investora uvedeny do původního stavu a protokolárně předány majiteli.
 11. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou odborně způsobilou a oprávněnou k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů na základě výběru stavebníka.
 12. 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.
 13. Stavebník při realizaci stavby musí dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.
 14. 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.
 15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) po vytyčení stavby bude předán vytyčovací protokol stavebnímu úřadu, b) závěrečná kontrolní prohlídka.

16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: David Gregor, [REDACTED] Bolina č.p. 85, 258 01 Vlašim a Soňa Gregorová, [REDACTED] [REDACTED] Karolíny Světlé č.p. 823, 256 01 Benešov

Odůvodnění:

Dne 6.2.2026 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 29.12.2025
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN/32290/2026/ŽP/CHJ ze dne 4.2.2026
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 02641/2026 ze dne 14.1.2026
- CHOPOS ze dne 8.1.2026
- CETIN, a.s., č.j. 2497/26 ze dne 6.1.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001172044465 ze dne 18.12.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001172044497 ze dne 18.12.2025
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701052379 ze dne 16.12.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100317467 ze dne 16.12.2025
- Vodohospodářská společnost Benešov, zn. Vyj/IM/Divi/2025/1192 ze dne 17.12.2025
- Vodohospodářská společnost Benešov, zn. Vyj/IM/Divi/2026/14 ze dne 8.1.2026
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003482802 ze dne 6.1.2026
- VODA Želivka, a.s., zn. U40/26V002 ze dne 5.1.2026
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, č.j. KRPS-62798-2/ČJ-2026-010106 ze dne 6. března 2026

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, Pavlína Maňáková, [REDACTED] Novorossijská č.p. 908/9, 100 00 Praha 10 – Vršovice, ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, 405 02 Děčín, IČO 24729035, 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, Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Benešov, K Pazderně č.p. 906, 256 01 Benešov

Ostatní- hlavní projektant: Ing. Miloslav Michálek ČKAIT 0008548, 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 započatím 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 4.500 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.

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 vlastníkově 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,

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.

.....
Olga Hořtová

Rozdělovník:

Stavebník nebo zástupce

DAVID GREGOR, Bolina 85, 25801 Vlašim

Účastníci

Pavčina Maňáková, Novorossijská 908/9, Vršovice, 10000 Praha
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
CHOPOS, č.p. 54, 25728 Chotýšany
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje- dopravní inspektorát
územní odbor Benešov, K Pazderně 906, 25601 Benešov
Voda Želivka, a.s., K Horkám 16/23, Hostivař, 10200 Praha
Vodohospodářská společnost Benešov, a.s., Černoletská 1600, 25601
Benešov

Hlavní projektant

Ing. Miloslav Michálek, Pražského povstání 2009, 25601 Benešov

Obec v místě stavby

Městys Divišov, č.p. 21, 25726 Divišov

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.p. 329, 12000
Městský úřad Benešov - DOSS, Masarykovo náměstí 100, 25601
Benešov