



Záměr: Z/2026/55772
Řízení: R/2026/88290
Č.j.: R/2026/88290/3
PID: SR00X01Y83RB

Dne: 22.04.2026

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) a ods. 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 22.3.2026 podal **Ing. Marek Štika, nar. 17.11.1999, K Tunelům č.p. 449, 285 06 Sázava**, (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. 1117/4 "

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1117/4 (orná půda) v katastrálním území Divišov u Benešova. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou o celkové výšce 7,5 m
- 2 podlaží – přízemí a obytné podkroví
- ze tří stran bude obíhat kolem domu zelená plochá střecha v úrovni stropu nad 1.NP, tato střecha bude tvořit na západní straně objektu krytý přístřešek před hlavním vstupem do RD a před vjezdem do garáže, na severní straně bude tvořit plášť objektu, jde o střechu nad garáží a částečně nad obývacím pokojem, na východní fasádě bude přecházet v terasu
- objekt bude založen na základových pasech z prostého betonu
- svislé nosné konstrukce z keramického zdiva – velkoformátové keramické bloky
- příčky z keramických bloků POROTHERM 115 tl. 115 mm a SDK
- hlavní nosný prvek krovu budou tvořit dva ocelové rámy nahrazující plné vazby, na rámy budou navazovat ocelové a dřevěné středové vaznice s krokvemi, plechová krytina na dřevěném bednění
- vikýř na jižní straně bude zastřešen pultovou střechou
- zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem z minerální vaty a omítkoviny
- hlavní vytápění tepelným čerpadlem vzduch - voda, doplňkové vytápění krbem na tuhá paliva (dřevo)
- objekt bude napojen na stávající vodovodní a kanalizační přípojku, plyn a elektrický rozvod
- dešťové vody budou svedeny do akumulčního jezírka s přepadem do vsakovacích tunelů na pozemku
- pozemek je napojen na stávající komunikaci – ulice Na Špičnicku
- obestavěný prostor - rodinný dům: 1633,38 m³, sauna: 36,00 m³
- zastavěná plocha - rodinný dům: 328,03 m², sauna: 12,00 m²
- podlahová plocha rodinného domu: 331,18 m²

Stavba se nachází v následujících ochranných pásmech:

- v prvním ochranném pásmu štolového přivaděče ve vzdálenosti cca 250 m od osy

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Matouš Procházka, ČKAIT 0015169, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1117/4 v katastrálním území Divišov u Benešova tak, jak je dále zřejmé ze situačního výkresu zpracovaného na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:200, který je součástí dokumentace záměru.
3. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle projektové dokumentace osobou k tomu úředně oprávněnou.
4. 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.
5. Všechny odpady vzniklé při stavbě budou zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
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/47089/2026/ŽP/CHJ ze dne 19.2.2026:

a) Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 1117/4 orná půda v k. ú. Divišov u Benešova o výměře odnětí 483,73 m² (rodinný dům a zpevněné plochy).

b) Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 121 m³. Tato skrývka bude uložena

(rozprostřena) v rámci stavby na určených místech, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita na terénní úpravy pozemku.

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 05412/2025 ze dne 20.2.2026:

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. U40/26V031 ze dne 2.2.2026
 - podmínky CHOPOSU, jako provozovatele vodovodu v Divišově ze dne 16.2.2026
 - podmínky GasNet Služby, s.r.o, zn. 5003495167 ze dne 6.2.2026
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. 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.
 11. 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.
 12. Stavebník při realizaci stavby musí dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.
 13. 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.
 14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka.
 15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Ing. Marek Štika, nar. 17.11.1999, K Tunelům č.p. 449, 285 06 Sázava.

Odůvodnění:

Dne 22.3.2026 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/47089/2026/ŽP/CHJ ze dne 19.2.2026
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 05412/2025 ze dne 20.2.2026
- VODA Želivka, a.s., zn. U40/26V031 ze dne 2.2.2026
- CHOPOS ze dne 16.2.2026
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003495167 ze dne 6.2.2026
- CETIN, a.s., č.j. 21135/26 ze dne 25.1.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0102465471 ze dne 25.1.2026
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701062469 ze dne 25.1.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100327359 ze dne 25.1.2026
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201971143 ze dne 25.1.2026
- Vodohospodářská společnost Benešov, situace existence šachty

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: Vobořilová Michaela, nar. 30.10.1977, Káranská č.p. 377/3, 108 00 Praha 10 – Malešice, Bc. Atiová Lenka, nar. 28.12.1984, Na Špičníku č.p. 410, 257 26 Divišov, Atie Marek, nar. 26.3.1986, Na Špičníku č.p. 410, 257 26 Divišov, Mgr. Mišovicová Lucia, nar. 21.6.1970, Na Špičníku č.p. 408, 257 26 Divišov, Ing. Mišovic Jan, nar. 22.5.1966, Na Špičníku č.p. 408, 257 26 Divišov, Maňáková Pavlína, nar. 8.6.1977, Novorossijská č.p. 908/9, 100 00 Praha 10 – Vršovice, Kyselka Jan, nar. 11.6.1976, Zázvorkova č.p.

2008/4, 155 00 Praha 5 – Stodůlky, Kyselka Petr, nar. 2.12.1982, SNP č.p. 466, Vimperk II, 385 01 Vimperk, Ptáček Jiří, nar. 26.1.1966, Novodvorská č.p. 1124/167, 142 00 Praha 4 – Braník, Ptáček Pavel, nar. 28.7.1977, Lucemburská č.p. 1578/25, 130 00 Praha 3 – Žižkov, Městys Divišov, Horní náměstí č.p. 21, 257 26 Divišov, IČO 00231690, VODA Želivka, a.s., K Horkám č.p. 16/23, 102 00 Praha 10 – Hostivař, IČO 26496224, CHOPOS, Chotýšany č.p. 54, 257 28 Chotýšany, IČO 69000948, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO 27935311, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň, IČO 04084063

Ostatní- hlavní projektant: Matouš Procházka, ČKAIT 0015169, autorizovaný technik 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

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 prováděné 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 doručenu 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:

Žadatel nebo zástupce

MAREK ŠTIKA, K Tunelům 449, 28506 Sázava

Obec v místě stavby

Městys Divišov, Horní náměstí 21, 25726 Divišov

Dotčené orgány

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

Hlavní projektant

Matouš Procházka

Účastníci

Michaela Vobořilová, Káranská 377/3, Malešice, 10800 Praha
Mgr. Lucia Mišovicová, Na Špičníku 408, 25726 Divišov
Jan Kyselka, Zázvorkova 2008/4, Stodůlky, 15500 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
Marek Atie, Na Špičníku 410, 25726 Divišov
CHOPOS, s.o., č.p. 54, 25728 Chotýšany
Petr Kyselka, SNP 466, Vimperk II, 38501 Vimperk
Bc. Lenka Atiová, Na Špičníku 410, 25726 Divišov
Pavel Ptáček, Lucemburská 1578/25, Žižkov, 13000 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Pavlína Maňáková, Novorossijská 908/9, Vršovice, 10000 Praha
Ing. Jan Mišovic, Na Špičníku 408, 25726 Divišov
Jiří Ptáček, Novodvorská 1124/167, Braník, 14200 Praha
Voda Želivka,a.s., K Horkám 16/23, Hostivař, 10200 Praha