



Záměr: Z/2026/118651
Řízení: R/2026/239948
Č.j.: R/2026/239948/3
PID: SR00X02K2ZM1

Dne: 30.10.2026

Úřad: Úřad městyse Divišov
Horní náměstí 21
25726 Divišov

Adresát:
Rozdělovník

qmpbeue

Vyřizuje: Ing. Ivana Novotná
Tel: 317855400
Email: novotna@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 § 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 1.10.2026 podala **Ing. Jana Šírová, nar. 22.7.1967, Kurčatovova č.p. 323/3, Petrovice 109 00 Praha 10**, kterou na základě plné moci zastupuje společnost **HP DOMY, s.r.o., zastoupená Zuzanou Würtichovou, IČO 28603494, K Láskovu č.p. 562, 293 06 Bradlec** (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:

"Dalovy – novostavba RD na pozemku parc. č. 560/28"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/28 (orná půda) v katastrálním území Dalovy.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou
- dům bude nepodsklepený s jedním NP bez podkroví
- sjezd na pozemek bude nový z komunikace na pozemku parc. č. 560/22
- objekt je navržen jako zděný z keramických tvárnic HELUZ tl. 300 mm
- vnitřní dělicí konstrukce budou z keramického stěnového systému tl. 115 mm
- vnější plášť budovy bude zateplen tepelnou izolací tloušťky 150 mm
- konstrukce krovu bude vazníková se styčnickovými plechy, krytina bude tašková na střešní latě
- okna a vstupní dveře budou plastové zasklené izolačním trojsklem
- vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda, doplňkovým způsobem vytápění budou krbová kamna
- objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku, splaškové vody budou odváděny do domovní ČOV, dešťové vody budou odváděny do akumulární jímky s přepadem do vsakovací jámy na pozemku stavebníka
- v rámci stavby budou provedeny terénní úpravy, vytěžená zemina a ornice budou ponechány na pozemku
- zastavěná plocha bude 113,1 m²,
- obestavěný prostor 491,3 m³,
- výška hřebene od upraveného terénu 5,1 m

Stavba se nachází v následujících ochranných pásmech:

- štolový přivaděč ve vlastnictví VODA Želivka, a.s.
- plynovod STL PE d 63 + STL plynovodní přípojky ve vlastnictví GasNet, s.r.o.

- kabelové vedení NN 0,4kV ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.
- vodovod ve vlastnictví CHOPOS, s.o.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Antonín Vlček, ČKAIT 1200664, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
 2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 560/28 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/349752/2026/ŽP/CHJ ze dne 29.9.2026:
 - Vymezuje se plocha trvalého odnětí na části pozemku parc. č. 560/28 orná půda v k. ú. Dalovy o výměře odnětí 165,09 m² za účelem stavby rodinného domu a zpevněných ploch.
 - Stanovuje se povinnost skryvky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 49,53 m³. Tato skryvka bude uložena (rozprostřena) na části dotčeného

pozemku, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita pro modelování profilu zahrady.

- 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 36345/2026 ze dne 1.6.2026:
 - 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., zn. U40/26V167 ze dne 12.5.2026
 - podmínky vyjádření CHOPOS, s.o. jako provozovatele vodovodu v Divišově ze dne 12.6.2026
 - podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001177056518 ze dne 7.5.2026
 - podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001177056667 ze dne 7.5.2026
 - podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003606603 ze dne 15.7.2026
8. Při souběhu a křížení vedení bude respektována ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 9. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník předloží povolení k nakládání s vodami vodoprávního úřadu (ČOV).
 10. 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.
 11. Při stavbě budou dodrženy ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a příslušné technické normy.
 12. Stavba bude provedena dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou odborně způsobilou a oprávněnou k provádění stavebních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, popř. svépomocí za stavebního dozoru autorizované osoby.
 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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) závěrečná kontrolní prohlídka.

16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Ing. Jana Šírová, nar. 22.7.1967, Kurčatovova č.p. 323/3, 109 00 Praha 10

Odůvodnění:

Dne 1.10.2026 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 dotčených orgánů,
- 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, č.j. 524/2026 ze dne 3.7.2026
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN349752/2026/ŽP/CHJ ze dne 29.9.2026
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 36345/2026 ze dne 1.6.2026
- CHOPOS, s.o. ze dne 12.6.2026
- GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003606603 ze dne 15.7.2026
- VODA Želivka, a.s. zn. U40/26V167 ze dne 12.5.2026
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001177056667 ze dne 7.5.2026 a zn. 001177056518 ze dne 7.5.2026
- Vodohospodářská společnost Benešov, zn./vyj/IM/2026/351 ze dne 17.4.2026
- CETIN, a.s., č.j. 100907/26 ze dne 13.4.2026
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0701093147 ze dne 13.4.2026
- Telco Infrastructure, s.r.o., zn. 1100357404 ze dne 13.4.2026
- Telco Pro Services, a.s. zn. 0202005139 ze dne 13.4.2026

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: Zuzana Würtichová, K Láskovu 562, 29306 Bradlec, Městys Divišov, Horní náměstí 21, 25726 Divišov, Petr Fraunterka, Dalovy 16, 25726 Divišov, Iva Fraunterková, Smetanova 326, 25082 Úvaly, Jiří Šetek, Dalovy 33, 25726 Divišov, Jakub Vacík, Smetanova 326, 25082 Úvaly, Martina Vacíková, Smetanova 326, 25082 Úvaly, Ing. Antonín Vlček, ČKAIT 1200664, Jana Zrzavého 3988/1, 79604 Prostějov, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín, CHOPOS, s.o., č.p. 54, 25728 Chotýšany, GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno, VODA Želivka, a.s., K Horkám 16/23, Hostivař, 10200 Praha

Účastníci řízení - další dotčené orgány: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště v Benešově, Černoleská č.p. 2053, 25601 Benešov, Městský úřad Benešov - DOSS - OŽP, Masarykovo náměstí č.p. 100, 25601 Benešov

Obec, na jejímž území má být stavba uskutečněna - Městys Divišov, Horní náměstí 21, 25726 Divišov

Ostatní- hlavní projektant:

Ing. Antonín Vlček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1200664

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 termínem 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 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,
- 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 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.

Digitálně podepsal Olga
Hořtová
dne 30.10.2026 10:42

.....
OLGA HOŘTOVÁ

Rozdělovník:

Zuzana Würtichová, K Láskovu 562, 29306 Bradlec
Městys Divišov, Horní náměstí 21, 25726 Divišov
Petr Fraunterka, Dalovy 16, 25726 Divišov
Iva Fraunterková, Smetanova 326, 25082 Úvaly
Jiří Šetek, Dalovy 33, 25726 Divišov
Jakub Vacík, Smetanova 326, 25082 Úvaly
Martina Vacíková, Smetanova 326, 25082 Úvaly
Ing. Antonín Vlček, ČKAIT 1200664, Jana Zrzavého 3988/1, 79604
Prostějov
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
CHOPOS, s.o., č.p. 54, 25728 Chotýšany
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
VODA Želivka, a.s., K Horkám 16/23, Hostivař, 10200 Praha
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje - územní pracoviště v
Benešově, Černoleská 2053, 25601 Benešov
Městský úřad Benešov - DOSS - OŽP, Masarykovo náměstí 100, 25601
Benešov