Záměr: Z/2025/217057 Dne: 25.11.2026
Řízení: R/2026/257992
Č.j.: **R/2026/257992/3**
PID: **SR00X02NCWX2**

Adresát:
Úřad: **Úřad městyse Divišov** **Rozdělovník**

Horní náměstí 21
25726 Divišov

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 12.11.2026 podali **Jakub Vacík, nar. 23.6.1997 a Martina Vacíková, nar. 19.11.1998 oba bytem Smetanova č.p. 326, 250 82 Úvaly**, které na základě plné moci zastupuje **Ing. Jaroslav Janovský, nar. 17.5.1962, Německého č.p. 1188, 592 31 Nové Město na Moravě** (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. 560/29"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/29 (orná půda) v katastrálním území Dalovy.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

- novostavba rodinného domu s navazující garáží,
- rodinný dům bude mít sedlovou střechu,
- dům je nepodsklepený s jedním NP a obytným podkrovím,
- zastavěná plocha bude 184,1 m2, obestavěný prostor 979,0 m3, výška hřebene od upraveného terénu 7,4 m,
- sjezd na pozemek bude nový z komunikace na pozemku parc. č. 560/22 a 560/4 v k. ú. Dalovy,
- objekt bude založen na monolitických základových pasech,
- nosná konstrukce bude tvořena dřevěnými sloupy a trámy,
- obvodové stěny budou tvořeny tepelnou izolací a sádrovláknitými deskami z vnější strany a sádrokartonovými deskami z vnitřní strany,
- obvodové stěny budou z vnější strany doplněny o zateplovací systém z fasádního polystyrenu, z vnitřní strany bude provedena stěrková omítka,
- vnitřní dělicí konstrukce budou ze sádrokartonových desek na nosnou ocelovou konstrukci,
- strop nad přízemím bude tvořen nosnými dřevěnými trámy KVH ukotvenými na svislé sloupky obvodových stěn, trámový systém bude doplněn o příčný průvlak,
- krov bude proveden jako tesařský krov vazníkové soustavy se středními vaznicemi a plnými vazbami,
- krytina střechy bude tvořena betonovými taškami kladenými na latě a kontralatě,
- vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda, doplňkovým způsobem vytápění budou krbová kamna nebo krbová vložka,

- objekt bude napojen na stávající vodovodní přípojku, splaškové vody budou odváděny do domovní ČOV s přepadem do vsaku na pozemku, dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže s přepadem do vsaku na pozemku,
- v rámci stavby budou provedeny terénní úpravy, vytěžená zemina a ornice budou ponechány na pozemku.

Stavba se nachází v následujících ochranných pásmech:

- 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. Jaroslav Janovský, ČKAIT 1000764, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 560/29 v katastrálním území Dalovy 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. 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/13556/2026/ŽP/CHJ ze dne 16.1.2026:
  - Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 560/29 orná půda v k. ú. Dalovy o výměře odnětí 252 m2 (rodinný dům a zpevněné plochy).
  - Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem o objemu 50 m3. Tato skrývka bude uložena (rozprostřena) v rámci stavby na určených místech, která nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu a poté bude použita na úpravu travnatých ploch a zahrady okolo 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 započetím 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 87149/2025 ze dne 15.12.2025:

    - Před započetím 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 CHOPOS, s.o. jako provozovatele vodovodu v Divišově ze dne 19.11.2026
- podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001182495366 ze dne 24.9.2026
- podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001170482179 ze dne 6.11.2025
- podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003453190 ze dne 23.11.2025

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. 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.
12. 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.
13. Stavebník při realizaci stavby musí dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.

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: Jakub Vacík, nar. 23.6.1997, Smetanova 326, 250 82 Úvaly a Martina Vacíková, nar. 19.11.1998, Smetanova 326, 250 82 Úvaly

Odůvodnění:

Dne 12.11.2026 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, dne 29.12.2025
- Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, jednotné environmentální stanovisko, č.j. MUBN/13556/2026/ŽP/CHJ ze dne 16.1.2026
- KHS pro Středočeský kraj č.j. KHSSC 87149/2025 ze dne 15.12.2025
- CHOPOS, s.o. ze dne 19.11.2026
- GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003453190 ze dne 23.11.2025
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 001170482179 ze dne 6.11.2025 a zn. 001182495366 ze dne 24.9.2026
- CETIN, a.s., č.j. 307955/25 ze dne 7.11.2025

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: Iva Frauenterková, nar. 28.4.1970, Smetanova 326, 25082 Úvaly, Jiří Šetek, nar. 11.10.1950, Dalovy 33, 25726 Divišov, Jana Šírová, nar. 22.7.1967, Kurčatovova 323/3, Petrovice, 109 00 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

Účastníci řízení - další dotčené orgány: Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – územní pracoviště v Benešově, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha, Městský úřad Benešov - DOSS, Masarykovo náměstí č.p. 100, 25601

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

Ostatní - hlavní projektant: Ing. Jaroslav Janovský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1000764

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 prohlídky 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. 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 25.11.2026 09:25

.....

OLGA HOŘTOVÁ

Rozdělovník:

Ing. Jaroslav Janovský, Německého 1188, 59231 Nové Město na Moravě
Městys Divišov, Horní náměstí 21, 25726 Divišov

Iva Frauenterková, Smetanova 326, 25082 Úvaly
Jiří Šetek, Dalovy 33, 25726 Divišov
Jana Šírová, Kurčatovova 323/3, Petrovice, 10900 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
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Černoleská 2053, 25601 Benešov
Městský úřad Benešov - DOSS - OŽP, Masarykovo náměstí 100, 25601 Benešov