

Městský úřad Nový Knín
stavební úřad

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Spis.zn.: MUNKsp/188/2025/STAV/Kon
Č.j.: MUNK/1620/2025/STAV-Kon
Vyřizuje: Olga Konopásková
Telefon: 318 593 216
E-mail: olga.konopaskova@mestonovyknin.cz

Nový Knín, dne 29.08.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Nový Knín, 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 02.07.2025 podali

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**stavební úpravy, přístavba a nástavba stavby pro rodinnou rekreaci ev.č. 22 Malá Hraštice,
část Velká Hraštice
Malá Hraštice, Velká Hraštice**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 229, parc. č. 184/75 v katastrálním území Velká Hraštice.

Stavba obsahuje:

- Stávající stavba pro rodinnou rekreaci je jednopodlažní, bez podsklepení s využitím podkroví, zastřešení sedlovou střechou, výška stavby do hřebenu sedlové střechy je 5,0 m, zastavěná plocha o velikosti 48 m².
- V rámci změny dokončené stavby se jedná o stavební úpravy, přístavbu a nástavbu stavby. Bude odstraněno podkroví a část prvního nadzemního podlaží. Základové konstrukce budou betonové a železobetonové, provedeny izolace proti zemní vlhkosti a radonu (nízký radonový index), svislé konstrukce budou zděné z keramických tvárnic Porotherm 30 Profi, tl. 300 mm. Zateplení obvodového pláště - EPS 150, tl. 150 mm. Vodorovné konstrukce dřevěné, trámové, tepelná izolace, dřevěný záklop, sádkokarton s tepelnou izolací. Zastřešení bude provedeno sedlovou střechou. Střešní krytina z falcovaného plechu. Ve stavbě provedeno nové, jedno průduchové komínové těleso. Výška stavby do hřebenu střešní konstrukce bude 5,80 m. Zastavěná plocha 86 m², obestavěný prostor 429 m³.

- Umístění stavby řešeno na pozemku č. parc. st. 229 a přístavba na pozemku č. parc. 184/75 v kat. území Velká Hraštice, a to ve vzdálenosti 2,327 m od společné hranice s č. parc. 184/46, ve vzdálenosti 2,929 - 3,402 m ke společné hranici s č. parc. 184/74 a ve vzdálenosti 2,459 m od společné hranice s č. parc. 184/76. Nová odpadní jímka na vyvážení bude řešena v prostoru mezi stavbu rodinné rekreace a společnou hranici s č. parc. 184/74.
- Instalační vedení elektro - stávající připojení na distribuční síť.
- Zásobování vodou - stávající vodovodní přípojka z veřejného vodovodního řadu.
- Odkanalizování bude provedeno do nové jímky na vyvážení, bez přepadu o objemu 10 m³.
- Vytápění - hlavním zdrojem bude tepelné čerpadlo systému vzduch - voda s rozvody do podlahového vytápění.
- Dešťové vody ze stavby budou svedeny do stávající vsakovací jámy na pozemku stavebníka.
- Parkování řešeno na stávajících zpevněných plochách pozemku č. parc. 184/75.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Štěpán Polák, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0009464 s datem 05/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, hygienické podmínky, ochranu zdraví, ochranu životního prostředí a bezpečnost při užívání.
4. Při stavbě nesmí dojít ke škodám na sousedních pozemcích.
5. Stavebník zodpovídá za to, že veškerá nadzemní a podzemní vedení nebudou stavbou dotčena, z tohoto důvodu zajistí jejich vytýčení v terénu. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky správců dotčených podzemních a nadzemních vedení.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na stavby.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Odstranění zastřešení stavby.
 - b) Odstranění částí stávajících konstrukcí.
 - c) Provedení základových konstrukcí.
 - d) Provedení svislých konstrukcí.
 - e) Provedení zastřešení.
 - f) Dokončení hrubé stavby.
 - g) Dokončení stavby.
8. Je nutné respektovat závazné stanovisko – souhlasné jednotné environmentální stanovisko s podmínkami, které vydal Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, dne 30.06.2025 pod č.j. MDOB 43141/2025/Vrá, a to:
 - 1) dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:**
 - a) Při nakládání s odpady dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady ve smyslu zákona č. 541/2000 Sb., o odpadech (dále zákon o odpadech), v platném znění. Původce odpadu je povinen předcházet vzniku odpadů, odpady přednostně využívat, recyklovat, případně odstranit v souladu s platnou legislativou, tedy předat pouze oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech.
 - b) Vyprodukované odpady zařadit dle vyhlášky č. 08/2021 Sb., Katalog odpadů.
 - c) Původce odpadu je povinen zejména u stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání oprávněným osobám v odpovídajícím množství zajištěno **písemnou smlouvou** před jejich vznikem.
 - d) Odpady zajistit před únikem a znehodnocením. Zvláště musí být zajištěny odpady z lehkého materiálu jako polystyren, plastové a papírové obaly, aby nebyly větrem roznášeny do okolí.

- e) Výkopová zemina vytěžená během stavebních prací může být využita ve svém přirozeném stavu pouze v místě stavební činnosti. V jiném případě s ní musí být nakládáno jako s odpadem dle zákona o odpadech.
- f) Dřevěný materiál (dřevní odpad) může být využit jako palivo, nesmí být však chemicky ošetřen a musí vyhovovat kvalitě paliva.
- g) O odpadech vzniklých v průběhu realizace záměru a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena průběžná evidence vzniklých odpadů ve smyslu zákona o odpadech.
- h) Po provedení změny dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona neprodleně zaslat na MěÚ Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, (např. formou elektronické zprávy na adresu: suna@mestodobris.cz) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

2) dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění:

- Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona;
- Nové zpevněné plochy budou provedeny tak, aby nedocházelo ke stékání dešťových vod na sousední pozemky.
- Likvidace dešťových vod z navržené stavby bude v souladu s normou TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“.

3) dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění:

- Na pozemku trvale odnímané zemědělské půdy provede investor skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy v celkovém množství cca 17 m³. Tato ornice bude uložena na dotčeném pozemku, kde bude chráněna před znehodnocením a odcizením. Po dokončení stavby bude ornice využita na terénní a sadové úpravy tohoto pozemku. Zemina nesmí být přemístěna na jiné pozemky bez předchozího souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.
- Jako vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody zasakovány na pozemku stavebníka.
- Povinný k platbě odvodů je povinen doručit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději 6 měsíců ode dne nabytí právní moci **a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**
- Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, a to části pozemků č. parc. 184/75 o výměře odnětí 82 m² v kat. území Velká Hraštice za účelem výše uvedené stavby, bude předepsán odvod ve výši stanovené podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF.
- Jeho skutečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím MěÚ Dobříš, OVŽP, Oddělení životního prostředí, **až po oznámení zahájení realizace záměru.**

V souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF se vymezují tato kritéria pro stanovení výše odvodů:

Stanovená BPEJ	4 38 16
Základní sazby podle oceňovací vyhlášky	1,53 Kč/m ²
Zpoplatňovaná výměra odnímané půdy	82 m ²
Třída ochrany podle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb.	V.
Koeficient třídy ochrany	4
Výsledná sazba odvodů	6,12 Kč/m ²

Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů nebyly stanoveny.

Předpokládaná výše odvodů podle předložených podkladů 501,84 Kč

9. Je nutné respektovat sdělení ČEZ Distribuce, a.s. o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury vydané pod zn. 0102342980 dne 27.05.2025 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu **podzemní síť NN a nadzemní síť NN** s tím, že:

V případě existence **podzemních** energetických zařízení, telekomunikačních zařízení nebo zařízení technické infrastruktury je povinností stavebníka alespoň 14 dní před započatím zemních prací požádat přes Distribuční portál na www.cezdistribuce.cz/dip nebo online formulář na www.cezdistribuce.cz/vytyceni-zarizeni o tzv. **vytyčení trasy podzemního zařízení**, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury. O vytyčení lze požádat pouze na základě vydaného sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, a to (mimo havárií) nejpozději 30 dní před koncem jeho platnosti.

Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení související s telekomunikačním zařízením nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce a.s., je nutné tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu nahlásit na bezplatnou linku 800 850 860.

Pokud uvažovaná **akce nebo činnost zasáhne do ochranného pásma** nadzemních vedení, trafostanic nebo telekomunikačních vedení, popř. bude po vytyčení zjištěno, že zasahuje do ochranného pásma podzemních energetických zařízení nebo telekomunikačního zařízení, je nutné požádat společnost ČEZ Distribuce, a.s. o souhlas s činností v ochranném pásmu. Jestliže uvažovaná akce vyvolá potřebu dílčí změny trasy vedení nebo přemístění některých prvků energetického zařízení nebo telekomunikačního zařízení včetně souvisejícího zařízení, je nutné včas společnost ČEZ Distribuce, a.s. požádat o přeložku zařízení podle § 47 energetického zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň se upozorňuje, že v zájmovém území se může nacházet taktéž energetické zařízení, telekomunikační zařízení nebo zařízení technické infrastruktury, které není v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.

10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna svépomocí za odborného dozoru oprávněné osoby, jejíž oprávnění spolu s oznámením o zahájení stavby bude předloženo stavebnímu úřadu nejpozději 15 dnů před zahájením stavebních prací.
12. Stavební úřad odkazuje na § 166 stavebního zákona, na základě něhož je nutné při stavbě vést stavební deník.
13. Po dokončení stavby požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí včetně aktuálně požadovaných podkladů pro posouzení dokončené stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:



Odůvodnění:

Dne 02.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Městský úřad Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, vydal závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko dne 30.06.2025 pod č.j. MDOB 43141/2025/Vrá, s podmínkami, vydané z hlediska odpadů - zákon č. 541/2020 Sb. v platném znění, vodního zákona č. 254/2021 Sb.

v platném znění a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu - zákon č. 334/1992 Sb. v platném znění.

- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury vydané pod zn. 0102342980 dne 27.05.2025 – v zájmovém území se nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu **podzemní síť NN a nadzemní síť NN**.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o zrychlené řízení 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.

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:



Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

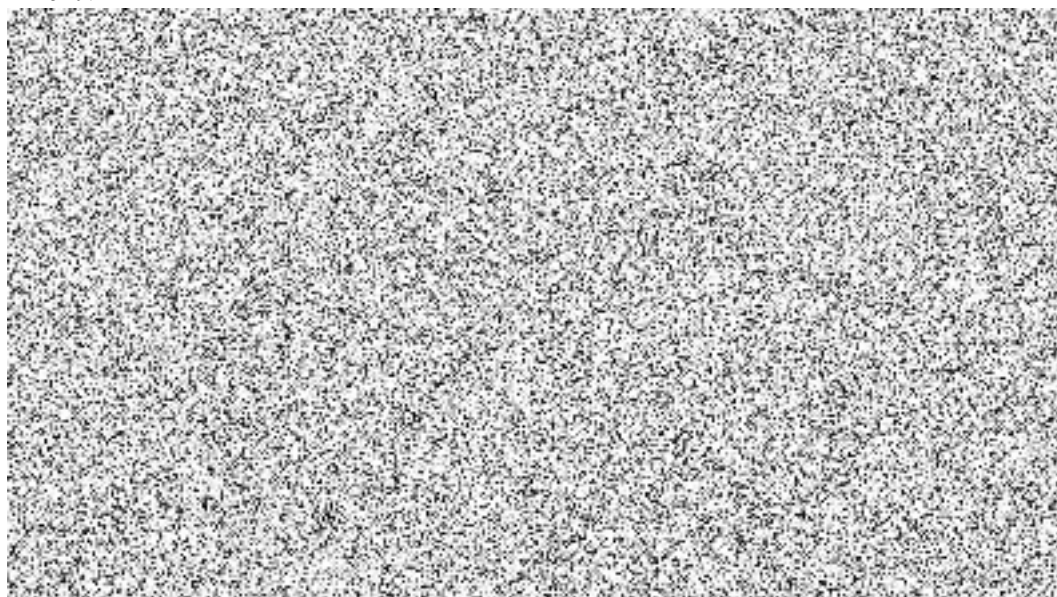
Olga Konopásková
referent pověřený vedením stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 20.08.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)



dotčené správní úřady

- Město Dobříš, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: pnxbx8u
sídlo: Mírové náměstí č.p. 119, 263 01 Dobříš

ostatní

- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Na vědomí:

- SÚ spis