



Městský úřad Nový Knín

stavební úřad

nám. Jiřího z Poděbrad 1, 262 03 Nový Knín

Spis.zn.: MUNKsp/30/2026/STAV/Kon
Č.j.: MUNK/214/2026/STAV-Kon
Vyřizuje: Olga Konopásková
Telefon: 318 593 216
E-mail: olga.konopaskova@mestonovyknin.cz

Nový Knín, dne 04.02.2026



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 15.09.2025 podal



(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 a přístavba garáže k rodinnému domu č.p. 7 Chotilsko - Smilovice, zahradní sklad (jiná stavba)
Chotilsko, Smilovice

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 347, parc. č. 841/16, 864/17 v katastrálním území Prostřední Lhota.

Stavba obsahuje:

- Stávající stavba rodinného domu je samostatně stojící, obdélníkového tvaru, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, bez podsklepení, zastřešená sedlovou střechou.
- Ke stavbě rodinného domu bude provedena přístavba garáže s jedním nadzemním podlažím a částečným podzemím, zastřešená pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech, suterén vyžděn ze ztraceného bednění tl. 30 cm a hydroizolační vrstvou. Nadzemní část bude z tvárnic YTONG tl. 20 cm, zakončených železobetonovým věncem. Sloupy budou železobetonové. Venkovní tenkovrstvá omítka bude silikonová. Okna plastová s izolačním dvojsklem. Krov navržen z dřevěných tyčových prvků s krytinou z falcovaného plechu.
- Umístění stavby je řešeno na pozemku č. parc. st. 347 a č. parc. 864/17, a to ve vzdálenosti 2,14 - 2,64 m od společné hranice s č. parc. 864/14, ve vzdálenosti 7,40 m od společné hranice s č. parc. 864/8 v kat. území Prostřední Lhota.
- Elektroinstalace bude napojena na stávající rodinný dům.

- Rozvody vody budou napojeny na stávající rodinný dům.
- Odkanalizování bude řešeno do stávající jímky - žumpy na vyvážení (u rodinného domu). Prostory garáže nebudou vytápěny.
- Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka do stávající jímky na dešťovou vodu o objemu 15 m³ s bezpečnostním přepadem na terén - do vsaku.
- Zastavěná plocha garáže bude cca 56,25 m², obestavěný prostor cca 364,7 m². Výška stavby bude od -0,9 do výšky 3,175 - 4,435 m - podle sklonu střešní konstrukce - sklon střechy 10,8 °.
- V 1.PP se budou nacházet tři sklady a chodba se schodištěm do 1.NP.
- V 1.NP se budou nacházet prostory garáže, skladu a WC se sprchou.

- Zahradní sklad (jiná stavba) - samostatně stojící, nepravidelného tvaru, s jedním nadzemním podlažím a zastřešením pultovou střechou se sklonem 3°. Umístění je řešeno v jihozápadní části pozemku č. parc. 841/16 a 864/17 v kat. území Prostřední Lhota, a to ve vzdálenosti 2,00 - 2,22 m od společné hranice s č. parc. 864/14, ve vzdálenosti 2,22 m od společné hranice s č. parc. 841/15 a ve vzdálenosti 2,00 m od společné hranice s č. parc. 1498 v kat. území prostřední Lhota. Stavba bude provedena na betonových základech, nadzemní část bude z tvárníc YTONG tl. 20 cm, zakončená železobetonovým věncem. Venkovní tenkovrstvá omítka bude silikonová. Okna plastová s izolačním dvojsklem. Zastavěná plocha zahradního skladu bude cca 20,14 m², obestavěný prostor cca 67 m³. Výška stavby bude 3,10 m od -0,800 až - 1,100 m. Rozvody vody a kanalizace se ve stavbě nevyskytují, stavba nebude vytápěna.
- Připojení na el. rozvody bude ze stávajícího rodinného domu.
- Dešťové vody budou likvidovány do stávající jímky na dešťovou vodu na pozemku stavebníka. Přebytečné dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavby.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Brabec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0005715 s datem 06/2024; 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) Vytýčení stavby oprávněným zeměměřickým inženýrem.
 - b) Provedení základových konstrukcí.
 - c) Provedení svislých konstrukcí.
 - d) Provedení hrubé stavby.
 - e) Dokončení stavby.
8. Je nutné respektovat závazné stanovisko – souhlasné jednotné enviromentální stanovisko, včetně podmínek, které vydal Městský úřad Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, dne 26.06.2025 pod č.j. MDOB 40525/2025/Vrá, a to:
Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:
 - a) Při nakládání s odpady dodržovat hierarchii způsobu nakládání s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech (dále zákon o odpadech), v platném znění. Původce 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) 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.
 - c) Nekontaminovaná zemina vytěžená během stavební činnosti 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.
 - d) O odpadech vzniklých v průběhu realizace záměru a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena průběžná evidence vzniklých odpadů ve smyslu zákona o odpadech.
 - e) Po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen 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
9. Je nutné respektovat vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. vydané dne 07.04.2025 pod zn. 001161846071 včetně jeho podmínek, a to:
- Při realizaci stavby zahradního domku stavebních úprav, přístavby garáže a oplocení se musí respektovat stávající zařízení distribuční soustavy **podzemní vedení kNN 0,4 kV** na pozemku č. parc. 864/8 a pilíř R10 s rozpojovací skříní SS 300 na hranici pozemků č. parc. 864/17 a 864/14.
V prostoru stavby musí být zachovány hloubky a krytí stávajících kabelů NN a dodrženy podmínky pro jejich uložení podle uvedených ČSN a PNE. Nebude-li možno uvedené podmínky dodržet, musí být stávající vedení v předstihu přeloženo, respektive upraveno (doplněna mechanická ochrana). Při úpravě povrchů musí být respektovány rovněž stávající kabelové skříně na hranicích přilehlých pozemků a zachována stávající nivelita terénu tak, aby nedošlo ke snížení vzdálenosti spodní hrany skříní od terénu. Případnou přeložku nebo potřebné úpravy zajistí v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění společnost ČEZ Distribuce, a.s. na náklady žadatele, žádost o přeložku je nutno podat v dostatečném časovém předstihu.
Základy oplocení, případné sloupků oplocení včetně vjezdové brány a vstupní branky musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude při souběhu vzdálena alespoň 0,6 m od trasy stávajících kabelů NN. Při stavbě oplocení musí být respektován rovněž stávající pilíř s přípojkovou skříní na hranici pozemků a zachován volný přístup z veřejného pozemku.
 - Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., pro výše uvedené zájmové území, které lze získat prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz) při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.
 - V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na www.cezdistribuce.cz. Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
 - Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
 - V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu se doporučuje při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
 - Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízké napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném prepisu (např.

ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu se upozorňuje na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a.s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídatelných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
 - Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
 - V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran nožného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
 - Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu pracovníků ČEZ Distribuce, a.s. a pracovníků jimi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
 - Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz, popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
 - Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s., je nutné tuto skutečnost bezodkladně nahlásit jako poruchu na bezplatnou linku **800 850 860**. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a.s.
 - Uvedené vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku ČEZ ICT Services, a.s. a Telco pro Services, a.s.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude prováděna zhotovitelem, jehož oprávnění bude předloženo stavebnímu úřadu nejpozději 15 dnů před zahájením stavebních prací.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 15.09.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, vydal dne 02.09.2025 **Rozhodnutí**, kterým vydal **stanovisko**, kterým podle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého záměru „Stavba zahradního domku, stavební úpravy a přístavba garáže k RD“, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu; a **povolil výjimku** podle ust. § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ze zákazů uvedených v ust. § 49 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., konkrétně škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných rostlin druhu chrpa chlumní (*Centaurea triumfettii* All.), v počtu cca

nižších desítek, a tařice skalní pravá (*Aurinia saxatilis subsp. saxatilis*), v počtu cca 20 jedinců. Konkrétně je zakázáno tyto druhy trhat, vykopávat, poškozovat, ničit, nebo jinak ruřit ve vývoji. Povolená výjimka podle ust. § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. je vázána na splnění podmínek, které byly výře uvedeným rozhodnutím stanoveny a jsou závazné. Záměr stavby částečně zasahuje na území *evropsky významné lokality CZ0210053 Střední Povltaví u Drbákova*.

- Městský úřad Dobříř, Odbor výstavby a životního prostředí, vydal závazné stanovisko – souhlasné jednotné environmentální stanovisko dne 12.06.2025 pod č.j. MDOB 40525/2025/Vrá (z hlediska zákona o odpadech).
- Povodí Vltavy státní podnik, ZÁVOD DOLNÍ VLTAVA, vydal dne 24.04.2025 pod zn. PVL-25138/2025/240-Do souhlasné vyjádření k výře uvedenému záměru.
- Obec Chotilsko vydala dne 15.05.2025 pod č.j. 367-2/2025/OUCH souhlas se stavbou.
- Generální finanční ředitelství, Odbor správy majetku a investic vydalo souhlas se stavbou pod č.j. 30962/25/7300-20165-050016 s elektronickým podpisem dne 11.04.2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. vydala dne 07.04.2025 pod zn. 001161846071 vyjádření k projektové dokumentaci s podmínkami.
- CETIN a.s. vydala dne 06.04.2025 pod č.j. 98074/25 vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací, kterým se potvrzuje, že v Zájmovém území **není umístěno komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací (SEK) společnosti CETIN**. Zároveň se souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek – Všeobecných podmínek ochrany podmínky ochrany SEK a práva a povinnosti Stavebníka. V případě dotazů lze kontaktovat asistenční linku **+420 800 630 630**.

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.

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:

Obec Chotilsko, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

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 vyměřen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

- [redacted]
- Obec Chotilsko, IDDS: 42saka5
sídlo: Chotilsko č.p. 7, 262 03 Nový Knín
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

dotčené správní úřady

- Město Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: pnxbx8u
sídlo: Mírové náměstí č.p. 119, 263 01 Dobříš
- Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: keebyyf
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

ostatní

- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Na vědomí:

- SÚ spis