Záměr: Z/2026/184254 Dne: 03.11.2026
Řízení: R/2026/229290
Č.j.: **R/2026/229290/5**
PID: **SR00X02K70UX**

Adresát:
Úřad: **Městský úřad Vlašim** **Rozdělovník**

Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

zbjbfmb

Vyřizuje: **JITKA NOVOTNÁ**
Tel: 313039489
Email: jitka.novotna@mesto-vlasim.cz

ROZHODNUTÍ

Dne 24.09.2026 podal Jakub Vrána, nar. 17.10.1991 a Markéta Kupcová, nar.. 24.08.1992, oba trvale bytem Horní č. p. 1487/5, 140 00 Praha 4 (dále jen *"stavebníci"*) žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: **"Rodinný dům Načeradec"** na pozemku pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec (dále jen "*stavební záměr*"), a to ve zrychleném řízení.

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a), § 34a zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona, v souladu s § 212 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 195 a 197 stavebního zákona

povoluje výše uvedený stavební záměr pod názvem: **"Rodinný dům Načeradec"** na pozemku pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec, a to ve zrychleném řízení.

Popis záměru

Jedná se o novostavbu rodinného domu - samostatně stojící stavba na svažitém pozemku. Objekt je obdélníkového půdorysu, obsahuje přízemí a obytné podkroví, zastřešen sedlovou střechou. Stavba je nosný zděný konstrukční systém, ze systémového cihelného zdiva a stropu. Zásobování vodou z veřejného vodovodního řadu vodovodní přípojkou. Dešťová voda bude svedena do podzemního zásobníku a likvidována na pozemku investorů. Splaškové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace kanalizační přípojkou. Zdrojem elektrické energie je přípojka z veřejné sítě NN, umístěná na hranici pozemku. Vytápění rodinného domu je zajištěno kotlem na dřevěné pelety s akumulační nádrží. Pozemek bude napojen novým sjezdem na veřejnou komunikaci. Budou osazena posuvná vrata a nová vstupní branka. Parkovací stání je zajištěno na zpevněné ploše na pozemku a v garáži rodinného domu. Pozemek okolo stavby je a zase bude zatravněn s osázením běžných zahradních okrasných dřevin a stromků. Dispozičně bude rodinný dům obsahovat v přízemí - zádveří, komoru, pracovnu, chodbu se schodiště do podkroví, WC, koupelnu, technickou místnost, spíž, obytnou kuchyň, sklad a garáž. Podkroví bude obsahovat - chodbu se schodištěm, 4 pokoje, šatnu, koupelnu, WC. Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace.

<u>Podmínky pro umístění a provedení stavby</u>

1. Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec tak, jak je znázorněno v situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou zpracovali Tomáš Hoznourek, ČKAIT 0009298, Alena Bílková, ČKAIT 0008186, Ing. Tomáš Novotný, ČKAIT 0011844; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle stavebního zákona.
4. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Budou dodržena ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na výstavbu.
7. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do povolení užívání stavby.
8. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).
9. Před zahájením zemních prací je stavebník/investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
10. Budou dodrženy podmínky dané v Požárně bezpečnostním řešení, které je součástí projektové dokumentace stavby.
11. Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s. týkající se ochrany stávajícího energetického zařízení a jeho ochranného pásma v majetku a správě této společnosti, obsažené ve sdělení ze dne 09.09.2026 zn.001181886260.
12. Dešťové vody ze zpevněných ploch na pozemku stavebníka budou likvidovány tak, aby nedocházelo k volnému stékání na přilehlou místní komunikaci.
13. S veškerými odpady bude nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
14. Stavebníkovi se ukládá, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály 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 základní požadavky stavby.
15. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího a tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: po vytyčení stavby, po provedení hrubé stavby, po dokončení stavby.
16. Dojde-li při provádění stavby k náhodným archeologickým nálezům, je stavebník povinen postupovat podle § 266 stavebního zákona a dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

17. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, obsažené v závazném stanovisku - jednotné environmentální stanovisko ze dne 11.08.2026 č. j. MUVL/ZIP/38917/2026/HES:

- Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 210/191 orná půda v k.ú. Načeradec o výměře odnětí 344m2.
- Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem v tl. 0,15m objemu 52m3. Tato skrývka bude uložena na deponii pozemku stavebníka. Po dokončení stavby bude rozprostřena na zbylé výměře pozemku p.č. 210/191. Zbylá část pozemku kolem RD bude sloužit jako zahrada.
- 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 ošetřením 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 Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (včetně vyznačení doložky právní moci).
- Žadatel písemně oznámí Městskému úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, zahájení realizace záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

18. Platnost povolení je 2 roky.
19. Po dokončení stavby stavebník zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy a požádá příslušný stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *"správní řád*"): Jakub Vrána, nar. 17.10.1991 a Markéta Kupcová, nar.. 24.08.1992, oba trvale bytem Horní č. p. 1487/5, 140 00 Praha 4.

Odůvodnění

Dne 24.09.2026 podal Jakub Vrána, nar. 17.10.1991 a Markéta Kupcová, nar.. 24.08.1992, oba trvale bytem Horní č. p. 1487/5, 140 00 Praha 4 žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: "Rodinný dům Načeradec" na pozemku pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec, a to ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo řízení o povolení stavby zahájeno.

Žádost o povolení stavby byla doložena všemi zákonnými podklady, byly splněny podmínky pro provedení zrychleného řízení - stavebník si o projednání záměru ve zrychleném řízení požádal, jedná se o umístění a provedení záměru na území obce, která má vydaný územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu projektové dokumentace. Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny výše uvedené podmínky, stavební úřad vydává povolení stavby jako první úkon v řízení.

K žádosti stavebník doložil veškeré náležitosti podle § 184 stavebního zákona: projektovou dokumentaci stavby zpracovanou oprávněnou osobou, souhlas vlastníků sousedních pozemků vyznačený na situačním výkresu, smlouvu o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítí NN. Bylo předloženo závazné stanovisko dotčeného orgánu - jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí ze dne ze dne 11.08.2026 č. j. MUVL/ZIP/38917/2026/HES, rozhodnutí Městyse Načeradec ze dne 22.07.2026 č. j. 634/2026/NAC o povolení připojení na komunikace, vyjádření Načeradských služeb s.r.o. k připojení na veřejný vodovod a kanalizaci ze dne 22.07.2026, smlouva s ČEZ Distribuce, a.s. o připojení zařízení k distribuční soustavě a vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 09.09.2026 zn. 001181886260 k projektové dokumentaci.

Vlastnické právo stavebníků k pozemku pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec bylo ověřeno v katastru nemovitostí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací Městyse Načeradec a vyhovuje požadavkům na výstavbu.

Umísťovaný záměr je v souladu

- s platným územním plánem Městyse Načeradec - pozemek pozemková parcela číslo 210/191 v katastrálním území Načeradec se nachází v zastavitelné ploše, v plochách pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že záměrem stavebníků je stavba rodinného domu, je záměr v souladu s územním plánem Městyse Načeradec,
- s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 184 stavebního zákona a příloha č.3 k vyhlášce č.149/2024, o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Dokumentace stavby je v souladu s přílohou č.1 vyhlášky č.131/2024, o dokumentaci staveb a vyhláškou č.146/2024, o požadavcích na výstavbu. Stavba vyhovuje předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky,
- s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů - k žádosti o povolení stavby bylo doloženo souhlasné Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Vlašim, jehož podmínky byly zapracovány do podmínek povolení stavby,
- s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem - pozemek rodinného domu je napojen sjezdem na veřejně přístupnou komunikaci. Pozemek je připojen vodovodní přípojkou na stávající vodovodní řad a kanalizační přípojkou na kanalizační řad. Přípojka elektrické energie je zajištěna z distribuční sítě - pilíř na hranici pozemku stavebníků.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Navrhovanou stavbou není ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby. Stavba neznemožňuje zástavbu sousedních pozemků, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemky a také nedochází k narušení žádných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa. V řízení nebyly vzneseny žádné námitky účastníků řízení.

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

podle § 182 písm. a) stavebník: Jakub Vrána, nar. 17.10.1991 a Markéta Kupcová, nar.. 24.08.1992, oba trvale bytem Horní č. p. 1487/5, 140 00 Praha 4.

podle § 182 písm. b) obec na jejímž území má být stavební záměr uskutečněn: Městys Načeradec, Zámecké náměstí č. p. 152, 257 08 Načeradec.

podle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Městys Načeradec, Zámecké náměstí č. p. 152, 257 08 Načeradec, ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č. p. 874/8, 405 02 Děčín, Načeradské služby, s.r.o., Zámecké náměstí č. p. 152, 257 08 Načeradec, Irena Volková, Dlouhá č. p. 350, 257 08 Načeradec, Erika Paroulková, Na Hlinkách č.p. 581, 257 41 Týnec nad Sázavou, Josef Volek, Dlouhá č. p. 350, 257 08 Načeradec.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u zdejšího správního orgánu. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-

li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Bude-li provádění stavby zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Digitálně podepsal
Jitka Novotná
dne 04.11.2026 08:51

.....

JITKA NOVOTNÁ

Rozdělovník:

JAKUB VRÁNA, Horní 1487/5, Nusle, 14000 Praha
Markéta Kupcová
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Načeradské služby s.r.o., Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec
Erika Paroulková, Na Hlinkách 581, 25741 Týnec nad Sázavou
Josef Volek, Dlouhá 350, 25708 Načeradec
Irena Volková, Dlouhá 350, 25708 Načeradec
Městys Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec
Město Vlašim - Úřední deska - vyvěsit na 15 dní, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Městský úřad Vlašim - ZPF, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim