Záměr:	Z/2026/131238		Dne: 04.11.2026
Řízení:	R/2026/231811		
Č.j.:	**R/2026/231811/5**		
PID:	**SR00X02KZJIS**		
		Adresát:	
Úřad:	**Městský úřad Vlašim**	**Rozdělovník**	
	Jana Masaryka 302 **25801 Vlašim**		
	zbjbfmb		
Vyřizuje:	**Ing. LENKA VANČUROVÁ**		
Tel:	313039482		
Email:	lenka.vancurova@mesto-vlasim.cz		

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Dne 10.09.2026 podali **MUDr. Michael Špilínek**, nar. 18.08.1994, bytem Dlouhá č.p. 3044, 580 01 Havlíčkův Brod, a **MUDr. Marie Špilínková**, nar. 03.04.1994, bytem Chmelná č.p. 37, 257 65 Čechtice, **oba zastoupeni Jakubem Kalináčem**, bytem U stadionu č.p. 766, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín (dále jen "stavebníci“), žádost o povolení stavby pod názvem: "**Novostavba rodinného domu k.ú. Chmelná u Vlašimi**" (dále jen "stavba") na pozemku: pozemková parcela číslo 329/1 v katastrálním území Chmelná u Vlašimi.

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle §182 až § 193 a § 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby, a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona

povoluje

stavbu pod názvem: "Novostavba rodinného domu k.ú. Chmelná u Vlašimi" na

pozemku: pozemková parcela číslo 329/1 v katastrálním území Chmelná u Vlašimi.

Popis stavby:

Předmětem projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing.arch. Pavel Špringl, autorizovaný architekt, ČKA 05216, z 05/2026, je novostavba rodinného domu na pozemku parc.č. 329/1 v k.ú. Chmelná u Vlašimi. Stavba bude vzdálena od společné hranice s pozemkem parc.č. 759 v k.ú. Chmelná u Vlašimi 12,75 m, dále od společné hranice s pozemkem parc.č. 328 v k.ú. Chmelná u Vlašimi bude vzdálena 14,545 m a od společné hranice s pozemkem parc.č. 330/2 v k.ú. Chmelná Vlašimi bude vzdálena 2,995 m. Stavba bude přízemní s obytným podkrovím, bez podsklepení. Půdorys stavby bude nepravidelného tvaru o zastavěné ploše 122,8 m2 a výšce od úrovně podlahy (±0,000) po hřeben střechy +7,945 m. Svislé konstrukce budou prefabrikované - sendvičové panely. Zastřešení stavby bude sedlovou střechou. Dispozičně bude 1.NP obsahovat: obývací pokoj, komora, chodba, zádveří, toaleta, šatna, koupelna, ložnice. Dispozičně bude podkroví obsahovat: pokoj, pokoj, chodba, pokoj, koupelna.

Přívod elektro bude zajištěn z pilíře na pozemku stavebníků. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Pitná voda bude zajištěna vodovodní přípojkou, která bude napojena na vodovod. Splaškové vody budou svedeny do kanalizační přípojky, která bude dále napojena na splaškovou kanalizaci. Dešťové vody budou likvidovány do akumulační nádrže s přepadem a vsakem, vše na pozemku stavebníků. Ve stavbě bude provedena rekuperace. Na pozemku stavebníků bude zpevněná plocha pro parkování. Další podrobnosti viz projektová dokumentace.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing.arch. Pavel Špringl, autorizovaný architekt, ČKA 05216, z 05/2026. 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.

2. Stavba bude provedena na pozemku pozemková parcela číslo 329/1 v katastrálním území Chmelná u Vlašimi tak, jak je zobrazena na situačním výkresu, které je součástí projektové dokumentace.
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. Před zahájením prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
6. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka "Stavba povolena“). Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby.
7. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby.
8. Bude dodržena podmínka Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, které jsou uvedeny v závazném stanovisku ze dne 29.07.2026 pod č.j.: KHSSC 50458/2026:
    - Před započetím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla a rekuperace nastavených na maximální výkon v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru sousední stavby 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).
9. Budou dodrženy podmínky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, které jsou uvedeny v jednotném enviromentálním stanovisku Městského úřadu

Vlašim, Odboru životního prostředí, ze dne 26.08.2026 pod č.j.: MUVL/ZIP/45143/2026/SvN:

- Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 329/1 orná půda v k. ú. Chmelná u Vlašimi o výměře odnětí 261 m2.
- Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem v tloušťce 0,20 m o objemu 52,20 m3. Tato skrývka bude uložena na mezideponii na pozemku stavebníka parc. č. 329/1 a po dokončení stavby bude použita na zesílení vrstvy ornice a úpravy parteru po realizaci stavby.
- 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 Městskému 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 15 dnů před jejím zahájením.

10. Před zahájením stavby bude stavebnímu úřadu oznámen termín zahájení stavby a dodavatel, který bude stavbu provádět. V případě provádění stavby svépomocí, bude stavebnímu úřadu oznámena osoba vykonávající stavbyvedoucího.

11. Stanovení kontrolních prohlídek: po provedení vytyčení stavby, po provedení základů, po provedení hrubé stavby, závěrečná kontrolní prohlídka.
12. Dojde-li při provádění stavby k náhodným archeologickým nálezům, je stavebník povinen postupovat podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
13. Platnost tohoto rozhodnutí je 2 roky ode dne nabytí právní moci.
14. Stavebník po dokončení stavby požádá stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí a zajistí provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"): MUDr. Michael Špilínek, nar. 18.08.1994, bytem Dlouhá č.p. 3044, 580 01 Havlíčkův Brod, MUDr. Marie Špilínková, nar. 03.04.1994, bytem Chmelná č.p. 37, 257 65 Čechtice

Odůvodnění:

Dne 10.09.2026 podali MUDr. Michael Špilínek, nar. 18.08.1994, bytem Dlouhá č.p. 3044, 580 01 Havlíčkův Brod, a MUDr. Marie Špilínková, nar. 03.04.1994, bytem Chmelná č.p. 37, 257 65 Čechtice, oba zastoupeni Jakubem Kalináčem, bytem U stadionu č.p. 766, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, žádost o povolení stavby pod názvem: "Novostavba rodinného domu k.ú. Chmelná u Vlašimi" na pozemku: pozemková parcela číslo 329/1 v katastrálním území Chmelná u Vlašimi. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Po přezkoumání podané žádosti stavební úřad zjistil, že předložené podklady a projektová dokumentace neodpovídají požadavkům stanoveným právními předpisy, a proto v souladu § 185 stavebního zákona vyzval stavebníky, aby ve lhůtě do 21.12.2026 doplnil podklady žádosti, uvedené výzvě k doplnění žádosti. Následně stavební úřad usnesením ze dne 20.10.2026 pod č.j.:R/2026/231811/2 rozhodl o přerušení řízení do 21.12.2026. Dne 03.11.2026 bylo doručeno doplnění žádosti viz č.j.: R/2026/231811/3.

Stavební úřad stanovil účastníky řízení podle stavebního zákona: Podle § 182 písm. a) stavebního zákona (stavebník): MUDr. Michael Špilínek, Dlouhá č.p.3044, 580 01 Havlíčkův Brod, MUDr. Marie Špilínková, Chmelná č.p. 37, 257

65 Čechtice (zástupce Jakub Kalináč, U stadionu č.p. 766, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín)

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn): Obec Chmelná, Chmelná č.p. 13, 25765 Čechtice

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno): Jiří Foller, Chmelná č.p. 37, 25765 Čechtice, Eva Follerová, Chmelná č.p. 37, 25765 Čechtice, Pavel Holejšovský, Chmelná č.p. 40, 25765 Čechtice, Hana Sládková, Kochánov 10, 25601 Teplýšovice, ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Stavebníci k žádosti i v průběhu řízení předložili veškeré náležitosti podle §184 stavebního zákona - projektovou dokumentaci, jejíž součástí jsou stanoviska a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí nacházejících se na dotčeném pozemku nebo v jeho blízkosti (ČEZ Distribuce a.s.). Dále předložil potřebné podklady pro zrychlené řízení a závazná souhlasná stanoviska dotčených orgánů - Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje.

Stavba je v souladu s platným územním plánem Chmelná, a také s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými stavebním zákonem. Dotčený pozemek se podle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše. Původně se pozemek nacházel v rezervě, ale změnou č. 1, která byla schválena dne 11. 8. 2005, se tato rezerva převedla do plochy návrhu. Dotčený pozemek se nachází v ploše se smíšenou funkcí, která je určena pro trvalé bydlení. Záměr je tedy v souladu s platným územním plánem.

Vlastnické právo k pozemku parc.č. 329/1 v k.ú. Chmelná u Vlašimi bylo ověřeno náhledem do katastru nemovitostí.

Stavební úřad v provedeném zrychleném 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 a vyhovuje požadavkům na využívání území. Dokumentace pro povolení stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Dále stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a podmínky stanovisek zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení: V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Rozhodnutí bude podle §212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce stavebního zákona po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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 Městského úřadu Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování (datová schránka Informačního systému stavebních řízení ID kbt8xbr). 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. 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.

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 Ing. Lenka Vančurová
dne 04.11.2026 17:26

.....

Ing. LENKA VANČUROVÁ

Rozdělovník:

Jakub Kalináč, U stadionu 766, Valdické Předměstí, 50601 Jičín
Obec Chmelná, č.p. 13, 25765 Chmelná
Jiří Foller, č.p. 37, 25765 Chmelná
Eva Follerová, č.p. 37, 25765 Chmelná
Pavel Holejšovský, č.p. 40, 25765 Chmelná
Hana Sládková, Kochánov 10, 25601 Teplýšovice
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Úřední deska stavebního úřadu - zveřejnění po dobu 15 dnů (město Vlašim), Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí, orgán ochrany ZPF, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Městský úřad Vlašim, Odbor životního prostředí, vodoprávní úřad, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim