



Záměr: Z/2026/136733
Řízení: R/2026/166734
Č.j.: R/2026/166734/6
PID: SR00X02C0FDO

Dne: 20.08.2026

Úřad: Městský úřad Vlašim
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Adresát:
Rozdělovník

zbjbfmb

Vyřizuje: Ing. Lukáš Novák
Tel: 313039495
Email: lukas.novak@mesto-vlasim.cz

Rozhodnutí

Výrok:

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování jako obecní stavební úřad příslušný dle § 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“) obdržel dne **14.07.2026** od **Klára Dudkové, nar. 09.11.1990, adresou J. Žižky 48, 257 06 Louňovice pod Blaníkem**, zastoupena společností **Stavitelství Klus, s.r.o., IČO: 24816337, adresou Benešovská 327, 252 09 Hradištko**, zastoupeno **ing. Karinou Čapkovou** (dále jen "stavebník"), žádost o povolení stavby:

"Výstavba rodinného domu na parc. č. 1559/9, k. ú. Louňovice pod Blaníkem" (dále jen "záměr"), na pozemku pozemková parcela číslo 1559/9 (druh pozemku - trvalý travní porost) v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem.

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad, posoudil podle §193 a 212 stavebního zákona žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení a na základě tohoto posouzení podle §195, 197 a §212

stavebního zákona **povoluje záměr: "Výstavba rodinného domu na parc. č. 1559/9, k.ú. Louňovice pod Blaníkem"** na pozemku pozemková parcela číslo 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem.

Popis záměru:

Záměr obsahuje novostavbu rodinného domu včetně parkovacího stání, vsakovací zařízení a zpevněné plochy. Rodinný dům bude samostatně stojící stavba, obdelníkového půdorysu o rozměrech 8 x 12 m, nepodsklepená s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, zděná, zastřešená sedlovou střechou s taškovou krytinou se sklonem 35°. Podlahy budou z litého anhydritu s nášlapnou vrstvou, stropní konstrukce ze systému Strop Ytong Klasik, okna a vnější dveře plastové. Vnitřní schodiště bude monolitická konstrukce vyztužena KARI sítí. Dům bude obsahovat jeden byt. Osvětlení a odvětrání všech místností bude zajištěno přirozeně okny. Hygienické místnosti a kuchyně budou odvětrány nuceně. Fasáda rodinného domu bude ve světlých odstínech. Komín je navržen jednopružduchový od značky Schiedel o 180 mm. Vytápění objektu je navrženo pomocí plynového kondenzačního kotle v kombinaci s krbovou vložkou. V celeném rodinném domě bude podlahového vytápění a doplňkově žebříky v koupelnách. Ohřev teplé vody je zajištěn pomocí zásobníku o objemu 120 l. Přívod elektrické energie do rodinného domu bude zajištěn z distribuční sítě. Dům bude opatřen hromosvodem. Objekt bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu a odkanalizován do veřejné kanalizace. Dešťové vody ze střechy rodinného domu a ze zpevněných ploch budou svedeny do vsaku na pozemku stavebníka. Parkování bude zajištěno na pozemku stavebníka pozemková parcela č. 1559/9 k.ú. Louňovice pod Blaníkem. Pro přístup do domu a parkovací stání budou vybudovány zpevněné plochy. Pozemek rodinného domu bude připojen sjezdem na místní komunikaci parc.č. 1559/12 k.ú. Louňovice pod Blaníkem. Ostatní podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace stavby.

Podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem ve vzdálenosti 8 m od hranice s pozemkem parc. č. 1559/10, ve vzdálenosti 8 m od hranice s pozemkem parc. č. 1559/8 a ve vzdálenosti 5 m od hranice s pozemkem parc. č. 1559/12 (komunikace)

vše v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem tak, jak je znázorněno na situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace stavby.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou ověřil: stavební část zodpovědný projektant Bc. Vladimíra Čapková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0013155), část PBŘ Martin Miškovský, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0402385), část elektroinstalací Pavel Ondráček, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, (ČKAIT 0012135); 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. Pro uskutečnění stavby rodinného domu se jako stavební pozemek vymezuje pozemek pozemková parcela číslo 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem.
4. Při nedodržení projektového řešení se stavebník vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle stavebního zákona.
5. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi
7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky o požadavcích na výstavbu.
8. 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
9. Investor je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník).
10. Před zahájením zemních prací je stavebník/investor povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
11. Budou dodrženy podmínky dané v Požárně bezpečnostním řešení, které je součástí projektové dokumentace stavby.

12. Budou dodrženy podmínky Městského úřadu Vlašim, Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, uvedené v souhlasném Jednotném enviromentálním stanovisku ze dne 16.06.2026 pod č.j.: MUVL/ZIP/28147/2026/SvN:

- Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc.č. 1559/9 trvalý travní porost v k.ú. Louňovice pod Blaníkem o výměře odnětí 192 m².
- Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem, tl. kulturní vrstvy 0,15 m, objem 29 m³. Tato skrývka bude uložena na části dotčeného pozemku
- 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 započatím prací vytyčena v terénu. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti. Hranice odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude před započatím 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.

13. Při stavbě budou plně dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s., uvedené ve vyjádření ze dne 04.08.2026 pod zn. 001180506885 k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem.
14. Budou dodrženy podmínky společnosti GasNet Služby, s.r.o. uvedené ve stanovisku ze dne 17.08.2026 pod zn. 5003639705 k řízení o povolení stavby.
15. Přívod vody k navrhovanému rodinnému domu bude řešen vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu, odpadní a splaškové vody z rodinného domu budou svedeny kanalizační přípojkou do veřejného kanalizačního řadu v pozemku parc. č. 1559/12 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem. Vodovodní přípojka a kanalizační přípojka v délce do 25 m je podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, drobnou stavbou, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu.
16. Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku na pozemku stavebníka. Dešťové vody ze zpevněných ploch na pozemku stavebníka budou likvidovány nezávadným způsobem tak, aby nedocházelo k volnému stékání na přilehlou místní komunikaci.
17. Příjezd k pozemku rodinného domu je zajištěn sjezdem z místní veřejné komunikace pozemková parcela číslo 1559/12 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem (ul. Za Lhotou).
18. Otevírání vjezdových vrat v oplocení hraničícího s komunikací nesmí být řešeno směrem do pozemku komunikace.
19. S veškerými odpady bude nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
20. 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.
21. 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.

22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího.
23. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby: 1) po vytyčení stavby 2) po provedení hrubé stavby 3) po dokončení stavby.
24. **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"): Klára Dudková, nar. 09.11.1990, adresou J. Žižky 48, 257 06 Louňovice pod Blaníkem, zastoupena společností Stavitelství Klus, s.r.o., IČO: 24816337, adresou Benešovská 327, 252 09 Hradištko.

Odůvodnění:

Dne 14.07.2026 podal zástupce stavebníka žádost o povolení stavby: Novostavba rodinného domu v Louňovice pod Blaníkem, na pozemku pozemková parcela číslo 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení R/2026/166734 o povolení záměru Z/2026/136733.

Stavebník doložil veškeré náležitosti dle § 184 stavebního zákona: plnou moc pro zastupování stavebníka; projektovou dokumentaci stavby, zpracovanou oprávněnou osobou; vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů - Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje; Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Vlašim; vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě; souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu projektové dokumentace stavby.

Vlastnické právo stavebníka k pozemku pozemková parcela číslo 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Blaníkem bylo ověřeno v katastru nemovitostí pro obec a katastrální území Louňovice pod Blaníkem

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.

Záměr je v souladu:

- s platným územním plánem Louňovice pod Blaníkem - záměr je umístován v území, pro které je zpracován územní plán, v zastavitelné ploše, v plochách *BV - bydlení v rodinných domech - venkovské*. Jedná se o plochy v jejichž hlavním využití jsou pozemky staveb pro bydlení individuální - izolované rodinné domy - záměr novostavby rodinného domu je tudíž v souladu s územním plánem Louňovice pod Blaníkem i v souladu s koeficientem zastavění pozemku, koeficientem nezpevněných ploch a s regulací výšky stavby (rodinný dům je navržen s jedním nadzemním podlažím a podkrovím). Na pozemku rodinného domu je vyřešeno parkování - min. dvě parkovací místa.
- 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 vydal:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště Benešov, dne 19.05.2026 pod č.j.: KHSSC 30885/2026 (Sp. zn.: S-KHSSC 29824/2026) souhlasné závazné stanovisko.

Městský úřad Vlašim, dne 16.06.2026 pod č.j.: MUVL/ZIP/28147/2026/SvN souhlasné Jednotné enviromentální stanovisko.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Střední Čechy, oddělení Správa CHKO Blaník a sledování stavu biodiverzity, dne 14.05.2026

pod č.j.: SR/0690/SC/2026 - 6 společné rozhodnutí, kde je vyjádřen souhlas se záměrem.

Pozemek rodinného domu je připojen sjezdem na veřejně přístupnou pozemní komunikaci parc. č. 1559/12 v katastrálním území Louňovic pod Bláníkem. Přívod vody k navrhovanému rodinnému domu bude zajištěn z veřejného vodovodní řadu; odkanalizování bude svedeno do veřejné kanalizace; přípojka elektrické energie a plynu bude zajištěna z distribuční sítě; dešťové vody ze střechy rodinného domu a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku stavebníka parc.č. 1559/9 v katastrálním území Louňovice pod Bláníkem.

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 sousedního pozemku, je zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek, a také nedochází k narušení žádných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa.

Vzhledem k tomu, že stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení 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 a e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace - vydal stavební úřad, v souladu s § 212 stavebního zákona, povolení stavby jako první úkon v řízení.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení: Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona:

Podle § 182 odst. a) stavebník: Klára Dudková, adresou J. Žižky 48, 257 06 Louňovice pod Bláníkem, zastoupena společností Stavitelství Klus, s.r.o., IČO: 24816337, adresou Benešovská 327, 252 09 Hradištko.

Podle § 182 odst. b) obec, na jejíž území má být stavební záměr uskutečněn: Městys Louňovice pod Blaníkem, J. Žižky 16, 257 06 Louňovice pod Blaníkem.

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě): ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly; GasNet Služby s.ro., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno.

Podle § 182 odst. d) osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Městys Louňovice pod Blaníkem, J. Žižky 16, 257 06 Louňovice pod Blaníkem; Veronika Kratochvílová, Nespery 29, 257 01 Veliš; Martin Kratochvíl, J. Žižky 32, 257 06 Louňovice pod Blaníkem; Lucie Votrubová, Tábořská 59, 257 06 Louňovice pod Blaníkem; Tomáš Votruba, Tábořská 59, 257 06 Louňovice pod Blaníkem.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených. Rozhodnutí bude doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě a současně bude zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce stavebního úřadu.

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 (prostřednictvím **datové schránky ISSŘ kbr8xbr**). 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.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci

.....
JITKA HOŘTOVÁ, Ing.

Rozdělovník:

Zástupce stavebníka

KARINA ČAPKOVÁ, Nad Šlemínem 699, 25209 Hradištko

Účastníci řízení

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

Veronika Kratochvílová, Nespery 29, 25701 Veliš

Městys Louňovice pod Blaníkem, J. Žižky 16, 25706 Louňovice pod
Blaníkem

Lucie Votrubová, Táborská 59, 25706 Louňovice pod Blaníkem

Martin Kratochvíl, J. Žižky 32, 25706 Louňovice pod Blaníkem

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Tomáš Votruba, Táborská 59, 25706 Louňovice pod Blaníkem

Dotčené orgány

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova
1931/1, Chodov, 14800 Praha

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha

Městský úřad Vlašim - DOSS - Orgán ochrany ZPF, Jana Masaryka 302,
25801 Vlašim

Městský úřad Vlašim - DOSS - Vodoprávní úřad, Jana Masaryka 302,
25801 Vlašim

Úřední deska stavebního úřadu - zveřejnit po dobu 15 dnů

Č.j.: R/2026/166734/6

Město Vlašim, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim