Záměr: Z/2026/186925 Dne: 30.10.2026
Řízení: R/2026/234198
Č.j.: **R/2026/234198/3**
PID: **SR00X02KEAOA**

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 30.09.2026 podal Bc. Michal Dobiáš, nar. 25.08.1996 a Ing. Veronika Dobiášová, nar. 22.10.2000, oba bytem Tichonice č. p. 13, 257 63 Trhový Štěpánov (dále jen "*stavebník*") žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: **"Demolice hospodářské stavby a novostavba rodinného domu"** na pozemku stavební parcela číslo 14/2, 14/3, pozemková parcela číslo114 v katastrálním území Tichonice (dále jen "*stavební záměr*").

Městský úřad Vlašim, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), posoudil žádost o odstranění stavby podle § 247, 248 stavebního zákona a žádost o novostavbu rodinného domu podle § 193 stavebního zákona a rozhodl takto:

I. podle § 249 stavebního zákona **povoluje odstranění hospodářské stavby** na pozemku stavební parcela číslo 14/3 v katastrálním území Tichonice.

Popis odstraňované stavby

Jedná se o přízemní hospodářský objekt - stodolu o zastavěné ploše 132,55m2. Hospodářská stavba je aktuálně bez využití. Jedná se o objekt zděný z plných pálených cihel obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,47 x 8,05m zastřešený sedlovou střechou tvořenou dřevěným vázaným krovem (stojatá stolice). Na stavbě se nevyskytuje azbest. Jedná se staticky o samostatně stojící objekt, který není konstrukčně spojen s žádným dalším objektem. Po odstranění stavby nedojde ke změně odtokových poměrů. Odstranění stavby bude provedeno mechanicky, kombinací ruční práce a využití malé stavební techniky (minibagr, bourací kladivo). Další úpravy pozemku (např. výsadba nebo oplocení) nejsou v této fázi navrhovány a budou řešeny v návaznosti na budoucí záměr výstavby rodinného domu.

Podmínky pro odstraňování stavby:

1. Bude odstraněna hospodářská stavba - stodola na pozemku stavební parcela číslo 14/3 v katastrálním území Tichonice.
2. Odstraňování stavby bude prováděno v souladu s dokumentací bouracích prací, kterou vypracoval Ing. Miloš Zelenka, ČKAIT - 0009313.
3. Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem nebo svépomocí za předpokladu, že bude zajištěno provádění stavebního dozoru.
4. Před zahájením odstraňování staveb musí být objekt odpojen od všech inženýrských sítí.
5. Při odstraňování stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života osob dle zvláštních předpisů a okolí nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru.
6. Při demolici stávajícího objektu je zapotřebí dodržovat taková opatření, která budou minimalizovat prašnost při odstraňování stavby, v okolí demolice a na přilehlých komunikacích (např. skrápění, zaplachtování, uklízení, apod.).
7. S odpady vzniknuvšími při demolici objektů bude naloženo v souladu se zákonem o odpadech a v souladu s vyhláškou č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, tj. nakládat s odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
8. Bude dodržena podmínka Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí, orgánu odpadového hospodářství obsažené v závazném

stanovisku - jednotné environmentální stanovisko ze dne 09.09.2026 č. j. MUVL/ZIP/48597/2026/HES - O předání všech odpadů oprávněným osobám budou po skončení prací doloženy na odbor ŽP všechny příslušné doklady o využití nebo odstranění odpadů (vážní lístky od oprávněných osob, př. z recyklačního zařízení, sběrného dvora, popř. skládky odpadů).

9. Odstraňováním stavby nesmí být ohrožen provoz na přilehlých komunikacích a musí být respektováno dopravní značení v obci Tichonice.
10. Materiál získaný odstraněním stavby, bude uložen nezávadným způsobem; odváženou sutí nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace.
11. Po odstranění stavby budou pozemky upraveny tak, aby bylo zajištěno nezávadné odvádění povrchových vod.
12. Odstranění stavby bude provedeno do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
13. Zahájení odstraňování a dokončení odstranění stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu.

II. podle § 195 a 197 stavebního zákona **povoluje novostavbu rodinného domu** na pozemcích stavební parcela číslo 14/2, 14/3, pozemková parcela číslo 114 v katastrálním území Tichonice.

Popis novostavby rodinného domu

Jedná se o novostavbu dvoupodlažního rodinného domu se sedlovou střechou. Půdorys rodinného domu je ortogonálního tvaru o celkových vnějších půdorysných rozměrech 11,00 x 9,40m. Na stavbě rodinného domu bude provedena sedlová střecha s taškovou skládanou krytinou. Na jižní střešní rovině je navržen pultový vikýř z důvodu zvětšení vnitřních pokojů. Sklon sedlové střechy bude 40°, vikýře 22°. Stavba je navržena jako dvoupodlažní bez podsklepení (přízemí + podkroví). Rodinný dům bude dispozičně obsahovat v přízemí - zádveří, technickou místnost, WC, chodbu, obývací pokoj, jídelnu a kuchyň, pokoj pro hosty, koupelnu s WC, komoru, schodiště vedoucí do podkroví. V podkroví - chodbu, ložnici, dva dětské pokoje, koupelnu s WC a šatnu. Podél jižní fasády domu v přízemí je situována terasa. Vnitřní silnoproudé rozvody budou připojeny kabelem CYKY 4B x 10 mm2 + CYKY 2D x 1,5 mm2 (nová přípojka NN) z nově budovaného elektroměrného

pilíře umístěného na hranici pozemku investora. Jištění obvodů bude jističi osazenými v rozvodnici objektu umístěné v zádveří domu, alternativně v technické místnosti. Zásobování vodou bude vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řadu. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch/voda. Splaškové odpadní vody budou svedeny novou kanalizační přípojkou do bezodtokové jímky umístěné na pozemku stavební parcela číslo 14/2 v katastrálním území Tichonice. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže s přepadem do podzemního vsaku na pozemku stavebníka. Pozemek je dopravně napojen na komunikaci na pozemku parc. č. 725/5 v katastrálním území Tichonice. Na pozemku stavebníka je navrženo zpevněné parkovací stání pro jeden osobní automobil. Další podrobnosti jsou patrné z projektové dokumentace.

Podmínky pro umístění a provedení novostavby rodinného domu:

1. Novostavba rodinného domu bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 54/5 v katastrálním území Tichonice tak, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Rodinný dům bude umístěn v severní části pozemku stavebníka - 0,8m od jeho severní hranice, 2,0 m od hranice pozemku parc. č st. 14/2 a 2,47m od hranice pozemku parc. č. 116. Jímka bude umístěna na pozemku st. parc. č. 14/2. Retenční nádrž, vsakovací těleso, parkovací stání, vstupní branka i vjezdová vrata budou umístěna na pozemku parc. č. 114 vše v katastrálním území Tichonice - pozemky jsou ve vlastnictví stavebníků.
3. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Miloš Zelenka, ČKAIT 0009313; 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.
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 technických 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, Odboru životního prostředí, obsažené v závazném stanovisku - jednotné environmentální stanovisko, ze dne 09.09.2026 č. j. MUVL/ZIP/48597/2026/HES (orgán ochrany zemědělského půdního fondu):
    - Vymezuje se plocha trvalého odnětí na pozemku parc. č. 114 zahrada v katastrálním území Tichonice o výměře odnětí 30m2.
    - Stanovuje se povinnost skrývky kulturních vrstev půdy dle návrhu předloženého žadatelem v tl. 0,25m o objemu 7,5m3. Tato skrývka bude uložena na části dotčeného pozemku, po dokončení stavby bude využita k ohumusování nezastavěné části tohoto 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 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.

13. Budou dodrženy podmínky Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, obsažené v závazném stanovisku ze dne 01.09.2026 č. j. KHSSC 61392/2026:
    - Před započetím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla rodinného domu nastaveného na maximální výkon v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru sousedních 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).
14. Budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce, a.s., týkající se ochrany stávajícího energetického zařízení a jeho ochranného pásma v majetku a správě této společnosti, obsažené ve vyjádření ze dne 25.09.2026 zn. 001182347625.
15. S veškerými odpady bude nakládáno ve smyslu ustanovení zákona č.185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
16. 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.
17. 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. Dále oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a tyto fáze výstavby pro možné provedení kontrolní prohlídky stavby: 1) po vytyčení stavby 2) po provedení hrubé stavby 3) po dokončení stavby.

18. 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.
19. Platnost povolení je 2 roky.
20. 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*"): Bc. Michal Dobiáš, nar. 25.08.1996 a Ing. Veronika Dobiášová, nar. 22.10.2000, oba bytem Tichonice č. p. 13, 257 63 Trhový Štěpánov.

Odůvodnění

Dne 30.09.2026 podal Bc. Michal Dobiáš, nar. 25.08.1996 a Ing. Veronika Dobiášová, nar. 22.10.2000, oba bytem Tichonice č. p. 13, 257 63 Trhový Štěpánov žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: "Demolice hospodářské stavby a novostavba rodinného domu" na pozemku stavební parcela číslo 14/2, 14/3, pozemková parcela číslo114 v katastrálním území Tichonice. Uvedeným dnem bylo řízení o povolení stavebního záměru zahájeno.

Žádost o povolení odstranění hospodářské stavby i o povolení novostavby rodinného domu byla doložena všemi zákonnými podklady, zároveň byly splněny podmínky pro provedení zrychleného řízení - 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. 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 k odstranění hospodářské stavby i k provedení novostavby rodinného domu jako první úkon v řízení.

Stavebník k žádosti předložil veškeré náležitosti podle § 184 a § 248 stavebního zákona - dokumentaci bouracích prací a projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou. V příloze žádosti doplnil sdělení a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí nacházejících se na dotčeném pozemku nebo v jeho blízkosti. Dále předložil závazná souhlasná stanoviska dotčených orgánů - Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a Městského úřadu Vlašim, Odboru životního prostředí (odpadové hospodářství, ZPF, vodoprávní úřad). Předložil souhlasné vyjádření Obce Tichonice a souhlasy vlastníků sousedních pozemků vyznačené na situačním výkresu.

Vlastnické právo stavebníků k pozemkům stavební parcela číslo 14/2, 14/3, pozemková parcela číslo 114 v katastrálním území Tichonice bylo ověřeno v katastru nemovitostí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost podle 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 Obce Tichonice a vyhovuje požadavkům na výstavbu.

Umísťovaný záměr je v souladu

s platným územním plánem Obce Tichonice - pozemky stavební parcela číslo 14/2, 14/3, pozemková parcela číslo 114 v katastrálním území Tichonice se nachází v zastavitelné ploše, v plochách bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že záměrem stavebníka je stavba rodinného domu, je záměr v souladu s územním plánem Obce Tichonice.

s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 184 a § 248 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 a přílohou č. 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. 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 závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje a souhlasné Jednotné enviromentální stanovisko Městského úřadu Vlašim. Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů 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 parc. č. 752/5). Pozemek je připojen vodovodní přípojkou na obecní vodovodní řad, likvidace splaškových vod je řešena jímkou na vyvážení na pozemku stavebníka. Přípojka elektrické energie je zajištěna z distribuční sítě - pilíř na hranici pozemku stavebníka.

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: Bc. Michal Dobiáš, nar. 25.08.1996 a Ing. Veronika Dobiášová, nar. 22.10.2000, oba bytem Tichonice č. p. 13, 257 63 Trhový Štěpánov,

podle § 182 písm. b) obec na jejímž území má být stavební záměr uskutečněn: Obec Tichonice, IČO 00232831, Tichonice č. p. 30, 257 63 Trhový Štěpánov,

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: ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín, Jiřina Keharová, Tichonice č. p. 14, 257 63 Tichonice, Jaroslav Kehar, Tichonice č. p. 14, 257 63 Trhový Štěpánov.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Rozhodnutí bude doručováno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, zároveň bude zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne jeho 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 (podáním do datové schránky ISSŘ - 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. 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 30.10.2026 11:37

.....

JITKA NOVOTNÁ

Rozdělovník:

MICHAL DOBIÁŠ, č.p. 13, 25763 Tichonice
Veronika Dobiášová, č.p. 13, 25763 Tichonice
Jaroslav Kehar, č.p. 14, 25763 Tichonice
Jiřina Keharová, č.p. 14, 25763 Tichonice
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Obec Tichonice, č.p. 30, 25763 Tichonice
Město Vlašim - Úřední deska - vyvěsit na 15 dní, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Vlašim - odpadové hospodářství, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Městský úřad Vlašim - vodoprávní úřad, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim
Městský úřad Vlašim - ZPF, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim