



Městský úřad Votice
OVÚPŽP - Oddělení stavební úřad
Komenského náměstí 700
259 17 Votice



MVOTX00KN0NB

Jakub Chudý
Vrchotovy Janovice 187
257 53 Vrchotovy Janovice
v zast.
Lukáš Průcha
Jabloňová 862
259 01 Votice
IDDS hdaj54t

Vaše č.j. /Ze dne Č.j.:

3021/2026/VÝST-Pro

Spis. zn.:

3017/2026/VÝST-Pro

Vyřizuje/linka

Ing. Iva Procházková/58

Votice

08.04.2026

Počet stran: 11

Počet příloh: 1

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení o povolení stavby posoudil podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení, kterou dne 18. 11. 2025 podal:

Jakub Chudý, datum narození 20. 05. 2000, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice, kterého na základě plné moci zastupuje Lukáš Průcha, IČO 86566890, Jabloňová 862, 259 01 Votice (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 211 a § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Novostavba rodinného domu“

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1486/2 v katastrálním území Vrchotovy Janovice, obec Vrchotovy Janovice.

Popis stavby:

- Novostavba rodinného domu je navržena ve vzdálenostech 2,0 – 4,65 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1486/1, ve vzdálenostech 10,95 - 11,80 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1485/1 a ve vzdálenosti 18,65 m od společné hranice s pozemkem parc. č. st. 140, v minimální vzdálenosti 4,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2425 a ve vzdálenostech 14,45 – 15,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. st. 79 vše v k. ú. Vrchotovy Janovice.

- Jedná se o novostavbu rodinného domu s garáží. Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt. Dům je jednopodlažní, nepodsklepený, bez obytného podkroví. Půdorysný tvar domu je „L“ o maximálních rozměrech 20,0 x 15,00 m. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°. Výška hřebene + 6,75 m nad čistou podlahou. Upravený terén - 0,30 m. Střecha bude provedena z betonové skládané střešní krytiny v barvě cihlově červené.
- Objekt bude založen na betonových základových pasech z betonu C 16/20. Stavba bude provedena v systému pórobetonových bloků Ytong Lambda YQ tl. 450 mm. Vnitřní nosné zdivo bude provedeno z pórobetonových bloků Ytong tl. 250 mm.

Dispoziční řešení stavby:

1. NP: zádveří, WC1, komora, chodba, obývací pokoj + kuchyně, ložnice, pokoj 1, pokoj 2, pracovna, WC2, koupelna, sauna, technická místnost, garáž, komora, zádveří.

- Dešťová voda ze střechy objektu bude odváděna pomocí svislých svodů. Střešní svody budou do kanalizace napojeny přes lapače splavenin s odtokem v profilu DN 125.
- Navrhovaný rodinný dům bude zásobován pitnou vodou ze stávajícího obecního veřejného vodovodního řádu vedoucího po stavebním pozemku. Veřejná vodovodní přípojka PE 32 bude napojena na řad pomocí navrtávací armatury. Přípojka bude v místě napojení na vodovodní řad opatřena přípojkovým uzávěrem se zemní soupřavou a hrnkem. Soukromá část vodovodní přípojky bude provedena v rámci výstavby rodinného domu a bude napojena na stávající veřejnou přípojku na stavebním pozemku. Napojení bude provedeno prostřednictvím nově osazené vodoměrné šachty.
- Veškeré splaškové komunální vody budou svedeny splaškovou kanalizační přípojkou do veřejné splaškové kanalizace. Splašková kanalizace vede po stavebním pozemku. Stávající kanalizace bude opatřena přípojkovou kanalizační šachtou z PVC 400/150. Do šachty bude zaústěna splašková přípojka od navrhovaného rodinného domu. Objekt bude napojen na elektřinu ze stávajícího elektroměrného pilíře, nacházející se v jihovýchodním rohu stavebního pozemku.
- Z technického zařízení budov je jako hlavní zdroj vytápění a ohřevu TUV navrženo tepelné čerpadlo DAIKIN ALTHERMA - vzduch/voda, které je umístěné v severní části stavby (s bivalentním elektrickým dohřevem 9,0 kW) o výkonu 11,0 kW, otopné plochy tvoří převážně systém podlahového vytápění, regulace topného výkonu otopné soustavy je ekvitermní. Příprava teplé vody je zajištěna v zásobníkovém ohřivači o objemu 260 l. K příležitostnému vytápění budou využívána krbová kamna o jmenovitém výkonu 8,0 kW na kusové dřevo, bez zapojení do otopné soustavy.
- V objektu je navržena vzduchotechnická jednotka ve formě klimatizace, která bude zajišťovat chlazení v letních měsících.
- Dopravně je stavební pozemek napojen stávajícím sjezdem na místní, obslužnou komunikaci.
- Fasáda bude provedena pastovitou finální omítkou. Odstín fasády bude proveden ve světlém barevném odstínu (okrová). Barevnost fasády určí investor a předá k odsouhlasení NPÚ.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Lukáš Průcha, vedený pod ČKAIT 0012722. Každá změna projektové dokumentace, musí být předem projednána a případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona předem termín zahájení provádění stavby.

3. Stavba bude prováděna svépomocí, stavebník při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Nejpozději do zahájení stavby bude stavebnímu úřadu sděleno jméno osoby, která bude vykonávat odborné vedení provádění stavby (stavbyvedoucí). Zhotovitel stavby je dle § 163 stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství; zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy; ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy; zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Příprava území – zařízení staveniště
 - Základové konstrukce
 - Svislé nosné zdivo 1.NP
 - Stavba konstrukce krovu, střechy a střešní krytiny
 - Instalace a rozvody ZTI, elektroinstalace, vytápění
 - Dokončovací práce – kompletace, revize
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník při realizaci předmětné stavby bude dbát oprávněných zájmů a práv vlastníků sousedních nemovitostí. Bude zajištěno bezpečné užívání sousedních pozemků, včetně stav eb technické infrastruktury a provozu na přilehlých komunikacích.
7. Stavebník odpovídá za to, že existující inženýrské sítě nebudou stavbou poškozeny a budou respektována jejich ochranná pásma.
8. Zařízení staveniště bude zřízeno na pozemcích stavebníka. V případě využití jiných pozemků pro zařízení staveniště, bude toto předem písemně odsouhlaseno jejich vlastníky.
9. Stavba bude viditelně označena štítkem „Stavba povolena“. Stavebník učiní opatření, aby po dobu realizace stavby byla zajištěna čitelnost údajů na něm uvedených.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné zvláštní předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, kterými se upravují požadavky bezpečnosti a ochrana zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, a dbát na ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Stavebník je povinen zajistit při provádění stavby dodržení požadavků na výstavbu uvedených v § 145 až § 151 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.
12. V průběhu provádění stavebních prací nesmí být překračována nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku ve venkovním chráněném prostoru sousední obytné zástavby, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

13. S odpady, které budou vznikat při stavbě a při provozu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů a vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Dodavatel stavby nebo stavebník musí mít v souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami zajištěno odstranění odpadů prostřednictvím oprávněné osoby, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění odpadů. Odpady budou předávány k likvidaci pouze této oprávněné právnické nebo fyzické osobě, která je provozovatelem zařízení k jejich využití nebo k odstranění.
14. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující technické požadavky na stavby.
15. V souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona pro stavbu mohou být navrženy a 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 splní základní požadavky na stavby.
16. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska **MěÚ Votice, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí**, jako věcně a místně příslušného orgánu pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, pod č.j. 4065/2026/ÚPŽP-Smi ze dne 30. 03. 2026 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) pro realizaci záměru: „Novostavba rodinného domu“:

1. Před zahájením stavebních prací bude provedeno orientační vytyčení trvalého záboru půdy v terénu a zabezpečeno, aby hranice záboru nebyly narušovány a svévolně posunovány do okolní půdní držby.

2. Povinný zajistí řádné provedení skrývky kulturních vrstev půdy, která bude provedena na ploše předmětného pozemku (na celé ploše záboru) v celkovém množství 88,5 m³. Toto množství bude použito k urovnání terénu nezastavěné části odnímaného pozemku parc. č. 1486/2 v k. ú. Vrchotovy Janovice.

3. Povinný zajistí, aby při nakládání se skrývkou kulturních vrstev nedocházelo k jejímu znehodnocování zejména stavební činností, erozí a zaplevelováním.

4. O činnostech souvisejících se skrývkou, jejím deponováním a využitím povinný povede pracovní deník, v němž uvede veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

5. Povinný učiní nezbytná opatření, aby během výstavby nedošlo ke kontaminaci dotčeného území a poškození vodního režimu na okolních pozemcích. Dojde-li vlivem provádění výstavby k poškození vodních poměrů na okolních pozemcích, žadatel zajistí na svůj náklad nápravu.

6. Povinný je povinen správnému orgánu (Městský úřad Votice, Oddělení územního plánování a životního prostředí) příslušnému k rozhodnutí o odvozech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem, a to do 6 měsíců od nabytí právní moci.

7. Dešťové vody z RD budou svedeny do akumulární nádrže a dále bezpečnostním přepadem do vsakovacího prostoru na pozemku investora. Dešťové vody budou používány na závlahu zahrady.

Správní orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko namísto souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále ZPF) podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších

předpisů, (dále jen zákon o ochraně ZPF) k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 353 m². Blížší specifikace odnětí jsou uvedeny v tabulce níže.

Č. parc. (dle KN)	Katastrální území	Výměra k odnětí (m²)	Bonita	Třída ochrany	Druh pozemku
1486/2	Vrchotovy Janovice	353	72911	I	Zahrada

Dále orientačně vymezuje odvody v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF pro záměr „Novostavba rodinného domu“ dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem za trvalé odnětí zemědělské půdy v orientační výši 27337,- Kč. Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11b odst. 1 zákona placen jednorázově. Výše odvodů je vymezena pouze orientačně. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne správní orgán podle přílohy zákona o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

17. Dle požárně bezpečnostního řešení, které vypracoval Jaroslav Roll, ČKAIT 0003381, musí být budovy OB1 vybaveny min. 1 ks PHP PG10 (přenosný hasicí přístroj práškový s náplní 10 kg s hasicí schopností 34A) umístěným dle provozních podmínek. V souladu s vyhl. č. 23/2008, § 15 odst. 5) bude objekt rodinného domu vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace požáru. Zařízení bude instalováno v části domu vedoucí k východu z domu v 1.NP (zádveří) a v chodbě klidové části domu (m.č., 1.04).
18. Budou dodrženy podmínky od správce technické infrastruktury - **Městys Vrchotovy Janovice** – vyjádření k připojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci – ze dne 20. 10. 2025.
 - přes pozemek p.č. 1486/2, v jeho východní části, je veden výtlačný řad veřejného vodovodu (se souhlasem původních majitelů pozemku) a je nutno počítat s ochranným pásmem v šířce 1,5 m na každou stranu od řadu.
 - na řadu bude v dohodnutém místě (podle projektové dokumentace) navrtávkou vytvořeno připojení novostavby pro odběr pitné vody z veřejného vodovodu.
 - odvod splaškové vody z nové nemovitosti bude řešen v souladu s předloženou PD.
 - Se současným vlastníkem pozemku bude po geodetickém zaměření a vytýčení v terénu uzavřena nová dohoda o věčném břemenu pro vedení veřejného vodovodu přes výše uvedený pozemek s dohodou o podmínkách přístupu a obhospodařování místa oběma stranami.
19. Budou dodrženy podmínky od **Krajské hygienické stanice, Územní pracoviště v Benešově** - pod č. j. KHSSC 73452/2025 ze dne 03. 11. 2025.

Před započítáním užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla nastaveného na maximální výkon v nejbližším chráněném venkovním prostoru sousedních staveb 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).
20. Budou dodrženy podmínky od **CETIN, a.s.** pod č. j. 268398/25 ze dne 26. 09. 2025.

KOMUNIKACE, CHODNÍKY, PARKOVACÍ STÁNÍ, VJEZDY

- V místech křížení s pozemními komunikacemi, nových vjezdů a parkovacích stání uložte kabelové vedení do chrániček. Založte rezervní chráničku PE 110 mm. Chráničky uložte tak, aby přesahovaly alespoň 0,5m za okraj zpevněné pojížděné plochy.
- V místech spojek a odbočení kabelové trasy nezřizujte souvislé pojížděné plochy.
- Nad kabelovou trasou neukládejte podélně obrubníky, ani jejich betonový základ.
- Parkovací stání nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.
- Zpevněné povrchy nad kabelovou trasou proveďte tak, aby povrch nad kabelovou trasou byl rozebíratelný.

OPLOCENÍ

- Základy oplocení umístěte nejméně 0,5m od krajního prvku kabelové trasy SEK.
- Oplocení nesmí být umístěno podélně nad kabelovou trasou
- V místě křížení kabelové trasy s betonovým základem oplocení, uložte kabel/ly do chráničky.
- Současně založte chráničku.

VÝSADBY ZELENĚ

- Pokud nebude písemně společností CETIN stanoveno jinak, výsadba dřevin a vzrostlé zeleně v ochranném pásmu SEK je zakázána.
- Podmínky výsadby zeleně projednejte písemně POS.

21. Budou dodrženy podmínky od **ČEZ Distribuce, a.s.** pod značkou 001170193649 ze dne 31. 10. 2025.

1) K realizaci výše uvedené akce nemáme námítky za předpokladu, že bude respektováno naše stávající energetické zařízení včetně dodržení ochranných pásem dle zákona č. 458/2000 Sb. Pokud nebude možno dodržet odstupové vzdálenosti shora uvedené stavby od našeho energetického zařízení v souladu s naším vydaným souhlasem s činností a stavbou v ochranném pásmu (tj. dodržení nivelity terénu nad vedením, ochrana vedení, přístupnost vedení a přípojkových skříní atd.), je povinen investor stavby požádat o přeložku distribučního zařízení, která i následně bude provedena na náklady žadatele dle § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

2) 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 získáte prostřednictvím Geoportálu (geoportal.cezdistribuce.cz), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3) 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.

4) 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, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

- 5) V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- 6) 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 (nízkého 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 předpisu (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.
- 7) 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 upozorňujeme 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 nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- 8) 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.
- 9) V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- 10) Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi 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.
- 11) 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.
- 12) 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., nahlaste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně 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.
- 13) Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.
- 14) Toto vyjádření nenahrazuje souhlas k zajištění příkonu elektrické energie.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavební úřad dále upozorňuje, že dle ustanovení § 230 stavebního zákona lze dokončenou stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Jakub Chudý, datum narození 20. 05. 2000, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice

Odůvodnění

Dne 18. 11. 2025 MěÚ Votice, Oddělení stavební úřad obdrželo prostřednictvím portálu stavebníka žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 184 a § 212 odst. 1) stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že uskutečněním nebo užíváním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: Dle územního plánu Vrchotovy Janovice, úplné znění po změně č. 2, se pozemek dotčený záměrem nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše BI – bydlení individuální. Hlavním využitím této plochy je bydlení v rodinných domech a dvojdomech, obytné zahrady součástí bydlení.

Pozemek se nachází v zóně Z2, pro který platí následující podmínky:

- minimální podíl zeleně 50 % - celková výměra dotčeného pozemku je 1 174 m², zastavěná plocha RD + zpevněné plochy = 353 m² = 70 % podíl zeleně;
- regulace pro všechny objekty: maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží plus podkroví, nebo dvě nadzemní v případě stavby bez podkroví; výška max. 11 m v hřebeni nebo 8 m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem – objekt je navržen o 1 NP o výšce 6,7 m k hřebeni.

Podmínky pro plochy s prvky regulačního plánu:

- Stavba hlavní i další stavby dle hlavního využití v ploše BI (neplatí pro stavby doplňkové) musí mít šikmou střechu o sklonu 35° - 45° - splněno, střecha je navržena o 35°;
- Na jedné stavbě budou umístěny maximálně dva z dále uvedených tvarů oken, ostatní tvary jsou nepřípustné: čtvercové, obdélné, trojúhelníkové, kulaté, oválné, obdélné se zaklenutým nebo zkoseným nadpražím. V případě rozsáhlejších staveb lze rozdělením fasády na jednotlivé sekce (po celé výšce objektu) připustit jiný počet oken na fasádě, pro každou sekci pak ale nadále platí podmínka max. dvou tvarů oken. Nevztahuje se na střešní okna – splněno;

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s hlavním využitím plochy BI. Záměr je řešen v souladu s územním plánem Vrchotovy Janovice.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán 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 dokumentace.

Stanoviska sdělily:

- Městský úřad Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí – závazné stanovisko pod 14065/2026/ÚPŽP-Smi ze dne 30. 03. 2026.
- Městys Vrchotovy Janovice – vyjádření k připojení na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci – ze dne 20. 10. 2025.
- CETIN, a.s. – vyjádření pod č.j. 268398/25 ze dne 26. 09. 2025.
- GasNet Služby, s.r.o. – vyjádření, pod značkou 5003423890 ze dne 25. 09. 2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení pod značkou 0102408562 ze dne 25. 09. 2025.
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení pod značkou 0701025137 ze dne 25. 09. 2025.
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení pod značkou 1100290841 ze dne 25. 09. 2025.
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení pod značkou 0201928207 ze dne 25. 09. 2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci pod značkou 001170193649 ze dne 31. 10. 2025.
- ČEZ Distribuce, a.s. – smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě pod číslem 25_SOP_01_4122569831.
- Krajská hygienická stanice, Územní pracoviště v Benešově – závazné stanovisko pod č.j. KHSSC 73452/2025 ze dne 03. 11. 2025.

Při stanovení okruhu účastníků řízení o povolení záměru vycházel stavební úřad z předpokládaného působení záměru na okolí. Dále přihlédl k předpokládanému působení záměru při jejím provádění a následném užívání záměru na okolí. Okruh účastníků všeobecně vymezuje ustanovení § 182 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením stavební úřad dospěl k závěru, že toto právní postavení přísluší:

Dle § 182 písm. a) stavebník.

- Jakub Chudý, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice, kterého na základě plné moci zastupuje Lukáš Průcha, Jabloňová 862, 259 01 Votice

Dle § 182 písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn.

- Městys Vrchotovy Janovice, Vrchotovy Janovice 2, 257 53 Vrchotovy Janovice

Dle § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

- Jakub Chudý, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice, kterého na základě plné moci zastupuje Lukáš Průcha, Jabloňová 862, 259 01 Votice

Dle § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, jedná se o stavby a pozemky: parc. č. st. 79, parc. č. st. 140, parc. č. 1485/1, parc. č. 1486/1 a parc. č. 2425 v katastrálním území Vrchotovy Janovice, přičemž účastníky řízení jsou níže uvedené osoby a níže uvedení správci technické infrastruktury, účastníci jmenovitě:

- Jana Chudá, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice
- Lukáš Kohoutek, Vrchotovy Janovice 246, 25753 Vrchotovy Janovice
- Kateřina Kohoutková, Vrchotovy Janovice 246, 25753 Vrchotovy Janovice
- Ing. Jan Mikulášek, Vrchotovy Janovice 43, 25753 Vrchotovy Janovice

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- Městys Vrchotovy Janovice, Vrchotovy Janovice 2, 257 53 Vrchotovy Janovice

Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Povolení stavby vydané ve zrychleném řízení bylo na základě § 212 odst. 2) stavebního zákona zveřejněno také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky pro vydání rozhodnutí byly splněny a stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, rozhodl, jak je uvedeno ve výroku I rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podle ust. § 81 odst. 1 a § 83 odst. 1 správního řádu podat odvolání a to do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a krajský stavební úřad, Krajského úřadu Středočeského kraje, který o odvolání rozhodne, a to cestou Městského úřadu Votice, u něhož se odvolání podává.

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 povolení zašle stavebníkovi, případně jeho zástupci, je-li stavebník zastupován, oznámení o nabytí právní moci.

Ing. Iva Procházková
referent odboru výstavby,
územního plánování a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o správních poplatcích"), podle položky 18 odst. 1 písm. a), snížený dle § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 4000 Kč, byl zaplacen dne 22. 01. 2026.

Příloha:

- koordinační situace v měřítku 1:250

Obdrží:

zplnomocněný zástupce stavebníka (dodejky)

- Lukáš Průcha, IDDS hdaj54t

obec (dodejky)

- Městys Vrchotovy Janovice, IDDS ayvbgym

ostatní účastníci (dodejky)

- Jana Chudá, Vrchotovy Janovice 187, 257 53 Vrchotovy Janovice
- Lukáš Kohoutek, Vrchotovy Janovice 246, 25753 Vrchotovy Janovice
- Kateřina Kohoutková, Vrchotovy Janovice 246, 25753 Vrchotovy Janovice
- Ing. Jan Mikulášek, Vrchotovy Janovice 43, 25753 Vrchotovy Janovice
- ČEZ Distribuce, a. s., IDDS v95uqfy

Dotčené orgány

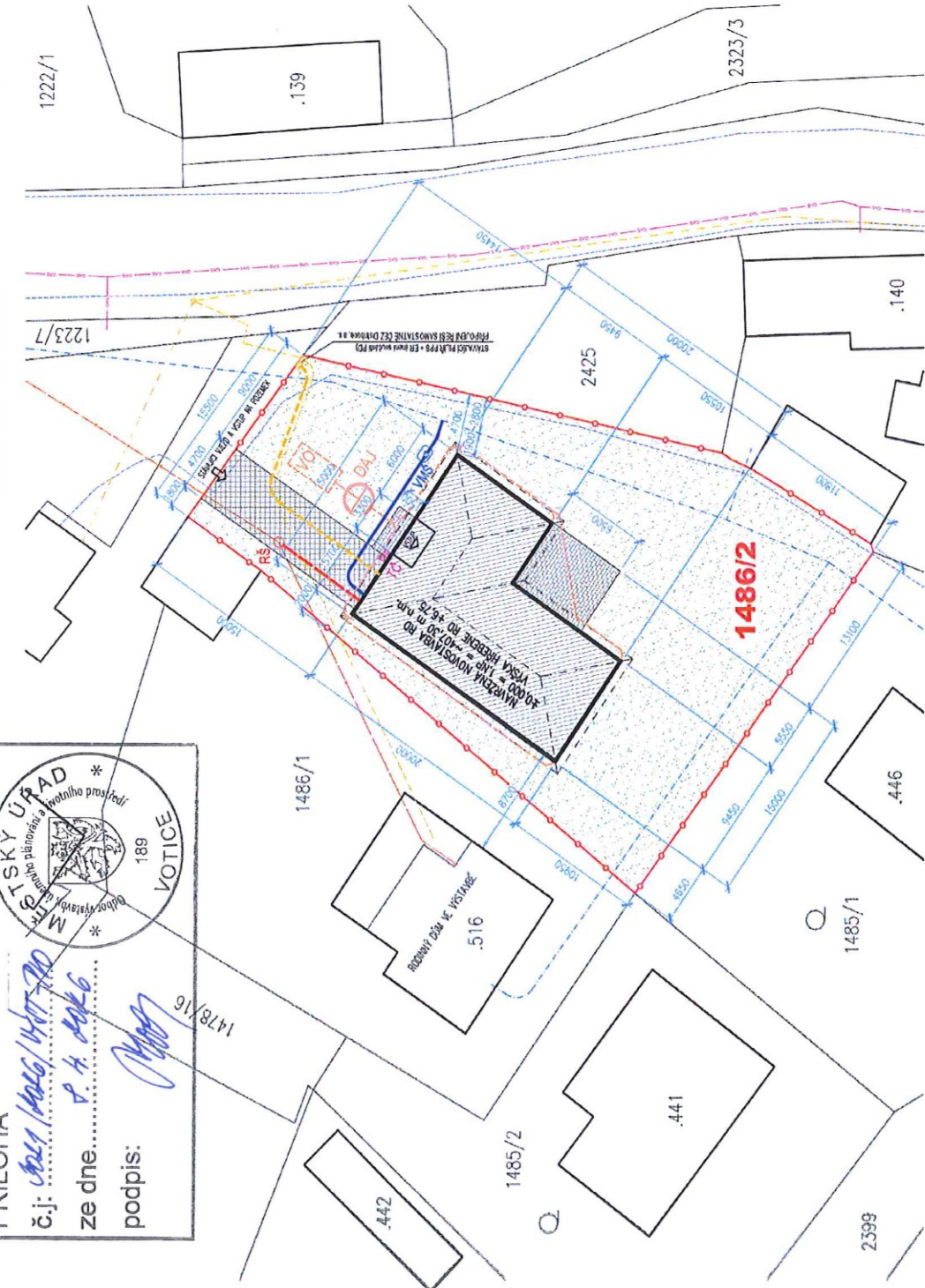
- CETIN a.s., IDDS qa7425t
- Krajská hygienická stanice, IDDS hhcai8e
- MěÚ Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí – zde

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu 15 dnů a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2) správního řádu. 15. den je posledním dnem oznámení.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

PŘÍLOHA

č.j.: *1486/2-1487-210*
 ze dne: *14. srpna 2016*
 podpis: *[Podpis]*



PARCELY DOTČENÉ STAVBOU

parc.č. 1486/2 – Chudý Jiří, č. p. 187, 25753 Vrchotovy Janovice
 Chudý Jma, č. p. 187, 25753 Vrchotovy Janovice – kanalizační přípoje

VLASTNÍCI SOUSEDNÍCH PARCEL

parc.č. st. 79 – Chudý Jma, č. p. 187, 25753 Vrchotovy Janovice
 parc.č. 1486/1 – Chudý Jma, č. p. 187, 25753 Vrchotovy Janovice
 parc.č. st. 140 a 2425 – Ing. Mouláček Jan, č. p. 43, 25753 Vrchotovy Janovice

parc.č. 1485/1 – Kohoutek Lukáš, č. p. 246, 25753 Vrchotovy Janovice
 Kohoutková Kateřina, č. p. 246, 25753 Vrchotovy Janovice

parc.č. 1485/2 – Ing. Krejčová Zdeňka, č. p. 247, 25753 Vrchotovy Janovice

DOPLNJÍCÍ ÚDAJE

- POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTNÍ ŘEŠENÍ JE SOUČÁSTÍ SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY F
- PARKOVACÍ STANÍ JE ZAJIŠTĚNO NA POZEMKU STAVBY – OSTATNÉ STANÍ
- STAVBA BUDE VYTÝČENA OPRÁVNĚNOU OSOUBOU
- PŘED ZAHÁJENÍM PRÁCI BUDDU VYTÝČENY VŠEKEYE ZNÁME INŽENÝRSKÉ SÍTE

LEGENDA

- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ (STAVENÍŠTĚ) DLE KAT. MAPY
- HRANICE STAVEBNÍHO POZEMKU = HRANICE parc.č. 1486/2
- FLOCHA, parc.č. 1486/2 = 1174 m² (POZEMEK STAVEBNÍKA)
- VLEZD A VSTUP NA POZEMEK JE STÁVAJÍCÍ

OPLOCHENÍ POZEMKU – ŘEŠENO FORMOU PLETIVA A OCELOVÝCH SLOUPKŮ – BEZ POZDZVÁKY
 STABNA OPLOCHENÍ BUDE UMÍSTĚNO NIMO OGRANICE PÁSMO STL PLYNOVODU (1,0 m NA OBE STRANY)

- NAVRŽENÁ NOVOSTAVBA RD
- ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD 241 m²
- ZPĚVNĚNÉ PLOCHY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA PŘÍKROJÍ 42 m² – ŽÁMKOVÁ DLAŽBA TL. 60 mm
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZDZVOKY 70 m² – ŽÁMKOVÁ DLAŽBA TL. 80 mm



STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTE

- SPRÁŠKOVÁ KANALIZACE / PŘÍPOJKY VŠETNĚ VEŘEJNÉ ČÁSTI PŘÍROKY
- VODOVODNÍ ŘÁD PŘÍPOJKY VŠETNĚ VEŘEJNÉ ČÁSTI PŘÍROKY
- VŠETNĚ VEŘEJNÉ ČÁSTI PŘÍROKY
- STL PLYNOVODNÍ ŘÁD PŘÍPOJKY OCHRANĚNÉ PÁSMO 1,0 m NA OBE STRANY
- NAZEMNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ CETIN
- POZDZVNÍ TELEKOMUNIKAČNÍ VEDENÍ CETIN

NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTE

- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA PVC-KG 160/4/7 S OCHRANĚNÝM PÁSMEM 1,0 M NA OBE STRANY
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA LE 32/3,0 S OCHRANĚNÝM PÁSMEM 1,0 M NA OBE STRANY
- STL PLYNOVODNÍ VEDENÍ 100 mm
- PRÍPOJKA REVIZNÍ KANALIZAČNÍ ŠACHTY KOMPLETELNÍ PVC DN 400/150
- NOVÁ VEDODĚRNÁ ŠACHTA S VYSTROJENÍM SESAŘADU PRO VODOMĚR QW25
- TEPELNĚ ISOLOVANÉ VZDUCH – VODA VEMKOVNÍ JEDNOTA
- DEŠŤOVÁ AKUMULAČNÍ JÁMKA OBJEMU 7,0 m³ VODA URČENÁ PRO ZÁMLAHU, MOŽNO OSADIT PLETIVEM NEBO NUBELINIV PONDŘNÍM ČERPADLEM, PŘÍPRAVA – PŘÍVOD ELEKTRO PRO ČERPADLO
- VSÁKOVACÍ OBJEKT – KONSTRUKČNÍ VELIKOST VSÁKOVACÍ PLOCHY A AKUMULAČNÍ OBJEM BUDE OVĚŘEN HYDROLOGEM
- NAPOJENÍ PŘÍPADU Z AKUMULAČNÍ JAMKY PVC – KG 125/3,2

40.000 = 1 NP = ~407,30 m n.m. Bp = min. 0,25m NAD PŘÍLEHLÝM UPRAVENÝM TERÉNEM
 PŘESNÁ VÝŠKA BUDE STANOVĚNA INVESTOŘEM PŘI REALIZACI

AKCE: **NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**
 Vrchotovy Janovice, k.ú. Vrchotovy Janovice (786489) parc.č. 1486/2
 DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU

PROJEKTANT:	Projekce-Průcha Lukáš pruhchalukas@centrum.cz Jablonořová 862, 259 01 Vošice, mob.: 737200888
INVESTOR:	Jiří Chudý Vrchotovy Janovice 187, 25753 Vrchotovy Janovice
NAZEV VÝKRESU:	KOORDINAČNÍ SITUACE část: Situace stavby
DATUM:	8/2025
MĚŘÍTKO:	1: 250
Č. PÁRE:	C 3

TATO DOKUMENTACE SLOUŽÍ PRO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ A NENÍ DOKUMENTACÍ PROVADEČI ANI VÝROBNÍ

ZÁKRES PODZEMNÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ!

Před zahájením stavby je nutno prověřit existenci podpovrchových sítí a vyřadit je za účasti jejich správce.
 Odstupy, souběhy a křížení inž. síť je v souladu s ČSN 73 6005 a při realizaci musí být dodrženo.