



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



MVOTX00KNKLP

Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
zastoupení na základě plné moci
Ing. Tomášem Vlachem, Ph.D., nar. 21. 2. 1989, Vrchotovy Janovice 301, 257 53

Vaše značka/ze dne	Číslo jednací	Spisová značka	Vyřizuje/linka	Votice
/26.5.2025	3538/2026/Výst.-Če	3457/2026/Výst.-Če	Ing. Viktor Červ 317/830153	22.1.2026

Počet listů: 4
Počet příloh: 0

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Votice, odbor výstavby, územního plánování a ŽP, jako stavební úřad příslušný podle §30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve zrychleném řízení o povolení záměru posoudil podle §184, §193 a §212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.5.2025 podala paní Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53 a pan Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53 zastoupení na základě plné moci panem Ing. Tomášem Vlachem, Ph.D., nar. 21. 2. 1989, Vrchotovy Janovice 301, 257 53 (dále jen "stavebník") a na základě tohoto posouzení dle §211 a §212

p o v o l u j e

stavbu: „**Novostavba garáže a přístřešku**“ na pozemku parc.č. 1268/107 v katastrálním území a obci Vrchotovy Janovice.

Záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu garáže s otevřeným přístřeškem. Řešení objektu vychází z předchozí základní architektonické studie dle požadavků investora. Objekt je navržen v souladu s okolní zástavbou, v souladu s územním plánem a územní studií. Objekt je samostatně stojící jednopodlažní bez podkroví a bez podsklepení. Zastřešení je pultovou střechou bez vikýřů s orientací hřebene jihovýchodně a přesahem střechy cca 0,6 m na všech stranách. Přesah tvoří zároveň krytí vstupu do objektu. Základní půdorysný tvar objektu garáže s přístřeškem tvoří obdélník 8,0 x 6,9 m, s pultovou střechou s konstantním sklonem 10° bez vikýřů. Objekt je situován severně od stávajícího RD tak, aby vzdálenosti od hranic a vedení VN vyhovovaly všem potřebným požadavkům. Stavba je napojena na elektrické rozvody ze stávajícího rozvaděče rodinného domu. Okolo stavby a v přístřešku jsou provedeny zpevněné plochy z betonové dlažby.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku 1268/107 v katastrálním území Vrchotovy Janovice, obec Vrchotovy Janovice 4,8m od hranice s pozemkem parc.č. 1268/110 a 11,25m od hrany rodinného domu na pozemku stp. -494.
2. Stavba bude umístěna v souladu se situačními výkresy v měřítku 1:200, které je součástí dokumentace stavby pro vydání rozhodnutí.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

4. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Vlach – ČKAIT0014342.
5. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
6. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
8. Investor zajistí na své náklady před zahájením prací vytyčení tras všech podzemních sítí na pozemcích dotčených stavbou. Stávající sítě nesmí být stavbou poškozeny.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
10. Stavba bude dokončena do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavba bude provedena dodavatelsky dle výběrového řízení odbornou a oprávněnou firmou. Oprávnění stavební firmy bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením prací.
12. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby musí být předložen předávací protokol od odborné firmy, která prováděla stavbu.
13. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě „Kolaudačního rozhodnutí“. Zahájení řízení o vydání souhlasu se provádí na návrh stavebníka a podává se písemně.
14. Okapová a povrchová voda bude likvidována na pozemcích stavebníka.
15. V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob.
16. Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku podle vyhlášky o ochraně zdraví před nepříznivými účinky a vibrací.
17. Kontrolní prohlídky stavby budou prováděny v souladu s předloženým plánem kontrolních prohlídek, který je součástí projektové dokumentace. Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.
18. Při kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a evidence odpadů ze stavby (přehled druhů odpadů, vč. Jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady).
19. Likvidace odpadů se bude provádět podle zákona č.185/2001 Sb. o odpadech v platném znění a vyhláškou 381/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady.
20. Budou dodrženy a respektovány příslušné paragrafy zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.
21. 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.
22. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
23. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 26.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Stavební úřad v řízení zjistil, že žádost splňuje předpoklady pro vydání zrychleného řízení dle § 212 odst. 1 stavebního zákona, a proto vydal rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení. Zároveň v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejňuje vydané povolení na úřední desce stavebního úřadu.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že obsahuje všechny požadované předepsané náležitosti podle § 184 a ve smyslu ustanovení § 212 stavebního zákona. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 146/2024 Sb. část 3, o požadavcích na výstavbu.

Stavební povolení pozbývá podle § 198 stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Námítky nebyly vzneseny.

Účastníky řízení byly stanoveni :

Dle §182 písm. a) - stavebník

1. Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
2. Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
3. Ing. Tomáš Vlach, Ph.D., nar. 21. 2. 1989, Vrchotovy Janovice 301, 257 53

Dle §182 písm. b) – obec, městys, město

1. Městys Vrchotovy Janovice, IČ: 00233005, Vrchotovy Janovice 2, 257 53

Dle §182 písm. c) – vlastník pozemku, stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

1. Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
2. Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53

Dle §182 písm. d) – vlastník sousedního pozemku, stavby

1. Městys Vrchotovy Janovice, IČ: 00233005, Vrchotovy Janovice 2, 257 53
2. Němeček Jiří, nar. 10.8.1992, Vrchotovy Janovice 319, 25753 Vrchotovy Janovice
3. Němečková Michaela, nar. 6.6.1998, Vrchotovy Janovice 319, 25753 Vrchotovy Janovice
4. Roček František, nar. 5.5.1982, Vrchotovy Janovice 320, 25753 Vrchotovy Janovice
5. Mgr. Dusilová Markéta, nar. 29.8.1980, Vrchotovy Janovice 320, 25753 Vrchotovy Janovice

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

1. doklad o vlastnictví a informace o parcelách KN
2. projektová dokumentace vypracovaná: Ing. Tomáš Vlach – ČKAIT 0014342
3. sdělení MěÚ Votice - OVÚPŽP ze dne 23.5.2025 č.j.: 22601/2025/ÚPŽP-St
4. sdělení KHS Benešov ze dne 21.5.2025 č.j. KHSSC 27467/2025
5. písemné souhlasy sousedů a Městysu V. Janovice
6. vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 24.4.2025 zn. 0102326327
7. vyjádření ČEZ ICT Services a.s. ze dne 24.4.2025 zn. 0700969456
8. vyjádření Telco Infrastructure, s.r.o.: ze dne 24.4.2025, zn.: 1100236732
9. vyjádření Telco Pro Services, a.s.: ze dne 24.4.2025, zn.: 0201866521
10. vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 19.5.2025 zn. 5003310781
11. vyjádření CETIN a.s. ze dne 24.4.2025 č.j. 115551/25

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, je v souladu s předloženými doklady a stanovisky dotčených orgánů státní správy a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy nad míru únosnou veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva společnosti ani ostatních účastníků řízení. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily uskutečnění stavby a rozhodnul tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu, se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, prostřednictvím podání u Městského úřadu Votice, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, oddělení stavební úřad, se sídlem Komenského náměstí 700, 259 17 Votice.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připravené k vyzvednutí. 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. Pokud Vám nebylo předmětné rozhodnutí doručeno poštovním doručovatelem přímo do vlastních rukou, ale ve smyslu § 24 odst. 1 správního řádu bylo uloženo na poště, potom se za den doručení považuje desátý den od tohoto uložení, nikoli až následné faktické převzetí rozhodnutí po uplynutí této desetidenní lhůty.

V tomto případě se lhůta pro příp. podání odvolání nepočítá od faktického převzetí předmětného rozhodnutí účastníkem řízení, ale už od jedenáctého dne od uložení písemnosti na poště.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. Viktor Červ
Referent odboru výstavby, ÚP a ŽP
MěÚ V O T I C E

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 4.000,- Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Dle §182 písm. a) - stavebník

1. Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
2. Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
3. Ing. Tomáš Vlach, Ph.D., nar. 21. 2. 1989, Vrchotovy Janovice 301, 257 53

Dle §182 písm. b) – obec, městys, město

1. Městys Vrchotovy Janovice, IČ: 00233005, Vrchotovy Janovice 2, 257 53

Dle §182 písm. c) – vlastník pozemku, stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

1. Ing. Zderadíčková Monika, nar. 24.1.1991, Vrchotovy Janovice 318, 257 53
2. Vacek Lukáš, nar. 14.4.1990, Vrchotovy Janovice 318, 257 53

Dle §182 písm. d) – vlastník sousedního pozemku, stavby

1. Městys Vrchotovy Janovice, IČ: 00233005, Vrchotovy Janovice 2, 257 53
2. Němeček Jiří, nar. 10.8.1992, Vrchotovy Janovice 319, 25753 Vrchotovy Janovice
3. Němečková Michaela, nar. 6.6.1998, Vrchotovy Janovice 319, 25753 Vrchotovy Janovice
4. Roček František, nar. 5.5.1982, Vrchotovy Janovice 320, 25753 Vrchotovy Janovice
5. Mgr. Dusilová Markéta, nar. 29.8.1980, Vrchotovy Janovice 320, 25753 Vrchotovy Janovice

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Podpis a razítko oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.