



Městský úřad
Rožmitál
pod Třemšínem

Náměstí 8, 262 42 Rožmitál p. Tř.
IČO: 00243221 DIČ: CZ00243221
Tel.: 318 665 001, 311 241 011
e-mail: mesto@rozmitalptr.cz
ID datové schránky: c4wbbp2
www.rozmitalptr.cz

**ODBOR VÝSTAVBY
A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**



SPIS. ZN.: 1424/2025/STAV/LS
Č.J.: 1424/2025/STAV-3
VYŘIZUJE: Ing. Lucie Sloupová
TEL.: 311 241 015
E-MAIL: lucie.sloupova@rozmitalptr.cz

DATUM: 30.6.2025

ISSŘ: Záměr: Z/2025/82077
ID dokumentace: SR00X00QJPGW

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Rožmitále pod Třemšínem, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 5.5.2025 podal **Jana Neufusová**, nar. 23.5.1991, Palackého 193, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem, a **Ondřej Neufus**, nar. 20.10.1992, Březinská 641, 258 01 Vlašim, které zastupuje **Marek Benda**, nar. 21.8.1961, V sadech 678, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Stavební úpravy a nástavba rodinného domu Tyršova č.p. 290, Rožmitál p. Tř.“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 410 v katastrálním území Rožmitál pod Třemšínem.

Stavba obsahuje:

- stavba je navržena na původním stabilizovaném zmenšeném půdorysu původního domu, jedná se o řadový objekt (nové obytného podlaží, drobné vnitřní úpravy stávajícího suterén, sedlová střecha)
- zastavěná plocha 56,2 m², obestavěný prostor 403,1 m³, podlahová plocha celkem 79,2 m²
- vytápění bude zajištěno tepelným čerpadlem systému vzduch-voda doplněné lokálním topidlem na dřevo typu krbová kamna
- přípojka elektřiny a vodovodu zůstávají stávající
- přípojka kanalizace bude napojena na již existující přípojku ze sousedního domu č.p. 291, který je také v majetku investora, po skončení stavební uzávěry v přilehlé komunikaci bude objekt napojen přímo do obecní kanalizace samostatnou přípojkou

- dešťové vody budou svedeny do podzemní retenční nádrže o objemu 1,5 m³, přebytky budou přepuštěny do zemního vsakovacího tělesa, havarijní přeliv je navržen do stávající vodoteče (potok do Kaberny)

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Marek Benda, hlavní projektant Ing. Jaroslav Cikán CSc., ČKAIT: 0001528, ID dokumentace: SR00X00QJPGW; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Příbram, odbor životního prostředí, č.j. MeUPB 48773/2025 ze dne 16.4.2025, a to:
 - a) Srážkové vody budou přednostně zasakovány na pozemku stavebníka.
 - b) Výústní objekt bezpečnostního přepadu bude zaústěn tak, aby nezasahoval do průtočného profilu, byl vyveden v dostatečné výšce nade dnem koryta vodního toku a byl zajištěn proti průchodu velkých vod.
 - c) Během provádění stavebních prací bude stavba a staveniště zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění vody v přilehlém vodním toku.
 - d) Veškeré stavební materiály včetně výkopového materiálu nebudou ukládány v bezprostředním okolí přilehlého vodního toku a budou zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k jejich splavení do koryta vodního toku v případě zvýšených průtoků nebo při přívalových deštích.
 - e) Ve vzdálenosti min. 3,5 m od vnější břehové hrany bezejmenného vodního toku bude zachován prostor bez terénních úprav a nadzemních staveb např. pilíře elektrických přípojek, nové oplocení, přístavby, kůlny, nesázet zde stromy a keře atd.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby
4. Stavebník zaručí, že při stavbě hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané nařízením v chráněném venkovním prostoru stavby. Pro dodržení hlukových hladin musí zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hlučnost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, je třeba upozornit obyvatele okolní obytné zástavby na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu.
6. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
7. Jakékoli poškození podzemního i nadzemního vedení a zařízení bude neprodleně oznámeno jeho správcí a stavebník uvede vedení a zařízení do původního stavu na vlastní náklady.
8. Pokud budou zasaženy veřejné pozemky nebo poškozena veřejná komunikace, bude vše uvedeno do původního stavu na náklady stavebníka.
9. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník), který bude předložen ke kolaudaci stavby.
10. Při nakládání s odpady dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Původce odpadu je povinen předcházet vzniku odpadů, odpady přednostně využívat, recyklovat, případně odstranit v souladu s platnou legislativou.
11. Po skončení stavební uzávěry komunikace parc.č. 2298/14 k. ú. Rožmitál pod Třemšínem bude kanalizační přípojka od domu čp. 291 samostatně napojena do stávajícího veřejného kanalizačního řadu.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Úplné dokončení stavby
13. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

14. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby odborně povede stavbyvedoucí: Zdeněk Švejnoha, ČKAIT: 0010498
15. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, ke kterému stavebník doloží příslušné revize a doklady.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ondřej Neufus, nar. 20.10.1992, Březinská 641, 258 01 Vlašim
Jana Neufusová, nar. 23.5.1991, Palackého 193, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Odůvodnění:

Dne 5.5.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Marek Benda, hlavní projektant Ing. Jaroslav Cikán CSc., ČKAIT: 0001528, ID dokumentace: SR00X00JPGW, 02/2025, doplněk projektu (03/2025)
- PENB, energetický specialista: Ing. Ondřej Bouzek, osvědčení č. 1302, 02/2025
- PBŘ, vypracoval: Ing. Ladislav Falcník, ČKAIT: 0003100, 07/2024
- Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku s Městem Rožmitál pod Třemšínem
- Stanovisko MěÚ Rožmitál pod Třemšínem, vodní hospodářství, ve věci povolení dočasné výjimky s napojením stavby na obecní kanalizaci
- vyjádření Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava, č.j. PVL-14714/2025/140 ze dne 12.3.2025
- závazné stanovisko JES Městského úřadu Příbram, odbor životního prostředí, č.j. MeUPB 48773/2025 ze dne 16.4.2025
- závazné stanovisko KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, ú.p. v Příbrami, č.j. KHSSC 15631/2025 ze dne 12.3.2025
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., značka: 0102286426 ze dne 16.2.2025
- sdělení ČEZ ICT Services, a.s., značka: 0700942491 ze dne 16.2.2025
- sdělení Telco Pro Services, a.s., značka: 0201836548 ze dne 16.2.2025
- sdělení CETIN, č.j. 45686/25 ze dne 16.2.2025
- sdělení GasNet Služby, s.r.o., značka: 5003257731 ze dne 9.3.2025
- souhlasy sousedů

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal 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 odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Martina Štiková, Město Rožmitál pod Třemšínem

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 stavebního povolení ověří projektovou dokumentaci v ISSŘ a zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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.

otisk úředního razítka
Ing. Lucie Sloupová
referent odboru výstavby a životního prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

