

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘICHOVICE

Stavební úřad

252 29 Dobřichovice, Vítova 61

ID záměru: Z/2026/43247
SZ.: 1720/2026
Č. J.: 1720/2026/SU-2
VYŘIZUJE: Ing. Iveta Radovnická
TEL.: 257 711 402

V Dobřichovicích dne: 11. 8. 2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Dobřichovice, 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 28. 4. 2026 podali

**Helena Hanzal, nar. 18. 1. 1974, Jedličkovy Lázně č. ev. 1482, 252 28 Černošice,
Petr Hanzal, nar. 24. 6. 1956, Vítova č. p. 61, 252 29 Dobřichovice,
které zastupuje Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Brabcova č. p. 1159/2, Praha 4 -
Podolí, 147 00 Praha 47**

(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:

rodinného domu (ul. Lomená)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 99, 100, 101 v katastrálním území Dobřichovice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o nepodsklepený dvoupodlažní rodinný dům obdélníkového půdorysu s arkýřem a se sedlovou střechou. Maximální půdorysný rozměr bude 14,3 m x 10,35 m. U jižní fasády bude mít dům arkýř cca 1,6 m x 2,7 m. Výška rodinného domu ke hřebenu střechy bude 8,3 m od úrovně původního terénu. ($\pm 0,000 = 206,50$ m n. m. Bpv).
- Stavba bude umístěna v minimálních odstupových vzdálenostech 3,8 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 87, 8,6 m od pozemku parc. č. 102, 8,1 m od pozemku parc. č. 104 (ul. Lomená).
- Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky 3 + kk, a 3 + kk.
- Rodinný dům bude napojený stávajícími přípojkami na veřejný vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a síť elektro vše z ulice Lomená.
- Zdrojem vytápění bude tepelné čerpadlo vzduch - voda.
- Dešťové vody budou kumulovány v retenční jímce o objemu 5 m³ s přepadem do vsaku.
- Dvě parkovací místa budou na zpevněné ploše na poz. parc. č. 101.

ID PD v ISSŘ: SR00X01YWG56

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali

Architektonicko - stavební část – Ing. arch. Jakub Mencl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
ČKAIT – 0015164

Stavebně konstrukční řešení – Ing. Jaroslav Loskot, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0005182

Inženýrsko geologické posouzení parametrů základových zemin – radon – Martin Jech – odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2265/2015 a hydrogeologii č. 2410/2019

Průkaz energetické náročnosti budovy – Ing. Kateřina Zloch Krajčová ev. č. 2029

; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Hrubou stavbu b) Dokončenou stavbu
4. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. **Pracovní doba na stavbě bude pouze v pracovní dny (pondělí - pátek) v čase 8:00 – 18:00 hod.**
6. Stavba bude provedena odbornou firmou. Stavebník nahlásí stavebnímu úřadu jméno a kontakt na osobu odpovědnou za vedení stavby v dostatečném předstihu.
7. Před zahájením užívání stavby bude doloženo splnění požadavků § 30 zákona č. 258 a Nařízení vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – bude doloženo kontrolní měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla ve chráněném venkovním prostoru – na hranici pozemku parc. č. 86 k. ú. Dobřichovice a ve chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu č. p. 453 Dobřichovice, při reprezentativním provozu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Hanzal, nar. 24. 6. 1956, Vítova č. p. 61, 252 29 Dobřichovice

Helena Hanzal, nar. 18. 1. 1974, Jedličkovy Lázně č. ev. 1482, 252 28 Černošice

Odůvodnění:

Dne 28. 4. 2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

Předložená stanoviska a vyjádření:

- ČEZ Distribuce a. s., zn. 0102404975 ze dne 19. 9. 2025, zn. 001174768517 ze dne 16. 3. 2026
- CETIN a. s. – č. j. 62576/26 ze dne 5. 3. 2026, č. j. 262059/25 ze dne 19. 9. 2025
- GasNet s. r. o. – zn. 5003526032 ze dne 24. 3. 2026, zn. 5003418960 ze dne 19. 9. 2025
- KHS Středoč. kraje, č. j. KHSSC 16859/2026 ze dne 11. 3. 2026
- MěÚ Černošice – JES, č. j. R/2026/51187/2 ze dne 22. 4. 2026
- Aquaconsult s. r. o. . zn. ZV 10313 ze dne 13. 4. 2026
- Město Dobřichovice – č. j. 485/2026/TA2 ze dne 8. 4. 2026

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 Janoušová, Mgr. Ilona Skuhrová, Josef Klíma, Leo Vávra, Město Dobřichovice, Jana Poláková, Vratislav Skopový, Michal Koptík, Lenka Koptíková

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje 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 zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

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,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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. Iveta Radovnická
vedoucí stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl uhrazen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Petr Hanzal, IDDS: yeijra3

trvalý pobyt: Vítova č. p. 61, 252 29 Dobřichovice

Helena Hanzal, IDDS: ev82k3j

trvalý pobyt: Jedličkovy Lázně č. ev. 1482, 252 28 Černošice

zast. Ekonomické stavby s.r.o., IDDS: hy43czq

sídlo: Brabcova č. p. 1159/2, Praha 4 - Podolí, 147 00 Praha 47

Martina Janoušová, Palackého č. p. 453, 252 29 Dobřichovice
Mgr. Ilona Skuhrová, Wolkerova č. p. 529, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř 1
Josef Klíma, Lomená č. p. 158, 252 29 Dobřichovice
Leo Vávra, Husova č. p. 74, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř 1
Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv
 sídlo: Vítova č. p. 61, 252 29 Dobřichovice
Jana Poláková, Ostružinová č. p. 2455/11, Praha 10 - Záběhlice, 106 00 Praha 106
Vratislav Skopový, Blažíčkova č. p. 984/2, 140 00 Praha 4 - Krč
Michal Koptík, Jordana Jovkova č. p. 3257/13, Praha 4 - Modřany, 143 00 Praha 412
Lenka Koptíková, Jordana Jovkova č. p. 3257/13, Praha 4 - Modřany, 143 00 Praha 412

dotčené správní úřady

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
 sídlo: Dittrichova č. p. 329/17, 120 00 Praha 2 - Nové Město
Městský úřad Černošice, JES, IDDS: u46bwy4
 sídlo: Podskalská č. p. 1290/19, Praha 2 - Nové Město, 128 00 Praha 28

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
 sídlo: Teplická č. p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
 sídlo: Českomoravská č. p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
 sídlo: Plynářská č. p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
AQUACONSULT, spol. s r.o., IDDS: irdmx8r
 sídlo: Dr. Janského č. p. 953, 252 28 Černošice

spis SÚ

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.