



Záměr: Z/2026/72255
Řízení: R/2026/121725
Č.j.: R/2026/121725/5
PID: SR00X029YJ3F

Dne: 30.07.2026

Úřad: Městský úřad Vlašim
Jana Masaryka 302
25801 Vlašim

Adresát:
Rozdělovník

zbjbfmb

Vyřizuje: JITKA NOVOTNÁ
Tel: 313039489
Email: jitka.novotna@mesto-vlasim.cz

ROZHODNUTÍ

Dne 15.04.2026 podal Jiří Křemen, nar. 10.06.1969, bytem Kučerka č.p. 61, 257 08 Načeradec, zastoupen Ing. Martinem Slavatou, nar. 27.08.1994, Sukova č. p. 1101, 258 01 Vlašim (dále jen "stavebník") žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: "**Zahradní chata, Vračkovice**" na pozemku pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice (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), § 34a zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost o povolení stavby podle § 193 stavebního zákona, v souladu s § 212 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení podle § 195 a 197 stavebního zákona **povoluje** výše uvedený stavební záměr pod názvem: "**Zahradní chata, Vračkovice**" na pozemku pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice.

Popis stavby

Jedná se o chatu, která je nepodsklepená, jednopodlažní, s pultovou střechou s betonovou střešní krytinou, půdorysný tvar obdélníku o rozměrech 6,0 x 4,15m a maximální výškou od upraveného terénu 3,82m. Chata bude přístupná novým sjezdem z přilehlé zpevněné komunikace na východní straně pozemku. Chata nebude vytápěná. Bude provedena nová přípojka NN. Než bude vybudován a zkolaudován veřejný vodovod v obci Vračkovice, bude k zásobování objektu vodou sloužit nádrž na vodu, pitná voda bude řešena donáškou. Splaškové vody budou sváděny do nepropustné jímky, která bude umístěna na pozemku investora. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku vsakováním. Terénní úpravy budou prováděny pouze v okolí chaty. Parkování bude zajištěno na pozemku zahradní chaty.

Podmínky pro umístění a povolení záměru

1. Stavba zahradní chaty a jímky bude umístěna na pozemku pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice tak, jak je zakresleno v situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace.
2. Chata bude umístěna ve vzdálenosti 4,58-5,80m od hranice s pozemkem parc. č. 727/3, 7,00m od hranice s pozemkem parc. č. 9, 2,56-3,48m od hranice s pozemkem parc. č. 75, 25,50m od hranice s pozemkem parc. č. 79/1 vše v katastrálním území Vračkovice.
3. Jímka na splaškové odpadní vody bude umístěna ve vzdálenosti 5,00m západně od zahradní chaty.
4. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace ověřené v řízení o povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Martin Slavata, zodpovědný projektant Zdeněk Faktor, ČKAIT 0009261; 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.
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. 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.
13. Platnost stavebního povolení je 2 roky.
14. 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.
15. 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 § 287 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "*správní řád*"): Jiří Křemen, nar. 10.06.1969, bytem Kučerka č.p. 61, 257 08 Načeradec, zastoupen Ing. Martinem Slavatou, nar. 27.08.1994, Sukova č. p. 1101, 258 01 Vlašim.

Odůvodnění

Dne 15.04.2026 podal Jiří Křemen, nar. 10.06.1969, bytem Kučerka č.p. 61, 257 08 Načeradec, zastoupen Ing. Martinem Slavatou, nar. 27.08.1994, Sukova č. p. 1101, 258 01 Vlašim žádost o povolení stavby nebo zařízení pod názvem: "Zahradní chata,

Vračkovice" na pozemku pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice. Uvedeným dnem bylo řízení o povolení stavby zahájeno.

Žádost o povolení stavby byla doložena všemi zákonnými podklady. Stavebník k žádosti předložil veškeré náležitosti podle § 184 stavebního zákona - projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou, plnou moc, sdělení a vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí nacházejících se na dotčeném pozemku nebo v jeho blízkosti. Dále předložil souhlas Městyse Načeradec s napojením na vodovodní řad a rozhodnutí silničního správního orgánu Městyse Načeradec o připojení na místní komunikaci, smlouvu s ČEZ Distribuce, a.s. o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě. Vlastnické právo stavebníka k pozemku pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice bylo ověřeno v katastru nemovitostí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 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 Městyse Načeradec a vyhovuje požadavkům na výstavbu.

Umísťovaný záměr je v souladu

s platným územním plánem Městyse Načeradec - pozemek pozemková parcela číslo 76 v katastrálním území Vračkovice se nachází v zastavitelné ploše, v plochách bydlení venkovské, kde jsou stavby zahradních chatek přípustné při dodržení odstupových vzdáleností. Vzhledem k tomu, že záměrem stavebníka je stavba zahradní chaty a odstupové vzdálenosti byly dodrženy, je záměr v souladu s územním plánem Městyse Načeradec.

s požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů - žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje § 184 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. Stavba vyhovuje předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky.

s požadavky podle zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů - žádné podmínky dotčených orgánů nebyly stanoveny.

s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem - pozemek je napojen novým sjezdem na veřejně přístupnou komunikaci na východní straně. Pozemek bude připojen na obecní vodovodní řad (po kolaudaci stavby), zatím pitná voda donáškou, likvidace splaškových vod je řešena jímkou na vyvážení na pozemku stavebníka. Přípojka elektrické energie je zajištěna z distribuční sítě.

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 námítky účastníků řízení.

Účastníci řízení podle § 182 stavebního zákona: Jiří Křemen, nar. 10.06.1969, bytem Kučerka č.p. 61, 257 08 Načeradec, zastoupen Ing. Martinem Slavatou, nar. 27.08.1994, Sukova č. p. 1101, 258 01 Vlašim - je stavebníkem a vlastníkem stavbou dotčeného pozemku. Městys Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec - obec v místě

stavby a vlastník sousedního pozemku. Martina Švecová, Vinohrad 258, 25708 Načeradec, je vlastníkem sousedního pozemku.

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 nepřipustné. 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. Doba 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.

.....
JITKA NOVOTNÁ

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

MARTIN SLAVATA, Sukova 1101, 25801 Vlašim

Účastníci řízení

Městys Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec

Martina Švecová, Vinohrad 258, 25708 Načeradec

Č.j.: R/2026/121725/5

Úřední deska - vyvěsit po dobu 15 dnů

Město Vlašim - úřední deska, Jana Masaryka 302, 25801 Vlašim