



VÁŠ DOPIS č. j. /ZE DNE
29. 7. 2024

NAŠE č. j.
476/24/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/ 376540103

SUŠICE DNE
24. 10. 2024

Koordinované závazné stanovisko „Novostavba rodinného domu“

Městský úřad Sušice dne 29. července 2024 požádala [redacted] Kašperské Hory, zastoupená na základě plné moci [redacted] Hory, o jednotné environmentální stanovisko k záměru pod názvem "Novostavba rodinného domu" na pozemcích p. č. 930/39, 930/4, 930/42 a 2143/8 v k. ú. Kašperské Hory. Žádost nebyla úplná, proto správní orgán přípisem č. j. 265/24/KAN ze dne 7. srpna 2024 vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti. Podklady žádosti byly doplněny dne 18. září 2024.

Jedná se o novostavbu nepodsklepeného, zděného, rodinného domu o dvou nadzemních podlažích se třemi bytovými jednotkami a dvěma ateliéry. Zastavěná plocha bude 137,60 m². Nad centrální dvoupodlažní částí je navržena sedlová střecha a nad bočním ateliérem je navržena střecha plochá. Venkovní schodiště bude samonosné z ocelových prvků. Objekt RD bude napojen na síť vodovodu, splaškové kanalizace a elektro NN. Dešťová voda bude odváděna do akumulární jímky. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo.

Městský úřad Sušice vydává k předložené dokumentaci ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle § 19 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) toto

koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných zákonů:

1. Jednotné environmentální stanovisko:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán podle § 15 písmene a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti ze dne 29. července 2024 [redacted]

██████████ (dále jen „žadatel“) pro záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích p. č. 930/39, 930/4, 930/42 a 2143/8 v k. ú. Kašperské Hory (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích p. č. 930/39, 930/4, 930/42 a 2143/8 v k. ú. Kašperské Hory je **přípustný** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí za níže uvedených podmínek:

- 1) Podle ust. § 9 odst. 8 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) se uděluje **souhlas k trvalému odnětí 184,10 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na částech zemědělských pozemků parc. č. **930/4** (druh pozemku: zahrada, zábor: 183,50 m², BPEJ č. 93746) a parc. č. **930/39** (druh pozemku: zahrada, zábor: 0,60 m², BPEJ č. 93746) oba v katastrálním území **Kašperské Hory** vymezené zákresem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF – součástí předložené PD (Koordinační situační výkres, měřítko 1: 300, datum: 09/2024).
- 2) Na odnímané ploše 184,10 m² z pozemků parc. č. 930/4 a 930/39 oba v katastrálním území Kašperské Hory bude provedena oddělená skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy do průměrné hloubky cca 20 cm v celkovém objemu cca 37 m³.
- 3) Skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy bude odděleně od výkopových zemin po dobu výstavby deponována v místě stavby na pozemku parc. č. 930/39 či 930/4 oba v katastrálním území Kašperské Hory a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění zabezpečena a ošetřována. Skrývka bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěných částech pozemků parc. č. 930/39 a 930/4 oba v katastrálním území Kašperské Hory způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 10 cm. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy deník (protokol).
- 4) Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu musí být v terénu před provedením skrývky zřetelně vyznačena a nesmí být překračována.
- 5) Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody z objektu rodinného domu akumulovány v podzemní nádrži s přepadem do podzemního vsaku. Zpevněné plochy budou umožňovat vsakování dešťových vod či jejich odvedení na okolní travnatý terén.
- 6) Orgán ochrany ZPF orientačně vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů **bude** předepsán odvod finančních prostředků ve výši **914,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.

Dokumentace pro povolení záměru: „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích p. č. 930/39, 930/4, 930/42 a 2143/8 v k. ú. Kašperské Hory: zpracovatel – ██████████, 389 01 Vodňany, datum – 04/2024,09/2024, stupeň PD – DOS, pro stavební povolení, zakázka č. – 19-04-24, 10-09-24.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zemědělský půdní fond (ZPF)
- Vodoprávní úřad

Dne 29. července 2024 požádala ██████████ Kašperské Hory, zastoupená na základě plné moci ██████████ 341 92 Kašperské Hory, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice k záměru pod názvem „Novostavba rodinného domu“ na pozemcích p. č. 930/39, 930/4, 930/42 a 2143/8 v k. ú. Kašperské Hory. Žádost nebyla úplná, proto správní orgán přípisem č. j.

265/24/KAN ze dne 7. srpna 2024 vyzval žadatele k odstranění nedostatků žádosti. Podklady žádosti byly doplněny dne 18. září 2024. Jedná se o novostavbu nepodsklepeného, zděného, rodinného domu o dvou nadzemních podlažích se třemi bytovými jednotkami a dvěma ateliéry. Zastavěná plocha bude 137,60 m². Nad centrální dvoupodlažní částí je navržena sedlová střecha a nad bočním ateliérem je navržena střecha plochá. Venkovní schodiště bude samonosné z ocelových prvků. Objekt RD bude napojen na síť vodovodu, splaškové kanalizace a elektro NN. Dešťová voda bude odváděna do akumulární jímky. Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Předmětem žádosti o souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je novostavba rodinného domu a souvisejících zpevněných ploch, čímž dochází k celkovému trvalému záboru ZPF na ploše 184,10 m². Stavba nevyvolává dle žádosti nutnost odnětí další zemědělské půdy. Žádost obsahuje veškeré náležitosti dle ZOZPF rozhodné pro posouzení rozsahu a nezbytnosti odnětí.

Odnětím zemědělské půdy ze ZPF jsou dle žádosti dotčeny pozemky parc. č. 930/4 a 930/39 oba v katastrálním území Kašperské Hory, na němž je dle výpisu z katastru nemovitostí evidována bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) č. 93746. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdější změny, se jedná o zemědělskou půdu zařazenou do V. třídy ochrany půd. Je to podprůměrně výnosná zemědělská půda v rámci devátého klimatického regionu. Pozemky jsou dle územního plánu sídelního útvaru města Kašperské Hory (změna č. 2) zařazené do zastavitelné plochy 15 s rozdílným způsobem využití pro bydlení. Pedologický průzkum (kopaná sonda) pozemku prokázal svrchní kulturní vrstvu půdy o mocnosti 20 cm.

Umístění záměru nezneprístupní okolní zemědělské pozemky ani jím nedojde k narušení organizace ZPF, neboť se jedná o zábor zemědělské půdy navazující na dlouhodobě ustálené zastavěné území obce. Pozemky jsou oploceny a užívány jako zahrada, nejsou začleněny do DPB. Záměr nemá vliv na zpřístupnění ZPF, nezasahuje do sítě polních cest.

Dle údajů uvedených v žádosti se na pozemcích nenachází žádné odvodnění. Po ověření těchto skutečností (např. LPIS) orgán ochrany ZPF zjistil, že se na pozemcích skutečně nenachází žádné investice pro zkvalitnění zemědělské půdy. Charakter pozemků nevyžadoval vytvoření protierozních opatření (v současnosti zatravněný povrch). Orgán ochrany ZPF neeviduje ve svém správním území systém zemědělských závlah.

Orgán ochrany ZPF podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém mj. stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině. Předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF je v souladu s ust. § 9 odst. 4 ZOZPF u stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Z částí dotčených zemědělských pozemků, které budou ovlivněny stavbou (trvalý zábor 184,10 m²), bude provedena skrývka svrchní kulturní vrstvy půdy (orniční vrstva a podorničí) do průměrné hloubky 20 cm v celkovém objemu cca 37 m³, čímž dojde k ochraně této nejcennější složky půdy, která bude uchráněna od znečištění a případného hutnění při výstavbě. U částí záměru, které nepodléhají souhlasu s odnětím (např. přípojky sítí, usazení akumulární nádrže, realizace vsaku), se ochrana skrývky svrchních kulturních vrstev půdy provádí v souladu s ust. § 8 ZOZPF a dle ust. § 14 odst. 6 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Skrývka kulturních vrstev půdy bude od ostatních výkopových zemin odděleně deponována v místě stavby na pozemku parc. č. 930/4 či 930/39 oba v katastrálním území Kašperské Hory. Uložení skrývky musí být zvoleno tak, aby nedocházelo k odplavení či odvátí nejjemnějších půdních částic a jejímu následnému znehodnocení. Tuto mezideponii je vhodné založit na rovinné části pozemku se sklonem do 8 ° a v příčném řezu by měla být upravena do tvaru lichoběžníku se sklony bočních svahů 1 : 1,5 až 1 : 2. V případě, kdy je pozemek svažitéjší je nutné provést technické zabezpečení mezideponie např. dřevěným pažením paty mezideponie apod. Ošetřování mezideponií je zaměřeno především na odstraňování dvouděložných plevelů či odstraňování náletových dřevin. Skrývka z mezideponie

bude použita zúrodnění ZPF a pro ohumusování narušených ploch v okolí stavby na pozemcích parc. č. 930/4 a 930/39 oba v katastrálním území Kašperské Hory v maximální mocnosti 10 cm. Pro zabezpečení povrchu rozprostřené skrývky doporučuje orgán ochrany ZPF její opětovné zatravnění. V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy (žadatel) o činnostech souvisejících se skrývkou deník (protokol), ve kterém bude termínově zaznamenán objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tyto údaje lze zapisovat rovněž do stavebního deníku vedeného k záměru podle zvláštního právního předpisu, přičemž tyto údaje poslouží pro případnou kontrolu orgánu ochrany ZPF zaměřenou na dodržování podmínek souhlasu a ZOZPF.

Zřetelné vyznačení hranic trvalého odnětí zemědělské půdy v terénu (např. dřevěnými kolíky) a nepřekračování této hranice zajistí ochranu neodňaté zemědělské půdy, kdy při provádění skrývek zemědělské půdy bude skrývána pouze ta část pozemků, která byla předmětem souhlasu a do jejího okolí (vně vyznačené hranice) nebude zasahováno.

Záborem dojde ke snížení výměry zemědělské půdy schopné zasakovat a zadržovat vodu v krajině. Dle plánu uvedeného v žádosti mají být veškeré dešťové vody z rodinného domu jímány v podzemní nádrži s přepadem do podzemního vsaku. Dešťové vody ze zpevněných ploch mohou být likvidovány vsakem na vlastním pozemku. Orgán ochrany ZPF vyhodnotil navržená opatření jako dostačující k zajištění veřejného zájmu na zadržování vody v krajině, a proto plán opatření převzal do podmínky souhlasu.

Orgán ochrany ZPF s ohledem na výše uvedené je toho názoru, že trvalému odnětí z pohledu ZOZPF nic nebrání, neboť byly splněny veškeré požadavky pro zajištění ochrany ZPF podle zásad plošné ochrany ZPF uvedených v ust. § 4 ZOZPF (umístění záměru v zastavitelné ploše na zemědělské půdě zařazené do V. třídy ochrany, odejmutí jen nejnútnejší plochy ZPF, nezamezení přístupu na okolní zemědělské pozemky, nenarušení organizace pozemků pod ochranou ZPF, nenarušení meliorací, nenarušení závlah a protierozních opatření, zadržování vody v krajině prostřednictvím přirozeného vsaku).

Uvedená stavba není dle ust. § 11a odst. 1 ZOZPF od platby odvodů osvobozena, neboť se na ni nevztahuje žádná z výjimek. Orientační výše odvodů uvedená v souhlase odpovídá výpočtu žadatele a dosahuje částky 914,- Kč.

Oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy jsou povinni orgánu ochrany ZPF dle ust. § 11 odst. 4 písm. b) ZOZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.

Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem Povodí Labe a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy.

V projektové dokumentaci, je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou je řešeno pomocí přípojky veřejného vodovodu. Objekt bude odkanalizován přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu jsou svedeny do akumulární nádrže a využity pro zálivku. Nadbytečné srážkové vody jsou napojeny do vsakovacího objektu.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný, neboť v projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona k zásobování vodou, odvádění odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami v souladu s tímto ustanovením a dospěl k závěru, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zemědělský půdní fond (zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů)

- souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (ust. § 9 odst. 8 ZOZPF)

Vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů)

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

2. Silniční správní úřad:

Městský úřad Sušice, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů k uvedené akci sděluje, že její realizace podle § 10 uvedeného zákona nepodléhá podle kategorie komunikace povolením vydávaným zdejšími silničními správními úřady. Je však nutný souhlas vlastníka komunikace (pozemku) pro připojení sousedního pozemku k účelové komunikaci. V daném případě je vlastníkem Město Kašperské Hory.

3. Orgán státní památkové péče:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu, jako věcně příslušný správní orgán dle ust. § 14, odst. 2 a § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) vydává v souladu s § 14 odst. 8 památkového zákona na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci provedení novostavby RD na pozemcích p. č. 930/39, 930/42, 930/4 v k. ú. Kašperské Hory, došlé dne 29. 7. 2024 a podané panem [REDAKCE] 341 92 Kašperské Hory [REDAKCE], který je dotčenou osobou a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a dle § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

provedení novostavby RD na pozemcích p. č. 930/39, 930/42, 930/4 v k. ú. Kašperské Hory,

kteří se nachází v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 4. 12. 1995 zn. Kult. 483/95, dle projektové dokumentace k ohlášení stavby „Novostavba rodinného domu“ zpracovaná [REDAKCE] z 04/2024, se z hlediska zájmů státní památkové péče podle § 14 odst. 3 památkového zákona považuje za

přípustné,

při dodržení níže stanovených podmínek, které vycházejí ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětného území a které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného stavebního záměru.

Podmínky způsobu provedení:

- 1) Sklon střechy bude proveden ve sklonu 35-45°.
- 2) Střešní krytina bude v místě tradiční, tj. buď a) z pálených tašek typu bobrovka (tj. obdélných plochých hladkých tašek rozměru cca 19/40 cm se segmentovou / zakulacenou spodní částí), popř. tašek drážkových (tj. obdélných tašek rozměru cca 23-27/40-45cm se dvěma symetrickými stejně širokými a stejně hlubokými drážkami), tašky budou rezné tj. bez povrchové úpravy glazurou nebo engobou; nebo b) z vláknocementových „českých“ šablon 40/40 cm v diagonálním kladení a ortogonálním lemováním podél okrajů střešních ploch v tm. šedé matné barevnosti; či c) plechové krytiny imitující tradiční eternitové šablony (např. PREFA střešní šablona 44x44, COMAX BOCO

- 330, SATJAM Rombo Premium, apod.); nebo d) zvolit historických způsobů kladení plechové falcované krytiny z menších plátů spojovaných ležatými a stojatými drážkami.
- 3) Venkovní schodiště s pavlačí nebude realizováno. Bude nahrazeno vnitřním schodištěm.
- 4) Bude upravena projektová dokumentace se zpracováním výše uvedených podmínek.

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 29. 7. 2024 obdržel Městský úřad Sušice od pana [REDAKCE] 341 92 Kašperské Hory žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci provedení novostavby RD na pozemcích p. č. 930/39, 930/42, 930/4 v k. ú. Kašperské Hory.

Současně se žádostí byly předloženy tyto doklady:

- Doklad o vlastnictví – výpis z KN;
- Plná moc ze dne 29. 7. 2024, kterou paní [REDAKCE] zplnomocnila pana [REDAKCE] k zastupování ve věci výše uvedeného záměru;
- Projektová dokumentace k ohlášení stavby „Novostavba rodinného domu“ zpracovaná Ing. [REDAKCE] z 04/2024.

Záměr je řešen v projektové dokumentaci k ohlášení stavby „Novostavba rodinného domu“ zpracované [REDAKCE] z 04/2024 v rozsahu: „Objekt je řešen jako samostatně stojící, bez podsklepení. Na centrální části se dvěma nadzemními podlažními je navržena sedlová střecha nad bočním ateliérem je navržena plochá střecha. Druhé patro (byt a atelier) je přístupné po venkovním schodišti. Stavba je jednoduchého tvaru obdélníku. Výplně otvorů jsou plastové s izolačním trojsklem. Nosné zdivo je z pórobetonových tvárnic. Venkovní povrchové úpravy jsou provedeny drásanou omítkou. Barva klempířských prvků je antracitové barvy, silikonová fasáda je navržena v pískovcové barvě.... Všechny vstupy jsou umístěny na severní straně. Vstupní prostory u každé jednotky tvoří zádveří se vstupem do pokoje nebo obývacího pokoje s kuch. koutem. Jednotky v 2.NP jsou přístupné po venkovním schodišti...“

Součástí žádosti jsou přípojky, vodovodní, elektro, splašková a dešťová.

Záměrem dotčené pozemky v k. ú. Kašperské Hory se nachází v ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášeném rozhodnutím Okresního úřadu Klatovy – referátu kultury dne 4. 12. 1995 zn. Kult. 483/95.

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu (dále jen zdejší odbor) požádal dne 29. 7. 2024 Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni (dále jen NPÚ Plzeň) o písemné vyjádření k předmětné věci.

Písemné vyjádření NPÚ Plzeň NPÚ-341/70130/2024 ze dne 5. 8. 2024 k předmětné žádosti dle ust. §14 odst. 4 památkového zákona obdržel zdejší odbor dne 7. 8. 2024. V tomto vyjádření bylo mimo jiné uvedeno: „Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že realizace prací dle předložené dokumentace **nebude v rozporu se současným stupněm ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot za těchto podmínek:**

- 1) Sklon střechy bude proveden ve sklonu 35-45°.
- 2) Střešní krytina bude v místě tradiční, tj. buď a) z pálených tašek typu bobrovka (tj. obdélných plochých hladkých tašek rozměru cca 19/40 cm se segmentovou / zakulacenou spodní částí), popř. tašek drážkových (tj. obdélných tašek rozměru cca 23-27/40-45cm se dvěma symetrickými stejně širokými a stejně hlubokými drážkami), tašky budou rezné tj. bez povrchové úpravy glazurou nebo engobou; nebo b) z vláknocementových „českých“ šablon 40/40 cm v diagonálním kladení a ortogonálním lemováním podél okrajů střešních ploch v tm. šedé matné barevnosti; či c) plechové krytiny imitující tradiční eternitové šablony (např. PREFA střešní šablona 44x44, COMAX BOCO 330, SATJAM Rombo Premium, apod.); nebo d) zvolit historických způsobů kladení plechové falcované krytiny z menších plátů spojovaných ležatými a stojatými drážkami.
- 3) Venkovní schodiště s pavlačí nebude realizováno. Bude nahrazeno vnitřním schodištěm.
- 4) Bude upravena projektová dokumentace se zpracováním výše uvedených podmínek.

Případné oplocení a povrchové úpravy nejsou předmětem žádosti, proto musí být projednány v samostatném řízení.

Zdůvodnění:

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni, posoudil předloženou žádost o písemné vyjádření k výše uvedené dokumentaci. Po prostudování předložené dokumentace stanovil podmínky, ke kterým uvádí následující:

- Ad 1) Pro menší historickou zástavbu OP jsou charakteristické větší sklony střech. I když se v území nachází budovy i s menšími sklony, jedná se převážně o rozlehlé stavby, na kterých strmější střechy nelze realizovat. Pro historické prostředí OP jsou typické sklony 35-45°. Ty je proto žádoucí dodržet i u nové zástavby.
- Ad 2) V předložené PD není upřesněn typ a barevnost střešní krytiny, proto byla stanovena v podmínce tak, aby respektovala v místě typické historické krytiny.
- Ad 3) Pro historickou zástavbu v OP jsou venkovní schodiště cizorodá a působila by rušivě. S přihlédnutím k horským povětrnostním podmínkám jsou venkovní schodiště nepraktická a méně bezpečná, což determinovalo místní architektonickou tradici, jež venkovní schodiště nepoužívá. Pro lepší začlenění novostavby do historického prostředí OP je proto nezbytné návrh upravit. Jako vhodné řešení se např. jeví dům prodloužit o šířku schodiště a schodiště vložit doprostřed dispozice, což umožní zpřístupnit oba byty v patře.
- Ad 4) Aby bylo možno posoudit dopady novostavby na chráněné hodnoty v území, je nezbytné zpracovat upravenou PD. Tato dokumentace pak musí být projednána se zástupci PP vč. naší organizace..“

V souladu s ust. § 36 odst. 3 a § 154 správního řádu zaslal dne 7. 8. 2024 zdejší odbor dotčené osobě dokument „Seznámení s podklady závazného stanoviska“ spolu s kopií písemného vyjádření NPÚ Plzeň a současně žadatele seznámil se stanovenou lhůtou pro vyjádření.

Do stanoveného data neobdržel zdejší odbor od žadatele žádné písemné vyjádření.

Po posouzení spisového materiálu zdejší odbor k předloženému záměru uvádí:

Podle ust. § 14 odst. 4 památkového zákona vydává orgán státní památkové péče (tj. v tomto případě Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu jako obecní úřad s rozšířenou působností) závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče (tj. v tomto případě Národní památkový ústav – územní odborné pracoviště v Plzni). Toto písemné vyjádření je povinným podkladem pouze v tom smyslu, že musí být součástí spisu jako důkaz. Správní úřad je povinen všechny důkazy, jež v řízení shromáždil, (včetně písemného vyjádření) zhodnotit jednotlivě i ve vzájemných souvislostech; v odůvodnění závazného stanoviska musí vysvětlit, jakými úvahami byl při hodnocení důkazů veden. Aby bylo písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro závazné stanovisko správního úřadu, musí v něm odborná organizace náležitě pojednat o tom, jak se zamýšlené práce dotknou hodnot, jež je třeba zachovat. Musí tedy především popsat zamýšlené práce, dále musí (a to zvláště podrobně) popsat hodnoty ochranného pásma a konečně musí popsat dopad zamýšlených prací na tyto hodnoty. Svě závěry musí samozřejmě zdůvodnit. Pokud tak neučiní, nemůže být písemné vyjádření dostatečně spolehlivým podkladem pro vydání závazného stanoviska správního orgánu.

Zdejší odbor konstatuje, že písemné vyjádření NPÚ Plzeň splňovalo všechny náležitosti a stanovené podmínky byly řádně a v dostatečném rozsahu popsány a zdůvodněny. Vyjádření odborné organizace NPÚ Plzeň obsahovalo věcnou, odbornou i právní argumentaci. Zdejší odbor tak odborně zpracovanou část písemného vyjádření NPÚ Plzeň převzal jako argumentaci pro odůvodnění výrokové části závazného stanoviska a ve svém rozhodnutí se na ně odkazuje. Zdejší odbor tak konstatuje, že odůvodnění tohoto rozhodnutí plně splňuje požadavek § 68 odst. 3 správního řádu, tj. uvádí důvody výroku. Tímto postupem a posouzením řešené otázky zdejší odbor nevybočil z mezí správního uvážení.

Podmínky tak byly stanoveny s odkazem na podmínky písemného vyjádření NPÚ Plzeň, na právní normy a metodické publikace.

Odůvodnění podmínek výroku tohoto rozhodnutí:

Posuzování novostaveb v památkově chráněném území je velmi složitou úlohou a patří k posouzení odborníkům v dané problematice, tomto případě památkové péči. Je nezbytné vycházet z metodických základních kamenů, které jsou jasně spojené s konkrétním územím a znalostí místního a historického vývoje včetně vývoje urbanistické struktury. Není záměrem památkové péče bránit výstavbě nových objektů, musí však být respektovány základní principy památkové péče. Dochované architektonické dědictví by mělo být přijímáno s respektem, úctou a pokorou.

Jednotlivé stavební akce na území ochranného pásma musí proto být posuzovány vždy v územním kontextu, z hlediska jeho působení na celé okolí.

Památková péče nebrání vzniku novým stavbám. Nové objekty by se však měly vhodně začlenit do urbanistické struktury, prostorové a hmotové skladby jednotně koncipovaného celku.

Správný orgán při svém hodnocení vycházel z obecné zásady obnovy historického stavebního fondu, kdy objekty situované v lokalitách s plošnou památkovou ochranou by měly být pokud možno vždy místu i stavbě tradiční. Architektonické ztvárnění nových objektů vypovídá o stavebním vývoji v dotčené lokalitě, je ale i nepochybným obrazem ekonomické situace stavebníka.

Zdejší odbor konstatuje, že navrhovaná novostavba respektuje základní architektonické a památkové principy jen částečně (objekt je řešen jako přízemní stavba obdélníkového půdorysu se sedlovou střechou s podkrovím). Co navrhovaná stavba nespĺňuje je sklon střechy a navržené řešení přístupu do podkroví formou venkovního schodiště.

Již v minulosti docházelo, v rámci OP, ke stavebním zásahům, kdy ne všechny zásahy byly v souladu s památkovými zájmy. Fond historické zástavby byl často nevhodnými realizacemi novostaveb jako např. předdimenzované hmotové řešení včetně podlažnosti, uplatnění netradičních materiálů výplní, atd. značně poškozen. Tyto zásahy se mohou v jednotlivých případech zdát jako zanedbatelné, ale ve svém důsledku postupně proměňují svébytnou atmosféru města, která netkví jen v jednotlivých významných dochovaných historických stavbách, ale stejně tak i v celkovém obrazu města a jeho dílčích částí.

Zdejší odbor si je vědom, že se v dotčené lokalitě nachází stavby s různorodou architekturou, kdy jednotlivé stavby vznikaly v různých časových etapách. Z větší části vznikaly novostavby ještě před vyhlášením ochranného pásma. Tyto stavby jsou vnímány jako objekty architektonicky nevýrazné, které sice území doplňují, ale necharakterizují. Přesto lze lokalitu charakterizovat jako architektonicky hodnotnou.

Ad 1 a 3) Navrhovaný objekt rodinného domu, ač na pozemku, který nebyl dosud zastavěn, bude možné realizovat, avšak za předpokladu změny sklonu střešní roviny a nerealizace venkovního schodiště. Nejenže tyto požadavky vyplývají ze základních principů urbanistické struktury města, ale především vychází z tradičního tvarosloví objektů, a které jsou pro území OP typické.

Ad 2) v žádosti a ani předložené PD nebyl blíže specifikován typ, barevnost střešní krytiny. V souhrnné technické zprávě je pouze uvedeno, že objekt bude mít skládanou krytinu, bez bližšího určení. V podmínce tak byly vypsány typy střešních krytin, vhodných pro území OP.

Ad 4) Na základě shora stanovených podmínek, je nutné stávající PD upravit a spolu s novou žádostí o vydání závazného stanoviska předložit zdejšímu odboru k novému posouzení a vyhodnocení.

Jedním ze základních principů památkové péče je ochrana kulturní památky včetně jeho prostředí. Dále je třeba respektovat historický charakter sídla.

Zdejší odbor při svém hodnocení vycházel ze závazných dokumentů a dalších podkladů. S ohledem ochranné pásma se zdejší odbor opíral i o metodické publikace jako jednoho z dalších podkladů pro posouzení kulturně historického významu dotčeného území. Přestože metodické publikace nejsou právně závazné, bylo jejich použití dalším podkladem rozhodnutí, neboť mají vztah k dané problematice, podávají vodítko k postupu orgánu státní památkové péče a popisují vhodnost či nevhodnost stavebních zásahů v památkově chráněných územích.

K jednotlivým podkladům zdejší odbor uvádí:

- Metodická publikace – *„Principy památkového urbanismu“* (Kuča Karel, Kučová Věra, Praha: NPÚ 2000). Podle této metodické příručky by základním principem mělo být cit.: *„zajistit, aby bylo v rámci jejich hranic chráněno prostředí sídla jako celku, aby ostatní stavby na tomto území respektovaly historický charakter sídla.. zachování všech dochovaných prvků historické urbanistické struktury, tedy půdorysu, parcelace, hmotové struktury i architektonických prvků historické zástavby“*.

Dle této metodiky lze navrhovanou novostavbu RD zařadit mezi jedno ze tří navrhovaných architektonických řešení, akceptovaných památkovou péčí tj. jako nové tvůrčí dílo v kontextuálním pojetí cit.: *„Za kontextuálně navrženou novostavbu lze pokládat takový objekt, který vědomě navazuje na tradiční architektonické postupy z hlediska utváření hmoty, formy i použitých materiálů a reaguje vstřícně na kontext místa, jímž se inspiruje.“* Zdejší odbor dále předmětný záměr posuzoval s odkazem na čl. 3.2.2. *„Dříve nezastavěné plochy (parcely)“*. V tomto článku je uvedeno, že zástavba na v minulosti nezastavěném území není obecně vhodná, ale současně nejde o striktní zákaz. V případě, kdy nová stavba splňuje hmotové a urbanistické formy tradiční zástavby, nebude mít negativní vliv na dotčené území. Zdejší odbor konstatuje, že po úpravě navrženého řešení nebude stavba RD narušovat průhledy, či kompoziční osy území OP.

- Metodická publikace – „Novostavby v památkově chráněných sídlech“, (Karel Kuča, Věra Kučová, Karel Kibic, 1. vydání, Praha: NPÚ 2004, kapitola E Nová stavba v památkově chráněných sídlech mimo proluky – „ ... Je třeba dbát na to, aby navrhovaná zástavba nepřesáhla měřítko tradiční zástavby chráněného území a neaplikovala cizí hmotová schémata. Nová zástavba na okraji památkově chráněného území nebo v jeho sousedství by měla navazovat na tradiční strukturu sídla a na historické způsoby rozšiřování sídel, typické pro danou oblast a typ sídla. V rámci možností by též měla aplikovat hmotové formy blízké tradiční zástavbě sídla.Zastavitelnost ploch v okrajových částech sídel musí být řešena s ohledem na existující či plánované vazby jádrového území na sousedící části sídla nebo na přilehlou krajinu. Způsob zástavby území nesmí tyto vazby porušit či do budoucna znemožnit. Je zřejmé, že v případě uvažovaného nového početnějšího souboru objektů je zcela nezbytný regulační plán daného území v návaznosti na okolní dochovanou zástavbu.“

- Rozhodnutí o ochranném pásmu kulturní památky hradu Kašperk, vyhlášené Okresním úřadem Klatovy – referátem kultury dne 4. 12. 1995 zn. Kult. 483/95. Dotčené pozemky, na kterých se má stavba realizovat se nachází v diferenciovaném režimu B. V tomto režimu je požadováno zejména „zachovat významné dálkové pohledy na hrad a výhledy z něj, chránit vazbu památky s jejím přírodním krajinným zázemím, zamezit velkoplošnému kácení zeleně, zamezit takovým terénním úpravám, které působí rušivě v dálkových pohledech, zamezit takové činnosti, která ve svých důsledcích vede k nepříznivým terénním změnám v krajině nebo narušuje stav kulturní památky (těžba), zachovat strukturu a charakter zástavby drobných sídelních útvarů na území ochranného pásma“. Dále je v tomto rozhodnutí uvedeno: „Při pořizování územně plánovací přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úpravách stávajících objektů je nutno dbát na to, aby v území ochranného pásma nebyla narušena kontinuita prostorového a hmotového uspořádání památky a nebyly narušeny dálkové pohledy na hrad, jakož i charakter a tvářnost krajiny a aby bylo zamezeno zřízení takových staveb, které by ve svých důsledcích narušovaly prostředí památky v ochranném pásmu jak z hlediska estetického, tak z hlediska ochrany životního prostředí“.

Na základě těchto podmínek zdejší odbor shledal, že navrhované stavební úpravy svým pojetím „kontinuitu prostorového a hmotového uspořádání památky, charakteristické dálkové pohledy na hrad, prostředí památky“ žádným zásadním způsobem nenaruší. Též nedojde k narušení dominantního postavení hradu ani jeho přilehlého prostředí.

Činnosti v ochranném pásmu je třeba posuzovat nikoli z toho hlediska, jak se dotknou ochranného pásma a nemovitostí v něm se nacházejících, nýbrž výlučně z toho hlediska, jak budou působit na předmět, který je ochranným pásmem chráněn. Nejsou tedy chráněny hodnoty území ochranného pásma, nýbrž hodnoty předmětu („statku“), k jehož ochraně bylo ochranné pásmo vymezeno.

Zdejší odbor konstatuje, že navržený záměr neohrozí hodnoty spojené s památkově chráněným územím, nenaruší prostředí kulturní památky hradu Kašperk, nebudou narušeny významné průhledy, panoramatické ani dálkové pohledy (pohledy na hrad a výhledy z něj). Přírodně krajinné zázemí zůstane zachováno. V neposlední řadě tak nedojde ani ke změně vazby na okolní krajinu či změnu charakteristického obrazu památkově chráněného území a to i s ohledem na vzdálenost předmětné objektu od hradu.

Zdejší odbor proto posuzoval pouze to, jak stavební záměr ovlivní dotčenou kulturní památku – hrad Kašperk. Výhledy z hradu a výhledy na hrad budou vzhledem ke vzdálenosti nemovitosti od hradu minimální.

Zdejší odbor konstatuje, že navrhované řešení novostavby RD, po jejím upravení dle shora uvedených podmínek v závazné části tohoto závazného stanoviska, tak nebude v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o ochranném pásmu a ani v rozporu s výše uvedenými metodikami.

Městský úřad Sušice – odbor památkové péče a cestovního ruchu po posouzení žádosti z hlediska památkové péče včetně všech příloh a na základě písemného vyjádření NPÚ Plzeň shledal, že navrhovaný záměr je možné dle závazné části tohoto závazného stanoviska realizovat.

Jelikož byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu nezbytném pro soulad závazného stanoviska s účelem památkového zákona, všechny podklady pro vydání závazného stanoviska byly správním orgánem pečlivě vyhodnoceny a následně bylo vydáno toto závazné stanovisko.

Zdejší odbor upozorňuje žadatele, že veškeré další práce nebo změny, které nebyly řešeny v tomto ani v předchozích správních řízeních, je nezbytné v předstihu projednat s pracovníky Národního památkového ústavu – územního odborného pracoviště v Plzni a Městského úřadu Sušice – odboru památkové péče a cestovního ruchu.

Podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky,

památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a a 17).

Z uvedených důvodů je vlastník povinen respektovat výše citovaný zákon a postupovat v souladu se závaznou částí tohoto závazné stanovisko.

Zdejší odbor upozorňuje na fakt, že záměr bude realizován na území s archeologickými nálezy. Stavebník je od doby přípravy stavby povinen dodržovat podmínky vyplývající z ust. § 22 a § 23 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon). Podle § 22 odst. 2 památkového zákona je stavebník povinen záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Dokument „Oznámení záměru stavební činnosti na území s archeologickými nálezy nebo jiné činnosti, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů“ je možné stáhnout na následující adrese: <http://www.mestosusice.cz/mususice/formulare.asp>). Podle § 23 památkového zákona jsou nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací povinni v případě archeologického nálezu učinit oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu nejpozději do druhého dne.

POUČENÍ O OPRAVNÉM PROSTŘEDKU:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti, příslušný správní orgán v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 8 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

4. Stavební úřad:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona posoudil podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 2. 8. 2024 [redacted] Kašperské Hory (dále jen „žadatel“) ve věci stavby "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 930/39, 930/4, 930/42 v katastrálním území Kašperské Hory, a vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a podle § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasné závazné stanovisko

ve věci stavby "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 930/39, 930/4, 930/42 v katastrálním území Kašperské Hory podle předložené dokumentace zpracované [redacted].

Popis záměru - jedná se o stavbu rodinného domu. Úřad územního plánování po prozkoumání žádosti shledal záměr přípustným. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Městský úřad Sušice, úřad územního plánování obdržel dne 2. 8. 2024 žádost o závazné stanovisko ve věci stavby "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 930/39, 930/4, 930/42 v katastrálním území Kašperské Hory podle předložené dokumentace zpracované [redacted].

Předložené podklady: projektová dokumentace zpracovaná [REDAKCE]

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace zpracovaná [REDAKCE]
- Politika územního rozvoje České republiky, schválená Vládou ČR dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizací č. 2 a 3 schválených dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, schválené dne 17. 8. 2020, která je závazná podle § 31 odst. 4 stavebního zákona od 11. 9. 2020
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ze dne 17. 10. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 437/14 (dále jen „zásady územního rozvoje“), s účinností ode dne 1. 4. 2014 usnesením ZPK č.815/18, s účinností od 29. 9. 2018, a dále aktualizace č. 4 vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, s účinností od 24. 1. 2019 (dále jen „ZÚR PK“)
- Územně plánovací dokumentace města Kašperské Hory ze dne 20. 9. 1993.

Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovacími dokumentacemi a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje PK neshledávají překážky pro realizaci stavby "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 930/39, 930/4, 930/42 v katastrálním území Kašperské Hory, a proto je tato stavba v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje PK. Stavba "Novostavba rodinného domu" na pozemku parc. č. 930/39, 930/4, 930/42 v katastrálním území Kašperské Hory je v souladu s územně plánovací dokumentací města Kašperské Hory. Stavba je umístěna v ploše bydlení individuální v zastavitelné ploše. Z těchto důvodů úřad územního plánování vydává souhlasné závazné stanovisko. Závazné stanovisko vydané v souladu s ustanovením § 96b odst. 3 stavebního zákona je závazným stanoviskem podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Toto stanovisko úřadu územního plánování podle stavebního zákona nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů, jichž je zapotřebí pro povolení stavby podle příslušných zákonů a zákonných předpisů. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze uplatnit, až po vydání konečného rozhodnutí příslušného správního úřadu.

Závěr:

Městský úřad Sušice na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska jím chráněných zájmů lze výše specifikovaný záměr realizovat, za předpokladu dodržení výše stanoveného.

Petr Novák
tajemník MěÚ Sušice

Doručí se

Žadatel:
[REDAKCE]

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Kašperské Hory, Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.