

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D S U Š I C E

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax: 376 540 112

Zn: 3595/25/VYS/Ho

V Sušici dne: 8.8.2025

Č. záměru: Z/2025/75915

Č. řízení: R/2025/136484

Č.j.: 3595/25/roz

VYŘIZUJE: Klára Horejšová /161/

TEL.: 376 540 137

FAX: 376 540 112

E-MAIL: khorejsova@mususice.cz

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad MÚ Sušice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "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 (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 3. 7. 2025 podal

Jakub Kohout, nar. 11. 6. 1994, bytem Volšovská 1217, Sušice II, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Václav Vlček, nar. 16. 5. 1963, bytem Luby 147, 339 01 Klatovy 1

(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 rodinného domu č.p. 166 v Dlouhé Vsi"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 220 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 640 (zahradka), 641/2 (zahradka), 788/1 (ostatní plocha), PK 705/2 (ostatní plocha), PK 606 (orná půda) v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.

Druh a účel stavby:

- stavební úpravy stávajícího rodinného domu (RD) č.p. 166 v Dlouhé Vsi, sloužícího k trvalému bydlení o kapacitě 1 bytové jednotky – jedná se o dispoziční změny a obytné podkroví;
 - nová vodovodní přípojka, která bude složit k zásobování vodou z obecního vodovodního řádu;
 - nová přípojka splaškové kanalizace, která bude sloužit pro odvod splaškových vod do obecního kanalizačního řádu;
 - nová přípojka dešťové kanalizace, která bude sloužit pro odvod dešťových vod do podzemní akumulární nádrže na dešťovou vodu a vsakovacího zařízení;
 - nová elektro přípojka NN, která bude sloužit pro zásobování RD elektrickou energií z nového elektroměrového pilíře;
 - vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch/voda, doplňkovým zdrojem tepla bude krbová vložka;
 - nový sjezd z účelové komunikace, zpevněné plochy.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba stávajícího rodinného domu je umístěna na pozemku st. p. 220 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- vodovodní přípojka bude umístěna z veřejného vodovodního řádu na pozemku parc. č. 788/1, dále na PK 705/2 a st. p. 220 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku PK 705/2 na hranici s pozemkem parc. č. 788/1 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka splaškové kanalizace bude umístěna z veřejného kanalizačního řádu na pozemku PK 705/2 a na pozemku st. p. 220 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, revizní šachta bude umístěna na pozemku st. p. 220 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka dešťové kanalizace bude umístěna na pozemku st. p. 220 a parc. č. 641/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, podzemní akumulární nádrž a vsakovací zařízení budou umístěny na pozemku parc. č. 641/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- elektro přípojka NN bude umístěna na pozemku st. p. 220 z nového elektroměrového pilíře umístěného na hranici s pozemkem PK 705/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice (*přeložka stávajícího vzdušného vedení je samostatnou akcí ČEZ Distribuce, a.s.*);
- tepelné čerpadlo bude umístěno u západní fasády RD;
- nový sjezd bude umístěn na společné hranici pozemků st. p. 220, PK 705/2 a parc. č. 640 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, zpevněné plochy budou umístěny na st. p. 220 a parc. č. 640 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přesné umístění výše uvedených staveb je patrné ze situačního výkresu „Situační výkres - ZTI“ č. v. C.04 v měřítku 1:500.

Prostorové řešení stavby:

- stávající stavba rodinného domu – přízemní nepodsklepený objekt s podkrovím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 8,60 x 13,90 m (zastavěné plochy 120,20 m²), výšky hřebene + 8,43 m vztaženo ke kótě ± 0,000 (± 0,000 = 496,4 m n. m.), se sedlovou střešní konstrukcí.
- dispoziční řešení:
 - přízemí (1. NP): zádveří, chodba, obývací pokoj + kuchyňský kout, komora, koupelna sWC, ložnice, technická místnost;
 - podkroví (2. NP): chodba, ložnice, ložnice, WC, koupelna, ložnice, šatna, komora
- vytápění – hlavním topným zdrojem bude tepelné čerpadlo systému vzduch/voda o výkonu 9,00 kW, vytápění bude zajištěno pomocí podlahového teplovodního vytápění, doplňkovým zdrojem bude krbová vložka.
- větrání bude zajištěno nuceně centrální jednotkou s rekuperací;
- parkování bude zajištěno na zpevněných dlážděných plochách.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavební úpravy stávajícího rodinného domu a všech souvisejících staveb nebude mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí EIA;
- umístění stavby se nachází v nezastavěném území, v ploše vymezené jako územní rezerva pro bydlení, stavební úpravy v rámci jeho stávajícího půdorysu je možno provádět a záměr je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Dlouhá Ves vydaný Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves dne 29. 6. 2020 pod číslem usnesením 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Václav Vlček, ČKAIT 0200109 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D" Dokumentace objektů, Dokladová část).
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

3. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na vymezení pozemků, umístění staveb a technické požadavky na stavby.
4. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, a to v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo oprávněného stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
7. Na stavbě musí být veden stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona.
8. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
9. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
10. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
12. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
13. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
14. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
15. Stavba bude dokončena do **31. 12. 2027**. Před uplynutím tohoto termínu je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby v souladu s ustanovením § 230 a § 232 stavebního zákona, jehož součástí bude zejména geometrický plán zaměření stavby včetně dokladů o vytyčení stavby, geodetické zaměření přípojek a akceptační protokol.
16. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložena zejm. revizní zpráva elektroinstalace včetně domovní přípojky NN, hromosvodu, spalínové cesty včetně připojených spotřebičů, tlaková zkouška vnitřního a vnějšího vodovodu, doklad o zkoušce těsnosti vnitřní a vnější kanalizace, doklad o provozuschopnosti TČ vzduch/voda, zkouška těsnosti otopné soustavy, dilatační zkouška, topná zkouška, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s PBR (zejm. doklady k SDK, stahovacím schodům, PHP, autonomním detekcím a provozuschopnost vnějšího odběrného místa, prostupům rozvodů pož. dělícími konstrukcemi), doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, popř. prohlášení stavbyvedoucího, zápis o předání a převzetí stavby (bude-li sepsán), stavební deník, doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků.
17. Stavebník je povinen si opatřit rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
18. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.
19. Napojení stavby na technickou infrastrukturu:
 - a) elektrická energie: novou domovní přípojkou NN napojenou na distribuční síť NN z nového el. pilíře;
 - b) voda: vodovodní přípojkou napojenou na stávající veřejný vodovodní řad;
 - c) kanalizace splašková: kanalizační přípojkou do veřejného kanalizačního řadu;
 - d) kanalizace dešťová: přípojkou do akumulační nádrže a vsakovacího zařízení.
20. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
 - a) novým vjezdem na stávající účelovou komunikaci.
21. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 7. 5. 2025 č. j. 1012/25/ZPR/Vas:

2. Na základě předložené projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru v terénu ověřeno a provedeno pevné vytýčení hranice odněti zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.

3. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ochraně ZPF“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (ornice), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy.

Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,20 m, tj. cca 8,26 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 640 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF zabezpečena a ošetřována. Ornice bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěné části pozemku parc. č. 640 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 m. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF protokol, ve kterém uvede zejména místo, na které byla skrývka uložena, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole správnímu orgánu.

4. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí vsakování dešťových vod z plochy záboru na pozemku parc. č. 640 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.

5. Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením

22. Budou splněny podmínky vyjádření AQUAŠUMAVA s.r.o., Nýrsko ze dne 9. 6. 2025 pod zn. 148/2025.
23. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 13. 6. 2025 pod zn. 001164499079.
24. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) při dokončení hrubé stavby a zakrytí střechy
 - b) po dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jakub Kohout, nar. 11.6.1994, Volšovská 1217, Sušice II, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Václav Vlček, nar. 16.5.1963, Luby 147, 339 01 Klatovy 1
Obec Dlouhá Ves, Dlouhá Ves 155, 342 01 Sušice 1

Odůvodnění:

Dne 3. 7. 2025 podal stavebník Jakub Kohout, nar. 11. 6. 1994, bytem Volšovská 1217, Sušice II, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Václav Vlček, nar. 16. 5. 1963, bytem Luby 147, 339 01 Klatovy 1 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, Plzeň ze dne 22. 05. 2025, č. j. R/2025/94444/2
- závazné stanovisko MÚ Sušice, odbor životního prostředí ze dne 17. 5. 2025, č. j. 1012/25/ZPR/Vas
- souhlas Policie ČR ze dne 1. 7. 2025, č. j. KRPP-60244-4/ČJ-2025-030406
- souhlas Obce Dlouhá Ves ze dne 6. 6. 2025, vyznačený na situačním výkresu
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 15. 4. 2025, zn. 0102321656

- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 13. 6. 2025, zn. 001164499079
- vyjádření AQUAŠUMAVA s.r.o., Nýrsko ze dne 9. 6. 2025, zn. 148/2025
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 15. 4. 2025, č. j. 107131/25
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 7. 1. 2025, zn. 5003229870
- plná moc k zastupování ze dne 9. 4. 2025

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a současně jsou splněny podmínky § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- 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 odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny;
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona;
- e) stavebník doložil souhlas všech účastníků řízení se záměrem.

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.

Umístění stavby se nachází v nezastavěném území, v ploše vymezené jako územní rezerva pro bydlení, stavební úpravy v rámci jeho stávajícího půdorysu je možno provádět a záměr je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Dlouhá Ves vydaný Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves dne 29. 6. 2020 pod číslem usnesením 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020).

Umístění stavby vyhovuje požadavkům stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Dokumentace byla zpracována v 01/2025 v souladu s ustanovením § 158 odst. 3 stavebního zákona a přílohou č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a splňuje technické požadavky na stavby stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: Jakub Kohout, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Václav Vlček;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Dlouhá Ves;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: AQUAŠUMAVA s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s.

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl stanoven na osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnická ani jiná práva k vzdálenějším sousedícím pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Dalším vlastníkem pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn je Obec Dlouhá Ves, která je v řízení o povolení účastníkem podle § 182 písm. b) stavebního zákona vždy, a proto již nebyla stavebním úřadem zahrnuta do okruhu účastníků podle § 182 písm. c) stavebního zákona.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze podle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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. Lenka Blažková
vedoucí odboru výstavby a ÚP

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci řízení – podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Jakub Kohout, Volšovská č.p. 1217, Sušice II, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Václav Vlček, IDDS: tkt6484

účastníci řízení – podle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Obec Dlouhá Ves, IDDS: 5rab5bi

účastníci řízení – podle § 182 písm. d) stavebního zákona (dodejky)

AQUAŠUMAVA s.r.o., IDDS: 6q5usby

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 138, 342 01 Sušice 1 - osobně

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69

Toto opatření stavebního úřadu musí být zveřejněno po dobu 15 dnů.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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