

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax:376 540 112

Zn: 1356/25/VYS/Vaj

V Sušici dne: 26.3.2025

Č.j.: 1356/25/VYS/Vaj-1

ISSŘ: Z/2024/19111

R/2025/56110

VYŘIZUJE: František Vavříčka ml. /139/

TEL.: 376 540 139

E-MAIL: fvavricka2@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 12.3.2025 podal(a)

Obec Budětice, IČO 00255289, se sídlem Budětice 47, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. arch. Pavla Maxová, IČO 06688713, nar. 18.3.1991, se sídlem Baranova 1517/28, 130 00 Praha 3-Žižkov

(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:

"Polyfunkční dům Budětice"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1424/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Budětice.

Druh a účel stavby:

- jedná se o stavební úpravy se změnou účelu užívání části stávající stavby občanského vybavení č.p. 44 v Buděticích, která slouží jako hostinec (1. NP) a 1 bytová jednotka pro potřeby trvalého bydlení (2. NP):
 - stavebními úpravami se změnou účelu užívání dojde namísto stávajícího hostince v 1. NP k vybudování komunitního centra s vlastním sociálním zázemím, které bude užívání k příležitostným obecním akcím s kapacitou max. 50 osob a namísto bytové jednotky ve 2. NP dojde k vytvoření nové dětské skupiny s kapacitou 12 dětí a 2 vychovatelky, s šatnou, vlastním hygienickým zázemím a vlastním zázemím pro personál;
 - předmětná část stavby je čtyřpodlažní (1. PP, 1. NP, 2. NP a 3. NP), nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 249,10 m²;
- elektrokotel – bude sloužit jako zdroj pro vytápění části objektu (komunitní centrum);
- tepelné čerpadlo systému vzduch/voda – bude sloužit jako zdroj pro vytápění části objektu (dětská skupina);
- 3 vzduchotechnická zařízení – budou sloužit pro nucené (rovnotlaké) větrání objektu;
- zpevněné plochy – budou sloužit jako komunikační obsluha objektu;

- nová přípojka splaškové kanalizace – bude sloužit pro odkanalizování objektu do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu;
- nová přípojka dešťové kanalizace – bude sloužit pro odvod dešťových vod z objektu do nové retenční nádrže na dešťovou vodu s přepadem do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

Umístění stavby na pozemku:

- stávající stavba občanského vybavení č.p. 44 v Buděticích je umístěna na pozemku st. p. 3 v k.ú. Budědice na hranici s pozemkem parc. č. 1424/10 v k.ú. Budědice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku st. p. 3, parc. č. 1424/10 v k.ú. Budědice;
- přípojka splaškové kanalizace bude umístěna na pozemku st. p. 3, parc. č. 1424/10 v k.ú. Budědice;
- přípojka dešťové kanalizace bude umístěna na pozemku st. p. 3, parc. č. 1424/10 v k.ú. Budědice;
- retenční nádrž na dešťovou vodu bude umístěna na pozemku parc. č. 1424/10 v k.ú. Budědice;
- přesné umístění výše uvedených staveb je patrné ze situačního výkresu „C.03 – Koordinační situační výkres“ č.v. C.03 v měřítku 1:200.

Prostorové řešení stavby:

- předmětná část stavby občanského vybavení č.p. 44 v Buděticích – čtyřpodlažní objekt (1. PP, 1. NP, 2. NP a 3. NP), nepravidelného půdorysu o rozměrech max. 22,90 x 13,80 m (zastavěné plochy 249,10 m²), výšky hřebene + 12,410 m vztaženo ke kótě ± 0,000 (± 0,000 = 495,00 m n. m.), se sedlovou střešní konstrukcí s valbou o sklonu 37°;
- dispoziční řešení:
 - suterén (1. PP): schodiště, sklep, sklep, schodiště, technická místnost, technická místnost;
 - přízemí (1. NP): vstupní chodba, schodiště do 2. NP, komunitní sál, bar, úklidová komora, sklad, chodba, WC invalidi, WC ženy – předsíň, WC – ženy, WC muži – předsíň, WC – muži;
 - patro (2. NP): schodiště, chodba, šatna, herna, koupelna + WC, zázemí personál, úklidová komora, předsíň, WC;
 - půda (3. NP): půdní prostor;
- vytápění:
 - zdrojem pro vytápění komunitního centra je navržen elektrokotel o výkonu 14,00 kW;
 - zdrojem pro vytápění dětské skupiny je navrženo tepelné čerpadlo systému vzduch/voda o výkonu 4,97 kW s bivalentním zdrojem o výkonu 8,80 kW;
- vzduchotechnika (VZT):
 - pro větrání stavby jsou navržena 3 vzduchotechnická zařízení pro rovnotlaké větrání;
- parkovací stání pro osobní automobily (OA):
 - v okolí objektu je navrženo 31 kolmých parkovacích stání pro OA, 13 podélných stání pro OA a 3 kolmá bezbariérová stání pro OA;
- zpevněné plochy jsou navrženy ze žulových odseků uložených na 2 vrstvách drceného kameniva frakce 4/8 mm a 16/32 mm;
- přípojka splaškové kanalizace je navržena z potrubí PVC KG DN 160 mm v délce 1,50 m;
- přípojka dešťové kanalizace je navržena z potrubí PVC KG DN 110 – 160 mm v délce 67,00 m;
- retenční nádrž na dešťovou vodu je navržena podzemní, betonová prefabrikovaná, o objemu 5,00 m³.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavební úpravy stavby občanského vybavení č.p. 44 v Buděticích včetně souvisejících staveb nebudou mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí EIA;
- umístění stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Budědice vydaný Zastupitelstvem obce Budědice dne 15.9.2017 pod usnesením č.j. 124/14 (nabytí účinnosti dne 20.10.2017), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „OV - Plochy občanského vybavení“ a „PV – Plochy veřejných prostranství“.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro povolení stavby (dále jen "PD"), kterou vypracoval(a):
 - Ing. Martin Uher, ČKAIT 0013892 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D.1.1" Architektonicko - stavební řešení, Dokladová část);
 - Ing. Jakub Kadlec, ČKAIT 0014003 – autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (část "D.2" Základní stavebně konstrukční řešení);
 - Ing. Josef Kyhos, ČKAIT 0014476 – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (část "D.3" Požárně bezpečnostní řešení);
 - Ing. Jan Funda, ČKAIT 0015205 – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (část "D.1.2" Technologické řešení – Vytápění, Vzduchotechnika, Zdravotně technické instalace).
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, umístování 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 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.
6. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.
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 **30.11.2026**. Před uplynutím tohoto termínu je stavebník povinen požádat stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí na stavbu v souladu s ustanovením § 230 a § 232 nového stavebního zákona, jehož součástí bude zejména geometrický plán zaměření stavby včetně dokladů o vytyčení stavby, akceptační protokol, revizní zpráva elektroinstalace, hromosvodu (LPS) a spalinových cest, tlaková zkouška vnitřních rozvodů vody, doklad o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace, doklad o zkoušce těsnosti kanalizační přípojky, zkouška těsnosti rozvodných potrubí otopné soustavy, zkouška těsnosti rozvodných potrubí VZT, dilatační zkouška, topná zkouška, doklad o provozuschopnosti technických a technologických zařízení včetně prohlášení o vlastnostech na TČ systému vzduch/voda včetně technologie otopné soustavy, doklad o provozuschopnosti technických a technologických zařízení včetně prohlášení o vlastnostech na VZT zařízení, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s PBŘ, doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, zápis o předání a převzetí stavby (bude-li sepsán), stavební deník, doklady o ověření požadovaných

vlastností výrobků, doklad o oznámení záměru archeologickému ústavu a doklady o splnění podmínek vlastníků/správce technické infrastruktury.

16. Stavebník je povinen si opatřit rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
17. Stavebník je povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum během realizace stavby a dodržet podmínky vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
18. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) v průběhu provádění bouracích prací;
 - b) po dokončení prvků HSV;
 - c) po dokončení prvků PSV;
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Budějovice, IČO00255289, se sídlem Budějovice 47, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. arch. Pavla Maxová, IČO 06688713, nar. 18.3.1991, se sídlem Baranova 1517/28, 130 00 Praha 3-Žižkov

Odůvodnění:

Dne 12.3.2025 podal stavebník Obec Budějovice, IČO00255289, se sídlem Budějovice 47, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. arch. Pavla Maxová, IČO 06688713, nar. 18.3.1991, se sídlem Baranova 1517/28, 130 00 Praha 3-Žižkov, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na stavbu: „Polyfunkční dům Budějovice“ na pozemku st. p. 3, parc. č. 1424/10 v katastrálním území Budějovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- koordinované závazné stanovisko MÚ Sušice, tajemník ze dne 17. ledna 2025 zn. 20/25/KAN
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy ze dne 30. 1. 2025 č.j. HSPM-2516-8/2024 KT, Z/2024/19111/6
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 03.01.2025 č. Z/2024/19111, R/2024/86037
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 18. 12. 2024 zn. 001157037165
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 17. 12. 2024 č.j. 355035/24
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 17.12.2024 zn. 5003224076
- plná moc k zastupování ze dne 22.8.2024
- návrh parkovacích stání, které vypracoval Ing. Tomáš Podroužek, ČKAIT 0013706 – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby
- akustická studie z 21. října 2024, kterou vypracoval Ing. Miroslav Dostál, IČO 10980890

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 souhlasy 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 zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Budětice vydaný Zastupitelstvem obce Budětice dne 15.9.2017 pod usnesením č.j. 124/14 (nabytí účinnosti dne 20.10.2017), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „OV - Plochy občanského vybavení“ a „PV – Plochy veřejných prostranství“.

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 12/2024 v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 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: Obec Budětice, v zastoupení na základě plné moci: Ing. arch. Pavla Maxová;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: ČEZ Distribuce, a. s., CETIN 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. Účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona nebyli stanoveni, neboť obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je zároveň stavebníkem podle § 182 písm. a) 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, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

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

Obec Budějovice, IDDS: p3pbxvx, v zastoupení na základě plné moci: Ing. arch. Pavla Maxová, IDDS: 2ptadfs

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, osobně

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k (č.j. HSPM-2516-8/2024 KT, Z/2024/19111/6)

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a (Z/2024/19111, R/2024/86037)

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.