

# 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:** 1641/25/VYS/Vr - 330

V Sušici dne: 31. 3. 2025

Č.j.: 1641/25/VYS/Vr - R

VYŘIZUJE: Radomír Vrba /164/

TEL.: 376 540 133

FAX: 376 540 112

E-MAIL: [rvrba@mususice.cz](mailto:rvrba@mususice.cz)

ISSŘ č. záměru Z/2025/56277

ISSŘ č. řízení R/2025/60740

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

### Výroková část:

Stavební úřad MÚ Sušice, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) 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 26. 3. 2025 podal

[REDAKCE]

**oba v zastoupení na základě plné moci: DASPRO-CZ, s.r.o., IČO 09112731, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor 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:

### "Novostavba RD a garáže-Holas"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 151, parc. č. 2047/72, 2254 v katastrálním území Soběšice u Sušice.

Druh a účel stavby:

- záměr obsahuje: novostavbu rodinného domu (dále jen „RD“), garáž, přístřešek, terasu, zpevněné plochy, vsakovací těleso, akumulární nádrž na dešťovou vodu, přípojku elektrické energie NN z nového elektroměrného pilíře, kanalizační přípojku, vodovodní přípojku;
- RD bude s jednou bytovou jednotkou a bude sloužit k trvalému bydlení;
- garáž bude sloužit k parkování dvou osobních automobilů;
- akumulární nádrž s přepadem na dešťovou vodu bude sloužit k zadržování dešťových vod z objektu RD a garáže s následným využitím k zálivce, přebytečné vody budou vsakovány pomocí vsakovacího objektu;
- kanalizační přípojka bude sloužit k odkanalizování objektu RD do veřejné splaškové kanalizace;
- vodovodní přípojka bude sloužit k zásobování objektu RD pitnou vodou z veřejného vodovodu;
- přístřešek (konstrukčně pergola) bude sloužit jako doplňková stavba k RD.

## Umístění stavby na pozemku:

- stavba RD bude umístěna na pozemku st. p. 151 a parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice, ve vzdálenosti 23,26 m od hranice pozemku parc. č. 2254, ve vzdálenosti 8,43 m od hranice pozemku parc. č. 2047/15, ve vzdálenosti 7,76 m od hranice pozemku parc. č. 2047/14, ve vzdálenosti 5,26 m od hranice pozemku parc. č. 2047/103 a ve vzdálenosti 14,16 m od hranice pozemku parc. č. 2047/94, všechny uvedené pozemky v katastrálním území Soběšice u Sušice;
- stavba garáže bude umístěna na pozemku st. p. 151 a parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice, ve vzdálenosti 10,98 m od hranice pozemku parc. č. 2254, ve vzdálenosti 23,31 m od hranice pozemku parc. č. 2047/15, ve vzdálenosti 24,33 m od hranice pozemku parc. č. 2047/103 a ve vzdálenosti 14,23 m od hranice pozemku parc. č. 2047/93, všechny uvedené pozemky v katastrálním území Soběšice u Sušice;
- stavba přístřešku bude umístěna na pozemku st. p. 151 a parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice podél severní strany garáže a ve vzdálenosti 7,96 m od hranice pozemku parc. č. 2047/93 v katastrálním území Soběšice u Sušice;
- akumulční nádrž na dešťovou vodu a vsakovací objekt budou umístěny na pozemku parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 2047/93 v katastrálním území Soběšice u Sušice;
- elektroměrný pilíř bude umístěn na pozemku na pozemku parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice na hranici pozemku parc. č. 2254 v katastrálním území Soběšice u Sušice;
- zastřešená terasa bude umístěna na pozemku st. p. 151 v katastrálním území Soběšice u Sušice, přilehlá ke vnitřním stranám RD, který bude ve tvaru „L“;
- vodovodní přípojka bude umístěna na pozemku parc. č. 2254, 2047/72 a st. p. 151 v katastrálním území Soběšice u Sušice;

## Prostorové řešení stavby:

- samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepený RD zčásti s obytným podkrovím a zčásti s půdním prostorem, ve tvaru „L“ o vnějších půdorysných rozměrech 16,50 x 21,51 m (zastavěná plocha 270,80 m<sup>2</sup>) s polovalbovou střechou se sklonem 25° a 22°, výšky hřebene +6,24 m vztaženo ke kótě ±0,000 (±0,000 = 660,550 m. n. m.). Konstrukce RD:
  - základové konstrukce u RD budou provedeny ze základových obvodových a vnitřních pasů s následnou železobetonovou podkladní deskou;
  - nosné svislé obvodové stěny budou z tepelně izolačních kremnických tvárnic Thermopor Gima s vatou Thermo 42,5 P+D Profí tloušťky 425 mm;
  - vnitřní dělicí stěny budou z keramických tvárnic Thermopor Gima 14,5 P+D tloušťky 145 mm nebo Thermopor Gima 8 P+D tloušťky 80 mm;
  - nosnou konstrukci krovu budou tvořit příhradové vazníky, které budou uloženy na obvodovou nosnou konstrukci, druhá část krovu je tvořena z krokví 120 x 200 mm, vrcholovou vaznicí 200 x 260 mm, kleštinami pod vrcholovou vaznicí 60 x 180 mm, sloupků 180 x 180 mm, pásků 160 x 160 mm, vzpěr 160 x 160 mm, které budou kotveny do ocelového nosníku HEA240;
  - v interiéru RD je navrženo betonové schodiště do tvaru L, šířka schodišťového ramene bude 900 mm, počet stupňů je 17, výška stupně 179 mm a šířka 260 mm;
  - střecha RD bude polovalbová se sklonem 25° a 22°, krytina betonové tašky šedé barvy.
- samostatně stojící částečně podsklepená jednopodlažní garáž obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,10 x 12,20 m (zastavěná plocha 86,62 m<sup>2</sup>) s polovalbovou střechou se sklonem 25°, výšky hřebene +4,77 m vztaženo ke kótě ±0,000 (±0,000 = 660,550 m. n. m.). Konstrukce garáže:
  - základové konstrukce garáže budou provedeny ze základových obvodových a vnitřních pasů s následnou železobetonovou podkladní deskou;
  - nosné svislé stěny budou z keramických tvárnic Thermopor Gima 30 P+D tloušťky 300 mm;
  - nosnou konstrukci krovu budou tvořit příhradové vazníky, které budou uloženy na obvodovou nosnou konstrukci;
  - střecha garáže bude polovalbová se sklonem 25°, krytina betonové tašky šedé barvy.
- přístřešek bude dřevěné konstrukce a vybudován jako přístavba ke stavbě garáže s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 2,43 x 7,10 m (zastavěná plocha 17,75 m<sup>2</sup>) výšky 2,49 m;

- elektrická přípojka NN bude provedena kabelem CYKY-J 4x10, v délce 34,5 m, bude vedena pod objektem garáže a zakončena v hlavním rozvaděči RD;
- vodovodní přípojka bude uložena do výkopu v hloubce 1,20 m, provedena odbočkou z veřejného vodovodu přes plastovou vodoměrnou šachtu DN 1000, dále přípojkou HDPE 100 32 x 3,0 mm v celkové délce 26 m;
- akumulární nádrž na dešťovou vodu je navržena o objemu 15 000 l s následným vsakem do vsakovací šterkové lože;
- kanalizační přípojka bude uložena ve výkopu v hloubce 0,85 m a bude provedena odbočkou z veřejné splaškové kanalizace umístěné v komunikaci, přípojka bude provedena z PVC KG DN 125 v celkové délce 38,5 m;
- terasa bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 3,00 x 8,00 m (zastavěná plocha 24 m<sup>2</sup>) s pultovou střechou výšky +2,59 m, vztaženo ke kótě ±0,000 (±0,000 = 660,550 m. n. m.);

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba RD a všech souvisejících staveb nebude mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí EIA;
- umístění stavby se nachází v zastavěném území obce Soběšice v ploše bydlení SV – plochy smíšené venkovské a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace – územní plán obce Soběšice schválený usnesením Zastupitelstva obce dne 4. 5. 2000 pod č. u. 20/00 ve znění pozdějších změn 1, 2, 3.

#### **Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace z 09/2024, kterou vypracoval Ing. Pavel Hrobař, ČKAIT 0701569, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, kromě části „D.1.4 – hromosvod“, kterou vypracoval Karel Sommer, ČKAIT 0003633, autorizovaný technik - technika prostředí staveb - elektrotechnická zařízení, část „D.1.2. – stavebně technické řešení“ vypracoval Ing. Jiří Chodora, ČKAIT 0013539, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb;
2. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na stavbu, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
3. 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.
4. Stavebník je povinen podle ustanovení § 160 stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace provádění staveb a zajistit aby na stavbě nebo staveništi byla k dispozici spolu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby, oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo oprávněného stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět včetně zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím, před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí.
5. Na stavbě musí být veden stavební deník.
6. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
7. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
8. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
9. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
10. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
11. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
12. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
13. Stavba bude dokončena do **1. 9. 2026**.

14. Stavbu může podle ustanovení § 230 stavebního zákona užívat stavbu jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí přiloží kromě obecných náležitostí a součástí žádosti také vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.
15. Stavebník je povinen si opatřit závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
16. Napojení stavby na technickou infrastrukturu:
  - a) elektrická energie: novou domovní přípojkou NN napojenou v nové elektroměrné skříni, na distribuční síť NN;
  - b) voda: novou domovní vodovodní přípojkou napojenou na stávající veřejný vodovodní řad;
  - c) kanalizace splašková: novou domovní splaškovou přípojkou na stávající splaškovou kanalizaci;
  - d) kanalizace dešťová: akumulována v podzemní nádrži s přepadem do nového vsakovacího objektu.
17. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
  - a) stávajícím vjezdem na veřejnou místní komunikaci.
18. Před zahájením výkopových prací budou na místě ověřeny a vytyčeny trasy všech podzemních vedení a zařízení. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi bude provedeno v souladu s ČSN 736005 a normami souvisejícími.
19. 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.
20. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
21. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 6. 1. 2025 zn. 0001157885477.
22. Budou splněny podmínky vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 14. 1. 2025 č. j 10247/25.
23. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 13. 2. 2025 č. j. 398/25/ZPR/Vas:
  - a) Na základě předložené projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru v terénu ověřeno a provedeno pevné vytyčení hranice odnětí zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
  - b) Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,25 m, tj. cca 64,00 m<sup>3</sup>. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice 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 na pozemku st. č. 151 v katastrálním území Soběšice u Sušice a přebytek k zúrodnění ZPF na nezastavěné části pozemku parc. č. 2047/72 v katastrálním území Soběšice u Sušice v obou případech způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,15 m. O činnostech souvisejících se skrývkou povedou oprávnění ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF protokol, ve kterém uvedou zejména místo, na které byla skrývka uložena, použité množství a datum využití. Protokol musí držitelé souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole správnímu orgánu.
  - c) Žadatelé, jakožto osoby povinné 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]  
[redacted] oba v zastoupení na  
základě plné moci: DASPRO-CZ, s.r.o., IČO 09112731, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor 1

### Odůvodnění:

Dne 26. 3. 2025 podal stavebník [redacted], oba v zastoupení na základě plné moci: DASPRO-CZ, s.r.o., IČO 09112731, se sídlem Vančurova 2904, 390 01 Tábor 1, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na záměr "Novostavba RD a garáže-Holas" na pozemku st. p. 151, parc. č. 2047/72, 2254 v katastrálním území Soběšice u Sušice. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- plná moc k zastupování ze dne 31. 12. 2024
- souhlas vlastníků sousedních pozemků podepsaný na situačním výkresu, kterými jsou: Obec Soběšice, [redacted]
- vyjádření NET4GAS, s.r.o ze dne 14. 1. 2025 zn. 440/25/OVP/N
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 3. 1. 2025 zn. 0102261865
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 3. 1. 2025 zn. 0700925683
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 3. 1. 2025 zn. 1100194308
- sdělení Telco Pro Services, a. s. ze dne 3. 1. 2025 zn. 0201817682
- vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 13. 1. 2025 zn. 025070248781
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 14. 1. 2025 č. j. 10247/25
- stanovisko Obchodní družstvo Soběšice ze dne 2. 1. 2025
- souhlas Obce Soběšice se stavbou ze dne 14. 1. 2025 zn. SOB/20/2025
- stanovisko GasNet, s.r.o. ze dne 14. 1. 2025 zn. 5003234254
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 6. 1. 2025 zn. 001157885477

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

- stavební úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu;
- umístění stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací – územní plán obce Soběšice schválený usnesením Zastupitelstva obce ze dne 4. 5. 2000 č. u. 20/00 ve znění pozdějších změn 1, 2, 3 a vyhovuje obecným požadavkům stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu;
- soulad záměru s ochranou veřejných zájmů byl posouzen z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů sledujících požadavky chráněné jinými právními předpisy a případné podmínky stanovené těmito orgány byly přeneseny do podmínek pro umístění a provedení stavby tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) [redacted], v zastoupení DASPRO-CZ, s.r.o.
- podle § 182 písm. b) Obec Soběšice
- podle § 182 písm. c) Obec Soběšice, ČEZ Distribuce, a. s.
- podle § 182 písm. d) [redacted]

#### **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 nepřípustné.

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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude 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) po započtení slevy ve výši **4 000** Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

[redacted]  
[redacted]  
v zastoupení DASPRO-CZ, s.r.o., IDDS: tsy4dzt  
Obec Soběšice, IDDS: narbx27  
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**dotčené orgány**

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, osobně

**hlavní projektant**

Ing. Pavel Hrobař, IDDS: hvyq5bd

**Zveřejnění**

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.