

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax: 376 540 112

Zn: 1520/25/VYS/Vaj

V Sušici dne: 9.6.2025

Č.j.: 1520/25/VYS/Vaj-1

ISSŘ: Z/2025/39304

R/2025/105602

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 19.3.2025 podal(a)

Ing Vladislav Ptašník, nar. 7.12.1963, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec, Alena Ptašniková, nar. 24.11.1964, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec, oba v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Ing. arch. Karel Janda, IČO 72255111, nar. 13.6.1969, se sídlem Dolní Staňkov 5, 342 01 Sušice 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 a přístavba rodinného domu manželů Ptašnikových - Hory Matky Boží č.p. 69"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 112, parc. č. 58/4 v katastrálním území Hory Matky Boží.

Druh a účel stavby:

- jedná se o stavební úpravy, přístavbu a změnu účelu užívání stávajícího rodinného domu (RD) č.p. 69 v Horách Matky Boží, sloužícího k trvalému bydlení o kapacitě 1 bytové jednotky – stávající čtyřpodlažní objekt nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 138,60 m²;
 - stavebními úpravami, přístavbou a změnou účelu užívání dojde k využití půdního prostoru, realizaci malé domácí posilovny, terasy, výměně oken a střešní krytiny, celkovému zateplení objektu, částečné výměně vnitřních rozvodů elektroinstalace, doplnění rozvodů kanalizace, vody a topení;
 - přístavba objektu bude přízemní s využitou pochozí střešní konstrukcí, nepravidelného půdorysu o zastavěné ploše 30,00 m²;
- zpevněné plochy – budou sloužit jako komunikační obsluha RD.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba rodinného domu je umístěna na pozemku st. p. 112 v k.ú. Hory Matky Boží na hranici s pozemkem parc. č. 391/1 v k.ú. Hory Matky Boží, ve vzdálenosti 0,90 m od hranice pozemku st. p. 53 v k.ú. Hory Matky Boží;

- přístavba rodinného domu bude umístěna na pozemku st. p. 112, parc. č. 58/4 v k.ú. Hory Matky Boží ve vzdálenosti 2,80 m od hranice pozemku parc. č. 58/1 v k.ú. Hory Matky Boží, ve vzdálenosti 6,05 m od hranice pozemku st. p. 46/1 v k.ú. Hory Matky Boží;
- přesah požárně nebezpečného prostoru ze stavby RD bude na pozemek parc. č. 58/1, 391/1 v k.ú. Hory Matky Boží;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku st. p. 112, parc. č. 58/4 v k.ú. Hory Matky Boží na hranici s pozemkem parc. č. 391/1 v k.ú. Hory Matky Boží;
- přesné umístění výše uvedených staveb je patrné ze situačního výkresu „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“ č.v. C.3 v měřítku 1:200.

Prostorové řešení stavby:

- stavba rodinného domu – třípodlažní objekt s částečným podsklepením, nepravidelného půdorysu o rozměrech max. 16,35 x 10,45 m (zastavěné plochy 168,60 m²), výšky hřebene + 9,990 m (původní hmota RD) a výšky + 3,200 m (přístavba RD) vztaženo ke kótě ± 0,000 (± 0,000 = 673,50 m n. m.), se sedlovou střešní konstrukcí (původní hmota RD) a plochou střešní konstrukcí (přístavba RD):
 - přístavba je navržena z broušených keramických tvárnic v systému Porotherm, stropní konstrukce je navržena dřevěná trámová a bude kotvena do stávajícího objektu, stropní záklop bude z SDK desek, střecha bude opatřena hydroizolační fólií s pochozí terasou z dřevěných prken na rektifikačních terčích;
 - po obvodu objektu budou provedeny drenáže se zateplením z XPS v 1. PP, v podkroví (3. NP) je navrženo doplnění štitových stěn a osazení oken s překlady, příčky jsou navrženy z SDK desek, konstrukce krovu bude zateplena mezikrokevní izolací, v konstrukci střechy budou osazena střešní okna a výlez ke komínu, celý objekt bude kontaktně zateplen KZS (ETICS) s EPS tl. 160 mm;
- dispoziční řešení:
 - suterén (1. PP): sklep, sklep, schodiště;
 - přízemí (1. NP): chodba, ložnice, sklad, šatna, koupelna sklad, technická místnost, posilovna;
 - patro (2. NP): chodba, kuchyně, obývací pokoj, pokoj, pokoj, WC;
 - podkroví (3. NP): obytná hala, pokoj, koupelna;
- vytápění:
 - hlavním topným zdrojem je tepelné čerpadlo systému vzduch/voda o výkonu 13,00 kW s bivalentním zdrojem o výkonu 9,00 kW;
 - doplňkovým zdrojem jsou krbová kamna na dřevo;
- parkovací stání pro osobní automobily (OA):
 - 1 nekryté parkovací stání pro OA je na zpevněné ploše na pozemku stavebníka parc. č. 58/4 v k.ú. Hory Matky Boží;
- zpevněné plochy jsou navrženy dlážděné propustné a mlatové propustné o celkové plošné výměře přibližně 84,00 m².

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavební úpravy, přístavba a změna účelu užívání 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 zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace - Územní plán Velhartice vydaný Zastupitelstvem obce Velhartice dne 3.2.2010 pod usnesením č.j. 79/2010 (nabytí účinnosti dne 22.2.2010), ve znění později vydané změny č. 1 ze dne 13.12.2016 pod usnesením č.j. 794/16 (nabytí účinnosti dne 31.12.2016) a změny č. 2 ze dne 10.3.2020 pod usnesením č.j. 166/2020 (nabytí účinnosti dne 27.3.2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské“.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené dokumentace pro povolení stavby (dále jen "PD"), kterou vypracoval(a):
 - Mgr. Ing. arch. Karel Janda, ČKA 02 968 - autorizovaný architekt se všeobecnou působností (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D.1.1" Architektonicko - stavební řešení, "D.3" Požárně bezpečnostní řešení, Dokladová část)
 - Ing. Slavomír Racek, ČKAIT 0200104 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb (část "D.2" Stavebně konstrukční řešení).
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. Na stavbě musí být veden stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona.
7. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
8. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
9. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
11. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
12. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
13. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
14. Stavba bude dokončena do **31.12.2026**. Před uplynutím tohoto termínu je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby v souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona, jehož součástí bude zejména geometrický plán zaměření stavby včetně dokladů o vytyčení stavby a akceptační protokol.
15. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložena zejm. revizní zpráva elektroinstalace a spalínové cesty včetně připojených spotřebičů, tlaková zkouška vnitřního vodovodu, doklad o zkoušce těsnosti vnitřní kanalizace, doklad o provozuschopnosti TČ vzduch/voda, zkouška těsnosti otopné soustavy, dilatační zkouška, topná zkouška, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby (zejm. doklady ke KZS – ETICS, SDK, PHP a autonomním detekcím) v souladu s PBŘ, 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, doklad o oznámení záměru archeologickému ústavu.
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. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 3. 3. 2025 pod zn. 001160252088.

19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) po vytýčení stavby a sítí oprávněnou osobou;
- b) po dokončení hrubé stavby;
- c) po dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing Vladislav Ptašník, nar. 7.12.1963, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec
Alena Ptašniková, nar. 24.11.1964, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec
oba v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Ing. arch. Karel Janda, IČO 72255111, nar. 13.6.1969,
se sídlem Dolní Staňkov 5, 342 01 Sušice 1
Obec Velhartice, IČO 00256242, se sídlem Velhartice 134, 341 42 Kolinec

Odůvodnění:

Dne 19.3.2025 podal stavebník Ing Vladislav Ptašník, nar. 7.12.1963, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec a Alena Ptašniková, nar. 24.11.1964, bytem Hory Matky Boží 69, Velhartice, 341 42 Kolinec, oba v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Ing. arch. Karel Janda, IČO 72255111, nar. 13.6.1969, se sídlem Dolní Staňkov 5, 342 01 Sušice 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 MÚ Sušice, odbor životního prostředí ze dne 17. března 2025 č.j. 559/25/ZPR/Vas
- souhlas Obce Velhartice ze dne 13.2.2025 č.j. Velh-52/2025
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 3. 3. 2025 zn. 001160252088
- sdělení Telco Pro Services, a. s. Praha ze dne 07.10.2024 zn. 0201789088
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s. Praha ze dne 07.10.2024 zn. 0700900211
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o. Praha ze dne 07.10.2024 zn. 1100169713
- stanovisko GasNet Služby, s.r.o. Brno ze dne 07.10.2024 zn. 5003179274
- plná moc k zastupování ze dne 14.01.2025
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 391/1 v k.ú. Hory Matky Boží, kterým je Obec Velhartice, vyznačený na situačním výkresu v měřítku 1:200
- souhlas vlastníka pozemku st. p. 45 v k.ú. Hory Matky Boží, kterým je Tereza Leitnerová, vyznačený na situačním výkresu v měřítku 1:200
- souhlas vlastníka pozemku st. p. 46/1, parc. č. 58/1 v k.ú. Hory Matky Boží, kterým je Olga Brůčková a Bc. Kateřina Koláčková, vyznačený na situačním výkresu v měřítku 1:200
- souhlas vlastníka pozemku st. p. 53 v k.ú. Hory Matky Boží, kterým je Jaroslav Mach, vyznačený na situačním výkresu v měřítku 1:200
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 20.02.2025 ev. č. 696166.0, který vypracoval Ing. Václav Vlček, č. osvědčení 0377
- protokol: měření a hodnocení ozáření z přírodních zdrojů ve stavbách s obytnými nebo pobytovými místnostmi ze dne 24.1.2024, který vypracoval Ing. Petr Kareš, č.j. SÚJB/ORP/16172/2023

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 Velhartice vydaný Zastupitelstvem obce Velhartice dne 3.2.2010 pod usnesením č.j. 79/2010 (nabytí účinnosti dne 22.2.2010), ve znění později vydané změny č. 1 ze dne 13.12.2016 pod usnesením č.j. 794/16 (nabytí účinnosti dne 31.12.2016) a změny č. 2 ze dne 10.3.2020 pod usnesením č.j. 166/2020 (nabytí účinnosti dne 27.3.2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „SM-V – Plochy smíšené obytné venkovské“.

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: Ing. Vladislav Ptašník, Alena Ptašniková, *oba v zastoupení na základě plné moci*: Mgr. Ing. arch. Karel Janda;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Velhartice;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Tereza Leitnerová, Olga Brůčková, Bc. Kateřina Kolářková, Jaroslav Mach, 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, sousedícího s požadovaným záměrem je Obec Velhartice, 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. d) 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 vyzoomí 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. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

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

Ing Vladislav Ptašník, Hory Matky Boží č.p. 69, Velhartice, 341 42 Kolinec

Alena Ptašniková, IDDS: c5xmn7x

oba v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Ing. arch. Karel Janda, IDDS: 994zb69

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

Obec Velhartice, IDDS: 976bq79

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

Tereza Leitnerová, Nad Konvářkou č.p. 310/13, 150 00 Praha 5-Radlice

Olga Brůčková, IDDS: srgwrgq

Bc. Kateřina Kolářková, Kryštofa Haranta č.p. 704, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Jaroslav Mach, Hlavní č.p. 154, 330 26 Tlučná

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, osobně (č.j. 559/25/ZPR/Vas)

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

Úřední deska:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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