

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: 3254/25/VYS/Ho

V Sušici dne: 14.8.2025

Č. záměru: Z/2025/92390

Č. řízení: R/2025/127820

Č.j.: 3254/25/rozh

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 17. 6. 2025 podala

JUDr. Šárka Kincelová, nar. 7.4.1971, bytem Žofie Podlipské 900, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Zbyněk Wolf, nar. 18.10.1973, bytem Hradská 79, Město, 344 01 Domažlice 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:

"Sušice, Pod Kalichem, RD, Kinclovi"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2688/27 v katastrálním území Sušice nad Otavou.

Druh a účel stavby:

- novostavba rodinného domu (RD), za účelem rodinného bydlení o kapacitě 2 bytových jednotek – objekt obdélníkového půdorysu o zastavěné ploše 124,88 m², s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími, s plochou vegetační střechou;
- nová vodovodní přípojka, která bude složit k zásobování vodou ze stávajícího vodovodního řadu;
- nová přípojka splaškové kanalizace, která bude sloužit pro odvod splaškových vod do stávajícího kanalizačního řadu;
- nová přípojka dešťové kanalizace, která bude sloužit pro odvod dešťových vod do podzemní akumulární nádrže na dešťovou vodu;
- nová elektro přípojka NN, která bude sloužit pro zásobování RD elektrickou energií ze stávajícího elektroměrového pilíře;
- nová datová přípojka, která bude sloužit k napojení RD na komunikační vedení ze stávajícího pilíře;
- vytápění je navrženo tepelným čerpadlem země/voda;
- zpevněné plochy, které budou sloužit budou sloužit jako komunikační obsluha pro RD;
- oplocení.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba RD bude umístěna na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou v min. vzdálenosti 6,39 m severním směrem od hranice sousedního pozemku parc. č. 2688/37 v k. ú. Sušice nad Otavou, v min. vzdálenosti 5,15 m východním směrem od hranice sousedního pozemku parc. č. 2688/37 v k. ú. Sušice nad Otavou, v min. vzdálenosti 9,17 m jižním směrem od hranice sousedního pozemku parc. č. 2688/37 v k. ú. Sušice nad Otavou a v min. vzdálenosti 5,73 m západním směrem od hranice sousedního pozemku parc. č. 2688/26 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- vodovodní přípojka bude umístěna severním směrem od RD na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou z veřejného vodovodního řadu na pozemku parc. č. 2688/37 a z nové vodoměrné šachty umístěné na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- přípojka splaškové kanalizace bude umístěna severním směrem od RD na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou z veřejného kanalizačního řadu na pozemku parc. č. 2688/37 a ze stávající kontrolní šachty umístěné na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- přípojka dešťové kanalizace a nádrž na dešťovou vodu budou umístěny na pozemku parc. č. 2688/27 východním směrem od RD;
- elektro přípojka NN a datová přípojka budou umístěny ze stávajícího pilíře na hranicích pozemků parc. č. 2688/37 a 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- zemní energetický koš bude umístěn v jižní části pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 2688/27 v k. ú. Sušice nad Otavou;
- přesné umístění výše uvedených staveb je patrné ze situačního výkresu „Koordinační situační výkres“ č. v. C.3 v měřítku 1:200.

Prostorové řešení stavby:

- novostavba rodinného domu (RD), za účelem rodinného bydlení o kapacitě 2 bytových jednotek – objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 13,50 x 9,25 m (zastavěná plocha 124,88 m²), s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažními, s plochou vegetační střechou, výšky max. + 6,50 m vztaženo ke kótě ± 0,000 (± 0,000 = 509,20 m n.m.);
- dispoziční řešení:
 - 1. bytová jednotka:
 - podzemí (1.PP): garáž, sklad, sklad, sklad, technická místnost
 - přízemí (1. NP): zádveří, šatna, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, spíž, pracovna, ložnice, koupelna + WC
 - 2. bytová jednotka:
 - 2. NP: zádveří, pokoj + KK, koupelna + WC
- vytápění – hlavním topným zdrojem bude tepelné čerpadlo systému země/voda s využitím geotermálních energetických košů, vytápění bude zajištěno pomocí podlahového teplovodního vytápění, doplňkovým zdrojem budou otopné žebříky v koupelnách.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba 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 Sušice, který byl vydán dne 17. 9. 2014 usnesením č. j. 3896/14, nabytí účinnosti dne 8. 10. 2014, ve znění pozdější změny č. 1, a to ve funkční ploše přestavby P31-SM-su. Pro tuto lokalitu je vypracovaná územní studie „Pod Kalichem“ z 08/2017. Záměr je v souladu s regulativy této územní studie. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby, kterou vypracoval Ing. Zbyněk Wolf, ČKAIT 0201261 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D" Dokumentace objektů –

- Technická zpráva, Statické posouzení, Požárně bezpečnostní řešení, Dokladová část); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.
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 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, tlaková zkouška vnitřního a vnějšího vodovodu, doklad o zkoušce těsnosti vnitřní a vnější kanalizace, doklad o provozuschopnosti TČ země/voda, zkouška těsnosti otopné soustavy, topná zkouška, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s PBR (zejm. PHP, autonomní detekce a provozuschopnost vnějšího odběrného místa), doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, popř. prohlášení stavbyvedoucího, 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 ze stávajícího 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 akumulární nádrže.
 20. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
 - a) stávajícím vjezdem na stávající komunikaci.

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

- a) při dokončení základové desky a hrubé stavby
- b) po dokončení stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

JUDr. Šárka Kincelová, nar. 7.4.1971, bytem Žofie Podlipské 900, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Zbyněk Wolf, nar. 18.10.1973, bytem Hradská 79, Město, 344 01 Domažlice 1

Odůvodnění:

Dne 17. 6. 2025 podal stavebník JUDr. Šárka Kincelová, nar. 7.4.1971, bytem Žofie Podlipské 900, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Zbyněk Wolf, nar. 18.10.1973, bytem Hradská 79, Město, 344 01 Domažlice 1 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 9. 7. 2025 byla žádost prostřednictvím portálu stavební správy doplněna. Dne 21. 7. 2025 stavební úřad obdržel vyjádření MÚ Sušice, orgánu územního plánování pod spis. zn. 3927/25/VYS/Val.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro povolení stavby, ID SR00X00XM3R9
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, Plzeň ze dne 5. 6. 2025, č. j. R/2025/105684/2
- závazné stanovisko MÚ Sušice, odbor životního prostředí ze dne 4. 6. 2025, č. j. 1308/25/ZPR/Vas
- souhlas města Sušice ze dne 16. 6. 2025 vyznačený na situačním výkresu
- souhlasy vlastníků sousedního pozemku parc. č. 2688/26 v k. ú. Sušice nad Otavou, kterými jsou Václav Hodek a Karolina Hodková, vyznačené na situačním výkresu
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 7. 6. 2025, který vypracoval Ing. Petr Kareš, Radon expres s.r.o., Příbram
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s., Děčín ze dne 29. 4. 2025, zn. 0102328881
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s., Praha ze dne 29. 4. 2025, zn. 0700971207
- sdělení Telco Pro Services, a. s., Praha ze dne 29. 4. 2025, zn. 0201868467
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 29. 4. 2025, č. j. 120245/25
- plná moc k zastupování ze dne 20. 5. 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 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.

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 Sušice, který byl vydán dne 17. 9. 2014 usnesením č. j. 3896/14, nabytí účinnosti dne 8. 10. 2014, ve znění pozdější změny č. 1, a to ve funkční ploše přestavby P31-SM-su. Pro tuto lokalitu je vypracovaná územní studie „Pod Kalichem“ z 08/2017. Záměr je v souladu s regulativy této územní studie.

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 05/2025 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.

Účastníci řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: JUDr. Šárka Kincelová, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Zbyněk Wolf
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Město Sušice;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona: ČEZ Distribuce, a. s
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Václav Hodek, Karolina Hodková

Okruh účastníků podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona byl stanoven na vlastníka pozemku, na kterých má být záměr uskutečněn a na osobu, jejíž vlastnické právo 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci neuplatnili návrhy a námitky

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.

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 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 (dodejky)

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

JUDr. Šárka Kincelová, Žofie Podlipské č.p. 900, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Zbyněk Wolf, IDDS: rchzrw9 (současně jako hlavní projektant)

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

Město Sušice, náměstí Svobody č.p. 138, Sušice I, 342 01 Sušice 1

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Václav Hodek, IDDS: hhry474

Karolina Hodková, IDDS: b5t7det

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

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.