



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice
Odbor výstavby a územního plánování

Naše č.j.: MH/00310/2025
Spisová značka: MH/20359/2024/OVÚP/Sa Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Mgr. Jana Salabová
Telefon: 371 430 544
E-mail: salabova@muhorazdovice.cz

Datum: 8. 1. 2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování, jako 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18. 12. 2024 podala

Pavla Kučerová, [REDACTED], Horažďovice 2005, 341 01 Horažďovice, kterou zastupuje A T R I U M, s. r. o., Veronika Korbelová, IČO 49454960, Strakonická 1056, 341 01 Horažďovice

(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 s názvem:

"Novostavba rodinného domu"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2313/3 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice.

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu;
- zpevněné plochy;
- vsakovací objekt;
- domovní vedení inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, NN).

Popis stavby:

- Jedná se o nepodsklepený přízemní objekt obdélníkového půdorysu o max. rozměrech 7,855 x 9,900 m. Výška hřebene střechy nad úrovní podlahy přízemí – 4,703 m.
- Objekt bude postavena na klasických betonových monolitických základech a montovaná z velkoplošných sendvičových panelů a to na bázi dřeva. Zastřešení objektu bude sedlovou střechou se sklonem 23°.
- Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Doplňkovým zdrojem budou krbová kamna.

Parametry stavby:

Zastavěná plocha:	77,76 m ²
Obytná plocha:	38,25 m ²
Obestavěný prostor:	303,24 m ³

Napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu:

- Dopravní napojení je stávajícím sjezdem na silnici na pozemku parc.č. 2660/5 v k.ú. Horažďovice. Parkování pro osobní automobily je navrženo na zpevněné ploše na pozemku stavebníka.
- Objekt rodinného domu bude zásobován pitnou vodou stávající vodovodní přípojkou napojenou z veřejného vodovodního řadu. Přípojka bude ukončena v nové vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka.
- Splašková kanalizace – Splaškové odpadní vody z objektu novostavby rodinného domu budou svedeny stávající kanalizační přípojkou do veřejného kanalizačního řadu. V koncové části přípojky je umístěna revizní šachta.
- Dešťové vody budou svedeny ze střechy rodinné domu do akumulární nádrže.
- NN – Na pozemku stavebníka je umístěn stávající elektroměrový rozvaděč v pilíři napojený z pojistkové skříně osazené na hranici pozemku parc.č. 2313/3 v k.ú. Horažďovice.

Umístění stavby na pozemku:

- Objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 2313/3 v k.ú. Horažďovice (v jeho jihozápadní části) ve vzdálenosti cca 3,30 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 2313/4 v k.ú. Horažďovice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Záměrem je dotčen pozemek parc.č. 2313/3 v k.ú. Horažďovice, na kterém se stavba objektu rodinného domu umístí. Dále pak pozemky parc.č. 2313/4, parc.č. 2299/4, parc.č. 2314/1, parc.č. 2314/4, parc.č. 2660/5 a parc.č.st. 955 v k.ú. Horažďovice.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (6/2024), kterou autorizoval autorizovaný technik pro pozemní stavby Vítězslav Oudes – ČKAIT 0201263; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník v souladu s ust. § 234 stavebního zákona umožní stavebnímu úřadu provedení závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.

4. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními předpisy; opatří doklady o splnění podmínek vyjádření, stanovisek a jiných opatření jednotlivých správců příp. vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
5. Podmínky plynoucí ze závazného stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 25. 11. 2024 č.j. R/2024/61186/5:
 1. Na odnímané ploše 147,3 m² je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy o mocnosti cca 0,3 m (tj. celkem cca 44,19 m³), která bude využita na pozemku p.č. 2313/3 v k.ú. Horažďovice ke zmocnění svrchních kulturních vrstev půdy.
 2. Při skrývání ornice nesmí dojít k promísení s neúrodnými vrstvami půdy.
 3. Ornice a hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy budou odděleně uloženy po dobu stavby samostatně na vymezené ploše (mezideponii). Po dobu skladování bude řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením, ztrátami a zcizením. O činnostech souvisejících se skrývkou, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokolu dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, 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 orgánům ZPF.
 4. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF musí být v terénu zřetelně patrná (pevné vytyčení hranice odnětí) a zábor nesmí být dále rozšiřován.
 5. V průběhu výstavby musí investor učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných), poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
6. Stavebník požádá po dokončení stavby v souladu s § 230 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Pavla Kučerová, nar. 16.11.1967, Horažďovice č.e. 2005, 341 01 Horažďovice

Odůvodnění:

Dne 2. 12. 2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí – závazného stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku č.j. R/2024/61186/5 ze dne 25. 11. 2024 – souhlasné s podmínkami. Podmínky uvedeny v bodě č. 6 části II výroku tohoto rozhodnutí
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazného stanovisko č.j. R/2024/80118/2 ze dne 11. 12. 2024 – souhlasné bez podmínek

Podklady žádosti od vlastníků/správce veřejné technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a. s. – vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001155702780 ze dne 18. 11. 2024 – souhlas s projektovou dokumentací. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700913974 ze dne 18. 11. 2024 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a.s.
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení zn. 1100182989 ze dne 18. 11. 2024 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Infrastructure, s.r.o.

- ČEVAK a.s. – vyjádření zn. O24070245467 ze dne 15. 11. 2024. V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti ČEVAK a.s.
- CETIN a.s. - vyjádření č.j. 327216/24 ze dne 14. 11. 2024 – v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") společnosti CETIN a.s. Budou dodrženy podmínky plynoucí z vyjádření společnosti CETIN a.s.
- GasNet s.r.o. – stanovisko zn. 5003205283 ze dne 14. 11. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádná provozovaná zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.
- Šumava Net s.r.o. - vyjádření ze dne 15. 11. 2024 – ve vyznačené lokalitě se nenachází podzemní vedení sítí elektronických komunikací provozované firmou Šumava Net s.r.o.
- EG.D, a.s. – sdělení zn. M18391-26344797 ze dne 18. 11. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.
- ČD – Telematika a.s. – vyjádření č.j. 2202424113 ze dne 18. 11. 2024 – v zájmovém území se nenachází prostředky sítí elektronických komunikací v majetku společnosti ČD – Telematika a.s.

Stavebník dále doložil:

- a) souhlasy všech účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

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 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, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu umístění stavby a je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva účastníků řízení. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví sousedního pozemku a stavby na něm.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CETIN a.s., ČEVAK a.s., Josef Kliment, Jan Mrcek, Ing. Miloslav Mrcek, Město Horažďovice, OSEVA Seeds s.r.o., Správa a údržba silnic Plzeňského kraje

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.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Mgr. Robert Flachs
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 21. 12. 2024.

Toto písemnost musí být v souladu s ust. § 121 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu **15 dnů** na úředních deskách Městského úřadu Horažďovice.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Obdrží:účastníci (dodejky)

A T R I U M , s. r. o., Veronika Korbelová, IDDS: hezimt6

sídlo: Strakonická č.p. 1056, 341 01 Horažďovice

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Josef Kliment, Předměstí č.p. 473, 341 01 Horažďovice

Ing. Miloslav Mrcek, Předměstí č.p. 797, 341 01 Horažďovice

Jan Mrcek, Předměstí č.p. 797, 341 01 Horažďovice

OSEVA Seeds s.r.o., IDDS: f3crtn9

sídlo: Komenského č.p. 1028, 341 01 Horažďovice

Město Horažďovice, IMírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice

ČEVAK a.s., IDDS: 3ndg7rf

sídlo: Severní č.p. 2264/8, České Budějovice 3, 370 10 České Budějovice 10

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

dotčené správní úřady

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

sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Městský úřad Horažďovice, Odbor životního prostředí, Mírové náměstí č.p. 1, 341 01

Horažďovice