



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

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

Naše č.j.: MH/00779/2025  
Spisová značka: MH/20651/2024/OVÚP/Sa Dle rozdělovníku

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

Datum: 15. 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 30. 12. 2024 podal

**MUDr. Filip Vaněček, [redacted], Nad Nemocnicí 1146, 341 01 Horažďovice, kterého zastupuje Martin Pecka, [redacted], U Borského parku 431/32, Doudlevice, 301 00 Pízeň 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 s názvem:

**"Novostavba rodinného domu s garáží"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 832/152 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice.

### Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu s garáží, skladem a terasou;
- zpevněné plochy;
- oplocení;
- domovní vedení inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, NN).

**Popis stavby:**

- Jedná se o nepodsklepený přízemní objekt obdélníkového půdorysu s rohovou terasou. K samotnému rodinnému domu dále navazuje obdélníková garáž se skladem. Rodinný dům a garáž jsou propojeny valbovou střechou se sklonem střešních rovin 20°. Půdorys celé stavby má max. rozměry 24,83 x 14,50 m. Výška hřebene střechy nad úrovní podlahy přízemí – 6,30 m.
- Založení objektu je navrženo na základových pasech z prostého betonu doplněných o armované pasy z bednicích dílců. Obvodová svislá konstrukce bude zděná z keramických pálených cihel.
- Oplocení – Na jižní hranici pozemku je navrženo uliční oplocení, které bude provedeno včetně vjezdové brány a vstupní branky ve schématu zděných sloupků a plotových částečně transparentních polí s podezdívkou výšky cca 0,50 m. Celková výška plotu bude 2,00 m. Severní a západní hranice pozemku stavebníka bude oplocena pletivovým plotem mezi ocelovými sloupky s podhrabanou deskou s výškou 2,00 m.
- Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Doplňkovým zdrojem budou krbová kamna.

**Parametry stavby:**

Zastavěná plocha objektu:	318,70 m <sup>2</sup>
(rodinný dům, garáž, terasa a zpevněné plochy kryté přesahem střechy):	
Užitná plocha:	229,80 m <sup>2</sup>
(rodinný dům a garáž)	
Obestavěný prostor objektu:	1 400 m <sup>3</sup>

**Napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu:**

- Vodovod – pozemek je napojen stávající přípojkou na veřejný vodovodní řad. Vodoměrná šachta bude vybudována na pozemku stavebníka.
- Splašková kanalizace – pozemek je napojen stávající přípojkou na veřejný kanalizační řad. Revizní šachta bude osazena na pozemku stavebníka.
- Dešťová kanalizace – dešťové vody budou ze střechy svedeny do retenční jímky dešťových vod umístěné při jižní hranici pozemku stavebníka s přepadem do vsakovacího tělesa.
- NN – objekt bude napojen na rozvodnou síť NN, elektroměrný rozvaděč je umístěn v jihozápadním rohu pozemku stavebníka.
- Pozemek je napojen nově zbudovaným sjezdem na novou místní komunikaci parc.č. 832/210 v k.ú. Horažďovice. Parkování bude na pozemku investora v garáži, která navazuje na stavbu rodinného domu.

**Umístění stavby na pozemku:**

- Stavební objekt rodinného domu je umístěn na pozemku parc.č. 832/152 ve vzdálenosti min. 5,70 m od západní hranice s pozemkem parc.č. 832/195 a ve vzdálenosti min. 5,00 m od jižní hranice se sousedním pozemkem 832/205, vše k.ú. Horažďovice.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- Záměrem je dotčen pozemek parc.č. 832/152 v k.ú. Horažďovice, na kterém se stavba rodinného domu umísťuje. Dále pak pozemky parc.č. 832/195, parc.č. 832/1, parc.č. 832/153, parc.č. 832/205 a parc.č. 832/210, vše k.ú. Horažďovice, které mohou být stavebním záměrem dotčeny.

Město Horažďovice (k.ú. Horažďovice) má územní plán, podle kterého se výše uvedený záměr nachází na nově zastavitelné ploše s funkčním využitím „Plochy bydlení B-N-24 (24/1)“ kde je možný výše uvedený stavební záměr umístit.

Pro danou plochu B-N-24 (24/1) byla zpracována „Územní studie 24/1 ÚP Horažďovice“, která určuje podmínky pro vymezení a využití pozemků v daném území. Z hlediska územně plánovací dokumentace je stavební záměr přípustný.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (9/2024), kterou autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Renata Böhmová – ČKAIT 0202168; 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 započítáním 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 8. 11. 2024 č.j. MH/18103/2024:
  1. Investor je povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy - bude provedena skrývka ornice o mocnosti cca 0,2 m (tj. celkem cca 63,74 m<sup>3</sup>) a hlouběji uložených zúrodnění schopných zemín o mocnosti 0,1 m (tj. celkem cca 31,87m<sup>3</sup>), které budou využity na pozemku p.č. 832/152 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) na pozemku p.č. 832/152 v k.ú. Horažďovice ve tvaru hrůbku. 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:

MUDr. Filip Vaněček, nar. 27.2.1996, Nad Nemocnicí č.p. 1146, 341 01 Horažďovice

**Odůvodnění:**

Dne 30. 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. MH/18103/2024 ze dne 8. 11. 2024 – souhlasné s podmínkami. Podmínky uvedeny v bodě č. 5 části II výroku tohoto rozhodnutí
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazného stanovisko č.j. R/2024/54608/2 ze dne 11. 11. 2024 – souhlasné bez podmínek

Podklady žádosti od vlastníků/správce veřejné technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a. s. – vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001154362192 ze dne 21. 10. 2024 – souhlas s projektovou dokumentací. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- ČEZ Distribuce, a. s. – sdělení zn. 0102217322 ze dne 25. 9. 2024 – V majetku ČEZ Distribuce, a.s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN a stanice. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0201784228 ze dne 25. 9. 2024 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a.s.
- ČEVAK a.s. – souhlas s napojením zn. O24070243362 ze dne 16. 10. 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. 297857/24 ze dne 14. 10. 2024 – v zájmovém území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") společnosti CETIN a.s.
- GasNet s.r.o. – stanovisko zn. 5003184194 ze dne 16. 10. 2024 – v zájmovém území se nachází žádná tato provozovaná zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet s.r.o.: NTL plynovod d110/PE a NTL plynovodní přípojky PE. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti GasNet s.r.o.
- EG.D, a.s. – sdělení zn. M18391-26336149 ze dne 25. 9. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádné zařízení ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s.
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E54532/24 ze dne 25. 9. 2024 – v zájmovém území nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.
- BYTSERVIS SUŠICE spol.s.r.o. – vyjádření č.ev. 2024440332 ze dne 1. 10. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádné sítě společnosti BYTSERVIS SUŠICE spol.s.r.o.
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření zn. UPTS/OS/374703/2024 ze dne 14. 10. 2024 – v zájmovém území nedojde ke styku s žádným podzemním ani nadzemním vedením/zařízením ve správě společnosti České Radiokomunikace a.s.
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření zn. MW9910260936739441 ze dne 25. 9. 2024 – v zájmovém území se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení společnosti Vodafone Czech Republic a.s.
- Město Horažďovice, Odbor investic, rozvoje a majetku města – vyjádření ze dne 25. 9. 2024 – v zájmovém území se nachází podzemní sítě veřejného osvětlení a městského rozhlasu v majetku města Horažďovice.

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:

Město Horažďovice, Suverénní řád Maltézských rytířů, Pavel Heral, Bc. Alena Heralová Brejchová, Ing. Michal Polena, ČEVAK a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., Městský úřad Horažďovice, Odbor investic, rozvoje a majetku města

### **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 vlastníkově 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 provádění 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 6. 1. 2025.

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)

Martin Pecka, IDDS: xredtbs

trvalý pobyt: U Borského parku č.p. 431/32, Doudlevice, 301 00 Plzeň 1

zastoupení pro: MUDr. Filip Vaněček, Nad Nemocnicí č.p. 1146, 341 01 Horažďovice

Město Horažďovice, sídlo: Mírové náměstí č.p. 1, 341 01 Horažďovice

Suverénní řád Maltézských rytířů - České velkopřevorství, IDDS: 8if75az

sídlo: Velkopřevorské náměstí č.p. 485/4, Praha 1-Malá Strana, 118 00 Praha 011

Ing. Michal Polena, IDDS: dsdcump

trvalý pobyt: Třebomyslice č.p. 81, 341 01 Horažďovice

Pavel Heral, Šumavská č.p. 880, 341 01 Horažďovice

Bc. Alena Heralová Brejchová, Šumavská č.p. 880, 341 01 Horažďovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Ústí nad Labem-Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Městský úřad Horažďovice, Odbor investic, rozvoje a majetku města, Mírové 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

#### dotčené správní úřady

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

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

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