



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

**Odbor výstavby a územního plánování**

Naše č.j.: MH/01463/2025  
Spisová značka: MH/01284/2025/OVÚP/Sa

Dle rozdělovníku

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

Datum: 28. 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 22. 1. 2025 podali

**Markéta Mašková, nar. 24. 1. 1992, Rožmitálská 77, 387 43 Bělčice,  
Luboš Mašek, nar. 12. 4. 1990, Rožmitálská 77, 387 43 Bělčice,  
které zastupuje Ing. Radek Vačkář, IČO 62520776, nar. 27. 5. 1974, Dražejov 379,  
386 01 Strakonice 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 na p.č. 832/141, k.ú. Horažďovice"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 832/141 v katastrálním území Horažďovice, obec Horažďovice.

### Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu;
- přístřešek pro automobil;
- zpevněné plochy;
- oplocení;
- domovní vedení inženýrských sítí (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, NN).

**Popis staveb:**

- Stavba rodinného domu a stavba přístřešku má svou samostatnou nosnou konstrukci a nejsou hmotově ani jinak propojeny a netvoří tak jeden celek.
- Stavba rodinného domu je nepodsklepená přízemní obdélníkového půdorysu o rozměrech 16,40 x 9,70 m. Výška hřebene střechy nad úrovní podlahy přízemí – 5,455 m. Rodinný dům je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 22°.
- Z východní strany rodinného domu bude umístěn přístřešek pro automobil, který bude mít půdorysné rozměry 6,15 x 6,70 m. Výška hřebene střechy nad úrovní podlahy přízemí – 4,77 m.
- Základy budou vybetonovány ve formě pasů z betonu. Stavba rodinného domu a přístřešku bude zděná z cihelných bloků.
- Zpevněné plochy budou řešeny ze zámkové dlažby.
- Oplocení bude provedeno drátěným plotem mezi ocelovými sloupky, výška plotu – 1,80 m.
- Hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch – voda. Doplňkovým zdrojem budou krbová kamna.

**Parametry stavby:**

Zastavěná plocha:	rodinný dům – 159,00 m <sup>2</sup> přístřešek pro auta – 41,20 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu:	rodinný dům - 716,00 m <sup>3</sup> přístřešek pro auta – 155,00 m <sup>3</sup>
Užitná plocha rodinného domu:	130,02 m <sup>2</sup>
Obytná plocha rodinného domu:	90,85 m <sup>2</sup>

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

- Vodovod – objekt bude napojen vodovodní přípojkou délky cca 17 m na veřejný vodovodní řad vedený v pozemku parc.č. 832/210 v k.ú. Horažďovice. Vodoměrná šachta bude vybudována na pozemku stavebníka.
- Splašková kanalizace – objekt bude napojen kanalizační přípojkou délky cca 16 m na veřejný kanalizační řad vedený v pozemku parc.č. 832/210 v k.ú. Horažďovice. Revizní šachta bude osazena na pozemku stavebníka.
- Dešťová kanalizace – dešťové vody budou ze střechy svedeny do akumulární nádrže objemu 6 m<sup>3</sup> umístěné při jižní hranici pozemku stavebníka s přepadem do vsaku.
- NN – objekt bude napojen na rozvodnou síť NN, od el. pilíře bude provedena nová přípojka do rodinného domu, délka cca 18 m.
- Pozemek je napojen nově zbudovaným sjezdem na slepou část nově zbudované místní komunikaci parc.č. 832/210 v k.ú. Horažďovice. Parkování bude na pozemku investora v přístřešku pro automobil.

**Umístění stavby na pozemku:**

- Stavební objekt rodinného domu je umístěn na pozemku parc.č. 832/141 ve vzdálenosti 5,00 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 832/149, vše k.ú. Horažďovice. Přístřešek pro automobily, který je umístěn při východní hranici rodinného domu, je umístěn ve vzdálenosti 2,00 m od hranice sousedním pozemkem parc.č. 832/142 v k.ú. Horažďovice.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- Záměrem je dotčen pozemek parc.č. 832/141 v k.ú. Horažďovice, na kterém se stavba rodinného domu umísťuje. Dále pak pozemky parc.č. 832/27, parc.č. 832/100, parc.č. 832/142, parc.č. 832/149 a parc.č. 832/210, vše k.ú. Horažďovice, které mohou být stavebním záměrem dotčeny.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (10/2024), kterou autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Radek Vačkář – ČKAIT 010982; 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 R/2024/74218/5 ze dne 8. 1. 2025:
  1. Investor je povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy - bude provedena skrývka ornice o mocnosti cca 0,2 m (tj. celkem cca 63,64 m<sup>3</sup>), které budou využity na pozemku p.č. 832/141 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. 832/141 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, kdy součástí žádosti budou podklady uvedené v § 232 stavebního zákona.
7. Geometrický plán, který bude doložen k žádosti o kolaudační rozhodnutí, musí obsahovat zaměření obou stavebních objektů tak, aby každý stavební objekt měl své parcelní číslo stavební a svůj způsob využití (rodinný dům a garáž).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Luboš Mašek, nar. 12. 4. 1990, Rožmitálská č.p. 77, 387 43 Bělčice  
Markéta Mašková, nar. 24. 1. 1992, Rožmitálská č.p. 77, 387 43 Bělčice

### Odůvodnění:

Dne 2. 1. 2025 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/2024/74218/5 ze dne 8. 1. 2025 – 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/2025/2168/2 ze dne 7. 1. 2025 – souhlasné bez podmínek

Podklady žádosti od vlastníků/správčů veřejné technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a. s. – vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001156516425 ze dne 5. 12. 2024 – souhlas s projektovou dokumentací. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- ČEZ Distribuce, a. s. – sdělení zn. 0102252003 ze dne 2. 12. 2024 – V majetku ČEZ Distribuce, a.s., se na Vámi uvedeném zájmovém území nachází nebo ochranným pásmem zasahuje energetické zařízení typu podzemní síť NN. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto sdělení společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení zn. 0201810265 ze dne 2. 12. 2024 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti Telco Pro Services, a.s.
- ČEZ ICT Services, a.s. – sdělení zn. 0700919047 ze dne 2. 12. 2024 - v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku společnosti ČEZ ICT Services, a.s.
- ČEVAK a.s. – souhlas s napojením zn. O24070247088 ze dne 9. 12. 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. 346979/24 ze dne 6. 12. 2024 – v zájmovém území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") společnosti CETIN a.s. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti CETIN 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.

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.

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

**Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Jiří Štěrba, Ladislav Zoch, Město Horažďovice, CETIN a.s., ČEVAK a.s. ČEZ Distribuce, GasNet s.r.o., Šumava Net s.r.o.

**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 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 prohlídky 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 24. 1. 2025.

Toto písemnost musí být v souladu s ust. § 212 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)

Ing. Radek Vačkář, IDDS: dekwfwbm

místo podnikání: Dražejov č.p. 379, 386 01 Strakonice 1

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

Ladislav Zoch, Palackého č.p. 823, 341 01 Horažďovice

Jiří Štěrba, Blatenská č.p. 316, 341 01 Horažďovice

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

Šumava Net s.r.o., IDDS: q3a52dk

sídlo: Jiřího z Poděbrad č.p. 234, 341 01 Horažďovice

GasNet s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

dotčené správní úřady

Město 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