



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor výstavby a územního plánování

Naše č.j.: MH/01526/2025
Spisová značka: MH/01285/2025/OVÚP/Wa Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Mgr. Barbora Waldmannová
Telefon: 371 430 542
E-mail: waldmannova@muhorazdovice.cz

Datum: 29.1.2025

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 16.1.2025 podal

Jiří Horák, nar. 8.6.1977, Havlíčkova 46, 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:

„Novostavba rodinného domu“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 549/1 v katastrálním území Olšany u Kvášňovic, obec Olšany.

Stavba obsahuje:

- Novostavba rodinného domu, garáže a domácí dílny
- Dešťový vřak
- Vodovodní a kanalizační přípojka
- Uliční plot a plot k sousedním pozemkům

- Zpevněné plochy

Popis stavby:

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt jednoduchého obdélníkového půdorysu. Objekt je zastřešen sedlovou střechou z dřevěných vazníků se sklonem 25°. Fasáda domu je provedena jako kontaktní zateplení z polystyrenu s finální omítkou. Půdorys celé stavby má max. 13,7 x 8,4 m. Objekt je navržen jako dřevostavba založená na základových pasech, nosné konstrukce jsou dřevěné sloupkové, nenosné jsou ze sádkkartonu
- K rodinnému domu dále navazuje samostatně stojící obdélníková garáž s domácí dílnou. Objekt je zastřešen pultovou střechou se sklonem 8°. Půdorys stavby má max. 12 x 3,5 m.
- Oplocení – Do ulice bude oplocení zděné z betonových plotových tvarovek, podezdívka a sloupky, s drátěnou výplní. Součástí pojezdové brány může být i branka. K sousedním parcelám bude provedeno jako poplastované pletivo na ocelových poplastovaných sloupcích.
- Vytápění objektu bude elektrické podlahové, hlavním zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo vzduch-vzduch.

Parametry stavby:

Zastavěná plocha domu:	115,1 m ²
Zastavěná plocha dílny:	42 m ²
Zpevněná plocha:	95,6 m ²
Obestavěný prostor domu:	502,3 m ³
Užitná plocha domu:	91,5 m ²

Napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu:

- Vodovod – Pro účely odběru pitné vody z veřejného vodovodního řádu bude u rodinného domu zřízena nová vodovodní přípojka. Voda bude přivedena z vodoměrné šachty do objektu, kde bude rozvedena po celém objektu. Vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku investora.
- Splašková kanalizace – Bude vybudována nová kanalizační přípojka pro odvod splaškové vody z rodinného domu.
- Dešťová kanalizace – Dešťové vody budou likvidovány do retenční nádrže na pozemku stavebníka s rozstříkem po zahradě s přepadem do vsaku.
- NN – Objekt bude napojen na elektrickou energii z elektroměrové skříně na hranici pozemku investora s komunikací.
- Dopravní napojení – Pozemek je napojen nově zbudovaným sjezdem z místní komunikace parc. č. 943/3 v k.ú. Olšany u Kvášňovic. Na pozemku investora bude možné parkování dvou osobních automobilů.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavební objekt rodinného domu je umístěn na pozemku parc. č. 549/1 ve vzdálenosti min. 2,89 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 549/2 a min. 4,7 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 943/3, vše v k.ú. Olšany u Kvášňovic. Na východní straně od rodinného domu je ve vzdálenosti 4 m umístěna garáž s dílnou, která je umístěna min. 2 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 550/16, vše v k.ú. Olšany u Kvášňovic.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Záměrem je dotčen pozemek parc.č. 549/1 v k.ú. Olšany u Kvášňovic, na kterém se stavba rodinného domu a garáže umísťuje. Dále pak mohou být stavebním záměrem dotčeny pozemky parc.č. 549/2, parc.č. 550/16 a parc.č. 943/3, vše k.ú. Olšany u Kvášňovic.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace (8/2024), kterou autorizoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miroslav Khol – ČKAIT 0009232; 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 15.01. 2025 č.j. R/2024/80827/6:
 1. Na odnímané ploše 253 m² je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy o mocnosti cca 0,1 m (tj. celkem cca 25,3 m³), která bude využita na pozemku p.č. 549/1 v k.ú. Olšany u Kvášňovic 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, 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 s domácí dílnou).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Jiří Horák, nar. 8.6.1977, Havlíčkova č.p. 46, 341 01 Horažďovice

Odůvodnění:

Dne 16.1.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stanoviska sdělila:

- 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/2024/80827/6 ze dne 15.01. 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/2025/6101/2 ze dne 14. 01. 2025 – souhlasné bez podmínek
- Městský úřad Horažďovice, Odbor dopravy – rozhodnutí č.j. MH/09995/2024 ze dne 3.6.2024, o připojení nemovitosti na pozemku parc. č. 549/1 v k.ú. Olšany u Kvášňovic k silnici III/18623 v obci Olšany.

Podklady žádosti od vlastníků/správců veřejné technické infrastruktury:

- AQUAŠUMAVA s.r.o., - vyjádření k projektové dokumentaci zn. 375/2024 ze dne 16.10.2024 – souhlas s projektovou dokumentací. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti AQUAŠUMAVA s.r.o.
- ČEZ Distribuce, a. s. – vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001156774788 ze dne 11.12. 2024 – souhlas s projektovou dokumentací a sdelení, že se na zájmovém pozemku nachází zařízení budoucí kabelové vedení NN v našem majetku. Budou dodrženy podmínky plynoucí z tohoto vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- CETIN a.s. - vyjádření č.j. 348484/24 ze dne 9.12. 2024 – v zájmovém území nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") společnosti CETIN a.s.
- GasNet s.r.o. – stanovisko zn. 5003219667 ze dne 9.12.2024 – v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o..

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.

- Obec Olšany (k.ú. Olšany u Kvášňovic) má územní plán, podle kterého se výše uvedený záměr nachází v zastavitelné ploše s funkčním využitím „Plochy bydlení venkovského – Z.04“ kde je možné výše uvedený stavební záměr umístit. 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:

Petr Bokr, Vítek Panuška, AQUAŠUMAVA s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Olšany, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

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 nepřipustné.

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 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 23.1.2025.

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)

Jiří Horák, IDDS: uymigu5

trvalý pobyt: Havlíčkova č.p. 46, 341 01 Horažďovice

Petr Bokr, Olšany č.p. 3, 341 01 Horažďovice

Vítek Panuška, Olšany č.p. 99, 341 01 Horažďovice

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

sídlo: Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

AQUAŠUMAVA s.r.o., IDDS: 6q5usby

sídlo: Chudenín č.p. 30, 340 02 Nýrsko

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Obec Olšany, IDDS: 97jauxa

sídlo: Olšany č.p. 15, 341 01 Horažďovice

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