

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: 5646/25/VYS/Ho

V Sušici dne: 19.11.2025

Č. záměru: Z/2025/189583

Č. řízení: R/2025/215569

Č.j.: 5646/25/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 13. 10. 2025 podala

Ing. Ivana Vítovcová, nar. 15. 10. 1972, bytem Dlouhá Ves 170, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Pavel Vlček, nar. 27. 6.1957, bytem T. G. Masaryka 121, Sušice II, 342 01 Sušice 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:

"Hospodářský objekt u rodinného domu č.p. 254"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 183 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 551/2 (zahrada) v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.

Druh a účel stavby:

- doplňková stavba hospodářského objektu k rodinnému domu (RD) č. p. 254 v Dlouhé Vsi, která bude sloužit jako domácí dílna a sklad – nepodsklepený přízemní objekt s užitným přízemím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 7 x 10 m (zastavěná plocha 70 m²), bude rozebrána dřevěná nosná konstrukce stávající dřevěné kolny;
- stavba bude napojena na el. instalaci RD domovní el. přípojkou;
- dešťové vody budou jímány do nadzemní nádoby, stavba nebude vytápěna.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba hospodářského objektu bude umístěna na pozemku st. p. 183, parc. č. 551/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice v min. vzdálenosti 2,60 m od hranice sousedního pozemku parc. č. st. p. 221 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přesné umístění výše uvedené stavby je patrné ze situačního výkresu „Koordinační situace“ č. v. C3 v měřítku 1:500.

Prostorové řešení stavby:

- stavba hospodářského objektu – nepodsklepený přízemní objekt s užitným přízemím, obdélníkového půdorysu o rozměrech 7 x 10 m (zastavěná plocha 70 m²), zděná stavba s pultovou plechovou střechou;
- stavba bude napojena na el. instalaci RD domovní el. přípojkou CYKY 5C x 4 mm²;
- dešťové vody budou jímány do nadzemní plastové nádoby;
- dispoziční řešení:
 - přízemí: domácí dílna, sklad potřeb pro včely, sklad náradí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavební úpravy stávajícího rodinného domu a všech souvisejících staveb 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 Dlouhá Ves vydaný Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves dne 29. 6. 2020 pod číslem usnesením 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „Plochy smíšené obytné“. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace pro povolení stavby, hlavní projektant Ing. arch. Václav Franěk, ČKAIT 02507 – autorizovaný architekt (část "A" Průvodní list, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy, "D" Dokumentace objektů, Dokladová část), Ing. Petr Čonka, ČKAIT 0201313 – autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (část "D.3.1." Požárně bezpečnostní řešení stavby) .
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, umístění 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 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.
6. Na stavbě musí být veden stavební deník v souladu s ustanovením § 166 stavebního zákona.
7. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
8. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
9. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
11. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
12. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
13. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
14. Stavba bude dokončena do **31. 12. 2029**. 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 a akceptační protokol. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložena zejm. revizní zpráva elektroinstalace, doklady na úseku

požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s PBR (zejm. doklady k provedení utěsnění jednotlivých prostupů rozvodů a instalací pož. dělícími konstrukcemi, SDK, požárnímu uzávěru, PHP), doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, popř. prohlášení stavebního dozoru, zápis o předání a převzetí stavby (bude-li sepsán), stavební deník, doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků.

15. Stavebník je povinen si opatřit rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
16. 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.
17. Napojení stavby na technickou infrastrukturu:
 - a) elektrická energie: novou domovní přípojkou NN napojenou na distribuční síť NN ze stávajícího rodinného domu;
18. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
 - a) na stávající komunikaci.
19. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 11. 9. 2025 pod č. j. 2247/25/ZPR/Vas:

Správní orgán podle:

- ust. § 9 odst. 8 zákona ČNR č. 334/1992/SB., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) **souhlasí s trvalým odnětím 45,00 m²** zemědělské půdy ze ZPF za účelem předmětné stavby na části zemědělského pozemku parc. č. **551/2** (druh pozemku: zahrada, BPEJ č. 75800) v katastrálním území **Dlouhá Ves u Sušice** vymezené zákřesem s navrhovaným odnětím zemědělské půdy ze ZPF (Koordinační situace C3, datum: 08/2025).
 - ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF **schvaluje** návrh na využití 4,50 m³ skryté ornice z celé plochy trvalého odnětí, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití doznala jakýchkoliv změn ve skutečnostech uvedených výše nebo ve skutečnostech uvedených žadatelem v podkladech žádosti, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu zrealizuje pouze v případě, že ji předem projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.
 - ust. § 9 odst. 8 písm. d) ZOZPF orientačně **vymezuje**, že po nabytí právní moci rozhodnutí vydaného stavebním úřadem podle zvláštních předpisů **bude** předepsán odvod finančních prostředků ve výši **1 905,- Kč**. Konečná výše odvodů se stanoví podle ust. § 11 ZOZPF v řízení o odvodech.
2. Na základě předložené projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru v terénu ověřeno a provedeno pevné vytýčení hranice odnětí zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
 3. Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) ZOZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o ochraně ZPF“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy (ornice), popřípadě i hlouběji uložených zúrodnění schopných zemin na celé ploše odnímané zemědělské půdy.

Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,10 m, tj. cca 4,50 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 551/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice a bude vhodným způsobem po dobu jejího uskladnění v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF zabezpečena a ošetřována. Ornice bude využita k ohumusování okolí stavby a k zúrodnění ZPF na nezastavěné části pozemku parc. č. 551/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice způsobem, při kterém dojde k jejímu rozprostření v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,10 m. O činnostech souvisejících se skrývkou povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy podle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF **protokol**, ve kterém uvede zejména místo, na které byla skrývka uložena, 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 správnímu orgánu.
 4. Žadatel v souladu s ust. § 4 odst. 6 ZOZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí vsakování dešťových vod z plochy záboru na pozemku parc. č. 551/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.

5. Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, **nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením**.

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

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

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Ivana Vítovcová, nar. 15.10.1972, Dlouhá Ves 170, 342 01 Sušice I, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Pavel Vlček, nar. 27.6.1957, T. G. Masaryka 121, Sušice II, 342 01 Sušice I

Odůvodnění:

Dne 13. 10. 2025 podal a dne 19. 11. 2025 doplnil stavebník Ing. Ivana Vítovcová, nar. 15. 10. 1972, bytem Dlouhá Ves 170, 342 01 Sušice I, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Pavel Vlček, nar. 27. 6. 1957, bytem T. G. Masaryka 121, Sušice II, 342 01 Sušice I žádost o povolení stavby "Hospodářský objekt u rodinného domu č.p. 254" na pozemku st. p. 183, parc. č. 551/2 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení stavby, ID SR00X01BABOB
- závazného stanoviska MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 11. 9. 2025 pod č. j. 2247/25/ZPR/Vas
- sdělení Obce Dlouhá Ves ze dne 26. 8. 2025 včetně souhlasu se stavbou vyznačeného na situačním výkresu
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s., Děčín ze dne 21. 8. 2025, zn. 0102389407
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s., Praha ze dne 21. 8. 2025, zn. 0701012264
- sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., Praha ze dne 21. 8. 2025, zn. 1100278345
- vyjádření CETIN, a. s. Praha ze dne 21. 8. 2025, č. j. 235062/25
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Brno ze dne 21. 8. 2025, zn. 5003397708
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. st. p. 221 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterým je Zdeněk Petřík, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. st. p. 177, parc. č. 545 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterým je Jiří Němec, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas vlastníků sousedního pozemku parc. č. 551/3 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterými jsou Jiří Němec a Jaroslav Němec, vyznačený na situačním výkresu

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 Dlouhá Ves vydaný Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves dne 29. 6. 2020 pod číslem usnesením 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „Plochy smíšené obytné“. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Dokumentace byla zpracována v 08/2025 v souladu s ustanovením § 158 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.

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.

Účastníci řízení byli stanoveni podle § 182 stavebního zákona:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona: Ing. Ivana Vítovcová, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Pavel Vlček
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Dlouhá Ves;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Zdeněk Petřík, Jaroslav Němec, Jiří Němec

Okruh účastníků podle § 182 písm. a) a b) stavebního zákona byl stanoven na stavebníka a obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl stanoven na osoby, jejichž vlastnické 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.

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

Ing. Ivana Vítovcová, Dlouhá Ves č.p. 170, 342 01 Sušice 1, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Pavel Vlček, T. G. Masaryka č.p. 121, Sušice II, 342 01 Sušice 1

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

Obec Dlouhá Ves, IDDS: 5rab5bi

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

Zdeněk Petřík, Dlouhá Ves č.p. 269, 342 01 Sušice 1

Jaroslav Němec, Dlouhá Ves č.p. 288, 342 01 Sušice 1

Jiří Němec, Dlouhá Ves č.p. 260, 342 01 Sušice 1

dotčené orgány

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 138, 342 01 Sušice 1 – osobně hlavní projektant

Ing. arch. Václav Franěk, IDDS: y6vibdh

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.