

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: 423/25/VYS/Ho

V Sušici dne: 20.3.2025

Č. záměru: Z/2025/1036

Č. řízení: R/2025/29067

Č.j.: 423/25/roz

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 21. 1. 2025 podal

VIBAU s.r.o., IČO 10838236, se sídlem Novomlýnská 1237/2, 110 00 Praha 1-Nové Město

(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:

"5 RODINNÝCH DOMŮ V LUKÁCH, DLOUHÁ VES"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 687/71 (ostatní plocha), 687/140 (trvalý travní porost), 687/141 (trvalý travní porost), 687/154 (trvalý travní porost), 687/155 (trvalý travní porost), 687/156 (trvalý travní porost), 687/157 (trvalý travní porost), 687/158 (trvalý travní porost) v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice.

Druh a účel stavby:

- novostavba pěti objektů rodinných domů RD1, RD2, RD3, RD4, RD5, každý o kapacitě jedné bytové jednotky, které budou sloužit k trvalému rodinnému bydlení – RD1, RD2 a RD3 jsou stejné samostatně stojící domy, RD4 a RD5 tvoří dvojdom – jedná se o jednopodlažní zděné stavby s půdním prostorem, nepodsklepené, obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou a přidruženým zádveřím s pultovou střechou, k RD1 a RD2 jsou připojena zastřešená parkovací stání, každý objekt je o zastavěné ploše 81,00 m², RD3, RD4 a RD5 jsou každý o zastavěné ploše 59,40 m²;
- vodovodní přípojky – budou sloužit pro zásobování RD2, RD4 a RD5 vodou z obecního vodovodního řádu (*pro RD1 a RD3 je již provedena*);
- přípojky splaškové kanalizace – budou sloužit pro odvod splaškových vod z RD do kanalizačního řádu;
- přípojky dešťové kanalizace – budou sloužit pro odvod dešťových vod z RD do retenční a vsakovací jámy;
- přípojky NN – budou sloužit pro zásobování RD elektrickou energií ze stávajícího elektroměrového pilíře;
- datové přípojky;

- vytápění – objekty budou vytápěny elektrickým podlahovým vytápěním, doplňkovým zdrojem budou krbová kamna na dřevo;
- vzduchotechnika – objekty budou větrány lokální rekuperační jednotkou;
- zpevněné plochy – budou sloužit jako komunikační obsluha pro RD včetně parkovacího stání u každého domu.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba RD1 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice v min. vzdálenosti 2,38 m od hranice pozemku parc. č. 687/71 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 3,01 m od hranice pozemku parc. č. 808/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, ve vzdálenosti 3,10 m od hranice pozemku parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zastřešené parkovací stání bude umístěno na společné hranici s pozemkem parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- vodovodní přípojka k RD1 je již provedena, na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice bude umístěna nová vodoměrná šachta a venkovní vodovod;
- přípojka splaškové kanalizace k RD1 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně revizní šachty;
- přípojka dešťové kanalizace k RD1 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně retenční a vsakovací jímky, které budou umístěny ve vzdálenosti 1,00 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka NN k RD1 bude umístěna ze stávajícího el. pilíře na pozemku parc. č. 687/140 a na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- datová přípojka k RD1 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 a 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- stavba RD2 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice v min. vzdálenosti 3,10 m od hranice pozemku parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 8,66 m od hranice pozemku parc. č. 808/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 2,11 m od hranice pozemku parc. č. 687/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a ve vzdálenosti 7,00 m od hranice pozemku parc. č. 687/140 a 687/156 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zastřešené parkovací stání bude umístěno na společné hranici s pozemkem parc. č. 687/155 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- vodovodní přípojka k RD2 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71 a 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a venkovní vodovod bude umístěn na pozemku parc. č. 687/140 a 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka splaškové kanalizace k RD2 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71, 687/140 a 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, revizní šachta bude umístěna na 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka dešťové kanalizace k RD2 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně retenční a vsakovací jímky, které budou umístěny ve vzdálenosti 1,00 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 687/156 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka NN k RD2 bude umístěna ze stávajícího el. pilíře na pozemku parc. č. 687/140 a na pozemku parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- datová přípojka k RD2 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 a 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 687/154 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- stavba RD3 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 3,10 m od hranice pozemku parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, ve vzdálenosti 9,18 m od hranice pozemku parc. č. 687/142 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a ve vzdálenosti 2,20 m od hranice pozemku parc. č. 687/71 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;

- vodovodní přípojka k RD3 je již provedena, na pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice bude umístěna nová vodoměrná šachta a venkovní vodovod;
- přípojka splaškové kanalizace k RD3 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně revizní šachty;
- přípojka dešťové kanalizace k RD3 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně retenční a vsakovací jímky, které budou umístěny ve vzdálenosti 1,00 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 687/142 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka NN k RD3 bude umístěna ze stávajícího el. pilíře na pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- datová přípojka k RD3 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 a 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 687/151 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- stavba RD4 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 3,60 m od hranice pozemku parc. č. 687/141 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, ve vzdálenosti 9,18 m od hranice pozemku parc. č. 687/142 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a na společné hranici s pozemkem parc. č. 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kde tvoří dvojďům s RD5;
- vodovodní přípojka k RD4 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71 a 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a venkovní vodovod bude umístěn na pozemku parc. č. 687/140 a 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka splaškové kanalizace k RD4 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71, 687/140 a 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, revizní šachta bude umístěna na 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka dešťové kanalizace k RD4 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně retenční a vsakovací jímky, které budou umístěny ve vzdálenosti 1,00 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 687/142 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka NN k RD4 bude umístěna ze stávajícího el. pilíře na pozemku parc. č. 687/140 a na pozemku parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- datová přípojka k RD4 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 a 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- stavba RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice ve vzdálenosti 2,00 m od hranice pozemku parc. č. 687/156 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, v min. vzdálenosti 2,36 m od hranice pozemku parc. č. 687/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, ve vzdálenosti 9,18 m od hranice pozemku parc. č. 687/142 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a na společné hranici s pozemkem parc. č. 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kde tvoří dvojďům s RD4;
- vodovodní přípojka k RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71, 687/140 a 687/156 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, nová vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice a venkovní vodovod bude umístěn na pozemku parc. č. 687/140, 687/156 a 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka splaškové kanalizace k RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/71, 687/140, 687/156 a 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, revizní šachta bude umístěna na 687/157 na společné hranici s pozemkem parc. č. 687/156 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka dešťové kanalizace k RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice včetně retenční a vsakovací jímky, které budou umístěny v min. vzdálenosti 1,00 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 687/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přípojka NN k RD5 bude umístěna ze stávajícího el. pilíře na pozemku parc. č. 687/140, na pozemku parc. č. 687/156 a 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- datová přípojka k RD5 bude umístěna na pozemku parc. č. 687/140, 687/156 a 687/158 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- zpevněné plochy budou umístěny na pozemku parc. č. 687/157 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice;
- přesné umístění všech výše uvedených staveb je patrné z ověřeného situačního výkresu DODATEK č. 1 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“ výkres č. C.3 v měřítku 1:250.

Prostorové řešení stavby:

- novostavba pěti objektů rodinných domů RD1, RD2, RD3, RD4, RD5 – RD1, RD2 a RD3 jsou stejné samostatně stojící domy, RD4 a RD5 tvoří dvojdom – jedná se o jednopodlažní zděné stavby s půdním prostorem, nepodsklepené, každý obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,00 x 7,20 m, se sedlovou střechou a přidruženým zádveřím o rozměrech 4,49 x 2,00 m s pultovou střechou, k RD1 a RD2 jsou připojena zastřešená parkovací stání;
- RD1 je výšky hřebene + 6,02 m vztaženo ke kótě $\pm 0,000$ ($\pm 0,000 = 499,30$ m n.m.), o zastavěné ploše 81,00 m²;
- RD2 je výšky hřebene + 6,02 m vztaženo ke kótě $\pm 0,000$ ($\pm 0,000 = 499,00$ m n.m.), o zastavěné ploše 81,00 m²;
- RD3 je výšky hřebene + 6,02 m vztaženo ke kótě $\pm 0,000$ ($\pm 0,000 = 498,90$ m n.m.), o zastavěné ploše 59,40 m²;
- RD4 a RD5 tvoří dvojdom, jsou výšky hřebene + 6,02 m vztaženo ke kótě $\pm 0,000$ ($\pm 0,000 = 498,50$ m n.m.), každý o zastavěné ploše 59,40 m²;
- dispoziční řešení pro RD1 a RD2:
 - 1.NP: zádveří, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + kuchyň, zastřešené parkovací stání
 - půdní prostor: schodiště, půda, půda;
- dispoziční řešení pro RD3, RD4, RD5:
 - 1.NP: zádveří, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + kuchyň
 - půdní prostor: schodiště, půda, půda;
- vodovodní přípojky pro RD2, RD4 a RD5 jsou navrženy z potrubí HDPE 32 x 3,0, každá v délce 7,00 m (*pro RD1 a RD3 jsou již provedeny*);
- přípojky splaškové kanalizace jsou navrženy z trub PVC KG DN 150, pro RD1 v délce 12,50 m, pro RD2 v délce 35,20 m, pro RD3 v délce 1,50m, pro RD 4 v délce 26,0 m a pro RD5 v délce 36,20 m;
- přípojky dešťové kanalizace jsou navrženy z trub PVC KG SN4, každá retenční jímka dešťových vod je navržena o objemu 2,0 m³ s pojistným přepadem nad okolní terén;
- přípojky NN jsou navrženy zemním kabelem CYKY 4J10 a ovládacím kabelem HDO CYKY 3x1,5, délka rozvodu k RD1 je 17,60 m, k RD2 je 32,00 m, k RD3 je 1,50 m, k RD4 je 26,0 m a k RD5 je 36,20 m;
- datové přípojky - délka rozvodu k RD1 je 16,80 m, k RD2 je 31,20 m, k RD3 je 4,50 m, k RD4 je 30,10 m a k RD5 je 34,90 m;
- vytápění – objekty budou vytápěny elektrickým podlahovým vytápěním, doplňkovým zdrojem budou krbová kamna na dřevo o tepelném výkonu do 8 kW;
- zpevněné plochy – příjezdová komunikace je šterková, pochozí a pojezdové plochy jsou navrženy z betonové dlažby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- stavba rodinných domů a všech souvisejících staveb nebude mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí;
- 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 usnesení 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „Plochy smíšené obytné“.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle ověřené společné dokumentace z 12/2024, kterou vypracoval Ing. Pavel Vinický, ČKAIT 0202106, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (část "A" Průvodní list, Průvodní zpráva + dodatek č.1, "B" Souhrnná technická zpráva, "C" Situační výkresy + dodatek č.1, "D" Dokumentace objektů - "D.1" Stavební a technologická část, "D.2" Stavebně konstrukční řešení, "D.3" Požárně bezpečnostní řešení, Dokladová část); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu stavebního úřadu.

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, umístování staveb a technické požadavky na stavby.
4. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem, popř. svépomocí za podmínky zajištění odborného vedení provádění stavby stavbyvedoucím, 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, nebo v případě svépomocné formy provádění jméno, příjmení a členské číslo, pod kterým je veden v seznamu ČKAIT nebo ČKA.
6. Na stavbě musí být veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
7. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby v souladu s přílohou č. 9 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
8. Veškeré pozemky, resp. vnější plochy dotčené stavbou (stavebními pracemi) budou uvedeny do předchozího stavu.
9. Při provádění stavby budou použity jen takové výrobky, které splňují požadavky dle § 153 stavebního zákona.
10. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavba bude provedena takovou technologií, která maximálně ušetří životní a přírodní prostředí.
12. Stavební materiál může být skladován pouze na pozemcích náležejících ke stavbě.
13. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám, včetně zásob pohonných hmot pro stavební mechanismy.
14. Okolí stavby a příjezdové komunikace nebudou znečišťovány provozem stavby. Při provádění stavebních prací je nutno dbát práv sousedů a veřejných zájmů.
15. Stavba bude dokončena do **31. 12. 2029**. Před uplynutím tohoto termínu požádá stavebník o kolaudaci v souladu s § 230 a § 232 stavebního zákona a doloží např. číslo geometrického plánu, identifikátor záznamu pro digitální technickou mapu kraje, geodetické zaměření přípojek a zpevněných ploch, revize elektroinstalace včetně domovní přípojky NN, bleskosvodu, tlakovou zkoušku vnitřního vodovodu a vnitřní kanalizace, doklad o těsnosti vodovodní a kanalizační přípojky, revizi spalinové cesty včetně připojení spotřebičů, revizi na vytápění, dilatační zkoušku – VZDT, doklady na úseku požárně bezpečnostního řešení stavby, doklady o likvidaci odpadů.
16. Stavebník je povinen si opatřit rozhodnutí, závazná stanoviska nebo vyjádření dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
17. Před zahájením výkopových prací budou na místě ověřeny a vytyčeny trasy všech podzemních vedení a zařízení. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi bude provedeno v souladu s ČSN 736005 a normami souvisejícími.
18. Stavebník je povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum během realizace stavby a dodržet podmínky vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
19. 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.
20. Napojení stavby na technickou infrastrukturu:
 - a) elektrická energie: novou domovní přípojkou NN napojenou na distribuční síť NN ze stávajícího el. pilíře;
 - b) voda: vodovodní přípojkou napojenou na stávající veřejný vodovodní řad;
 - c) kanalizace splašková: kanalizační přípojkou do veřejného kanalizačního řadu;
 - d) kanalizace dešťová: přípojkou do retenční a vsakovací jímky.

21. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
- a) novým vjezdem na stávající účelovou komunikaci.
22. Budou splněny podmínky závazného stanoviska MÚ Sušice, odbor životního prostředí ze dne 10. 2. 2025, č. j. 180/25/ZPR/Vas:
- 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 zemín na celé ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta oddělením povrchové vrstvy o mocnosti cca 0,2 m, tj. cca 163,40 m³. Skrývka ornice bude uložena na mezideponii v místě stavby na pozemku parc. č. 687/141 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 zčásti k ohumusování okolí stavby (cca 50 m³) a k zúrodnění ZPF na nezastavěných částech pozemků parc. č. 687/140 a 687/141 oba v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice (realizace pěti budoucích zahrádek k rodinným domům, mocnost uložené skrývky 0,2 m, objem skrývky cca 40 m³) a zčásti bude využita k zúrodnění zemědělské půdy na pozemku PK 606 v katastrálním území Dlouhá Ves u Sušice (celkem 73,4 m³) způsobem, při kterém dojde k jejímu rozproštění v nejsvrchnější vrstvě o maximální mocnosti do 0,1 m – ornice bude do půdního profilu zapravena navazujícím agrotechnickým postupem v rámci obhospodařování zemědělské půdy. 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 ploch záboru ZPF na pozemcích stavby.
 - 5. Dojde-li při výkopových pracích k poškození či přerušení drenážní sítě podrobného odvodňovacího zařízení, které je příslušenstvím uvedených pozemků, bude toto zařízení uvedeno do původního stavu popř. přeloženo jinou trasou, tak aby nadále zůstalo funkční (týká se pouze funkčních částí meliorací).
 - 6. 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.
23. Budou splněny podmínky souhlasu Obce Dlouhá Ves ze dne 3. 2. 2025, zn. 18/2025.
24. Budou splněny podmínky vyjádření CETIN a. s., Praha ze dne 14. 1. 2025, č. j. 1950/25.
25. Budou splněny podmínky vyjádření ČEZ Distribuce, a. s., Praha ze dne 6. 1. 2025, zn. 00115789985.
26. Budou splněny podmínky United Networks SE, Plzeň ze dne 4. 2. 2025.
27. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) po dokončení základových konstrukcí
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) závěrečná kontrolní prohlídka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VIBAU s.r.o., Novomlýnská 1237/2, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 21.1. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti o povolení záměru byly předloženy tyto podklady:

- projektová dokumentace na stavbu: „5 RODINNÝCH DOMŮ V LUKÁCH, DLOUHÁ VES“ z 12/2024
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 5. 2. 2025 pod č. j. R/2025/1479/3
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 10. 2. 2025 pod č. j. 180/25/ZPR/Vas
- rozhodnutí MÚ Sušice, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 7. 9. 2022 pod zn. 4126/22/DOP/Pa (nabytí právní moci 24. 9. 2022)
- rozhodnutí MÚ Sušice, stavebního úřadu o dělení pozemků ze dne 29. 1. 2025 pod zn. 15/25/VYS/Lu (nabytí právní moci 19. 2. 2025)
- souhlas Obce Dlouhá Ves ze dne 3. 2. 2025 pod zn. 18/2025
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 5. 1. 2025 pod zn. 0102262082
- vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. Děčín ze dne 6. 1. 2025 pod zn. 001157899585
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s. Praha ze dne 5. 1. 2025 pod zn. 0700925848
- sdělení Telco Infrastructure, s. r. o. Praha ze dne 5. 1. 2025 pod zn. 1100194467
- sdělení Telco Pro Services, a. s. Praha ze dne 5. 1. 2025 pod zn. 0201817855
- vyjádření CETIN a.s. Praha ze dne 14. 1. 2025 pod č. j. 1950/25
- vyjádření AQUAŠUMAVA s.r.o., Nýrsko ze dne 4. 2. 2025 pod zn. 022/2025
- vyjádření United Networks SE Plzeň ze dne 4. 2. 2025
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 687/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterým je Břicháček Pavel, vyznačený na situaci v měřítku 1:250
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 687/33 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterým je Jaroslav Poles, vyznačený na situaci v měřítku 1:250
- souhlas vlastníka sousedního pozemku parc. č. 808/2 v k. ú. Dlouhá Ves u Sušice, kterým je Plzeňský kraj, hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, vyznačený na situaci v měřítku 1:250
- smlouva o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) číslo: 23_SOBS01_4122167994 uzavřená dne 19. 6. 2023 mezi stavebníkem a ČEZ Distribuce, a. s.
- zaměření skutečného provedení stavby kanalizace, vodovod, optický kabel
- plán kontrolních prohlídek stavby

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, 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.

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 usnesení 17 (nabytí účinnosti dne 15. 7. 2020), a to v ploše vymezené dle funkčního využití pozemků „Plochy smíšené obytné“.

Projektová dokumentace stavby je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. Dokumentace byla zpracována v 12/2024 v souladu s § 158 odst. 3 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: VIBAU s.r.o.
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Obec Dlouhá Ves
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona: ČEZ Distribuce, a. s., United Networks SE
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p, *hospodaření se svěřeným majetkem kraje*: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Pavel Břicháček, Jaroslav Poles, AQUAŠUMAVA s.r.o., CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 25000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci řízení – podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)
VIBAU s.r.o., IDDS: 7gqrn7e

účastníci řízení – podle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)
Obec Dlouhá Ves, IDDS: 5rab5bi

účastníci řízení – podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky)
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
United Networks SE, IDDS: jzus595

účastníci řízení – podle § 182 písm. d) stavebního zákona (dodejky)
Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p, *hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace*, IDDS: qbep485
Pavel Břicháček, Zahradní č.p. 757, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1
Jaroslav Poles, Kaštanová č.p. 1156, Sušice II, 342 01 Sušice 1
AQUAŠUMAVA s.r.o., IDDS: 6q5usby
CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány
Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, náměstí Svobody č.p. 138, 342 01 Sušice 1 - osobně
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

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.

