



Vážený pan
Miroslav Javorský
Mokrosuky 61
342 01 Sušice

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE
28. 4. 2025

NAŠE ZNAČKA
150/25/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/103

SUŠICE DNE
11. Června 2025

Koordinované závazné stanovisko
„Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“

Městský úřad Sušice obdržel dne 28. dubna 2025 od stavebníka pana Miroslava Javorského, Mokrosuky 61, 342 01 Sušice, žádost o koordinované závazné stanovisko k projektové dokumentaci „Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“ na pozemku st. p. č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice.

Záměrem žadatele je novostavbu rodinného domu s terasou, s přístřeškem a garáží sloužící pro parkování 2 osobních automobilů a jako dílna včetně souvisejících staveb (vrtaná studna, domovní ČOV, inženýrské sítě, terénní úpravy a zpevněné plochy). RD je navržen jako jednoduchý, nepodsklepený, přízemní objekt s půdním prostorem, obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,50 x 8,50 m. Výška hřebene sedlové střechy bude 6,97 m. Přístřešek s pultovou střechou bude o půdorysných rozměrech 7,90 x 3,32 m. Objekt garáže bude nepodsklepený přízemní objekt s půdním prostorem o půdorysných rozměrech 8,50 x 6,00 m s výškou hřebene sedlové střechy 6,085 m. Součástí stavby budou inženýrské sítě domovní přípojka NN, vodovodní přípojka včetně studny, přípojka splaškové kanalizace včetně ČOV s odvodním potrubím a přípojka dešťové kanalizace včetně retenční nádrže na dešťovou vodu a zemního vsaku. Objekt RD bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch/voda a teplovodní krbovou vložkou.

Dokumentace: „Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“ na pozemku st. p. č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Ing. Václav Vlček, ČKAIT 0200109, datum – 06/2023, stupeň PD – DSP; „VRTANÁ STUDNA – STAVBA VODNÍHO DÍLA“ na pozemku p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Ing. Jan Budín, ČKAIT 0011018, datum – listopad 2024, stupeň PD – pro povolení stavby vodního díla; „Posobice č. k. 79/3 – ČOV EK S4“ na pozemku p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Josef Černý, ČKAIT 0200855, datum – 02/2025, stupeň PD – pro povolení záměru - stavby vodního díla.

Městský úřad Sušice vydává k předložené dokumentaci ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle § 19 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) toto

koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných zákonů:

1. Životní prostředí:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán podle § 15 písmene a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti ze dne 8. dubna 2025 Ing. Miroslava Javorského, nar. 20. 9. 1972, Mokrosuky 61, 342 01 Sušice, (dále jen „žadatel“), pro záměr „Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“ na pozemku st. p. č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice, číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-0630-0-00, číslo hydrogeologického rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, kód a název útvaru podzemních vod – 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy název a kód útvaru povrchových vod: Volšovka od pramene po ústí do toku Otava (HVL_1180) vodní tok IDVT 10245261, poloha záměru orientačně souřadnicemi v JTSK: X= 1127478, Y= 826088 (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“ na pozemku st. p. č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Dokumentace: „Rodinný dům a garáž - Posobice, st. p. č. 10 a p. p. č. 79/3 k. ú. Posobice“ na pozemku st. p. č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Ing. Václav Vlček, ČKAIT 0200109, datum – 06/2023, stupeň PD – DSP; „VRTANÁ STUDNA – STAVBA VODNÍHO DÍLA“ na pozemku p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Ing. Jan Budín, ČKAIT 0011018, datum – listopad 2024, stupeň PD – pro povolení stavby vodního díla; „Posobice č. k. 79/3 – ČOV EK S4“ na pozemku p. č. 79/3 v k. ú. Posobice: zpracovatel – Josef Černý, ČKAIT 0200855, datum – 02/2025, stupeň PD – pro povolení záměru - stavby vodního díla.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Vodoprávní úřad
- Státní správa lesů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů dle dotčených zákonů na ochranu životního prostředí:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů

- souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona)

Záměrem žadatele je novostavbu rodinného domu s terasou, s přístřeškem a garáže sloužící pro parkování 2 osobních automobilů a jako dílna včetně souvisejících staveb (vrtaná studna, domovní ČOV, inženýrské sítě, terénní úpravy a zpevněné plochy). RD je navržen jako jednoduchý, nepodsklepený, přízemní objekt s půdním prostorem, obdélníkového půdorysu o rozměrech 12,50 x 8,50 m. Výška hřebene sedlové střechy bude 6,97 m. Přístřešek s pultovou střechou bude o

půdorysných rozměrech 7,90 x 3,32 m. Objekt garáže bude nepodsklepený přízemní objekt s půdním prostorem o půdorysných rozměrech 8,50 x 6,00 m s výškou hřebene sedlové střechy 6,085 m. Součástí stavby budou inženýrské sítě domovní přípojka NN, vodovodní přípojka včetně studny, přípojka splaškové kanalizace včetně ČOV s odvodním potrubím a přípojka dešťové kanalizace včetně retenční nádrže na dešťovou vodu a zemního vsaku. Objekt RD bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch/voda a teplovodní křivou vložkou. Žádost byla doplněna dne 21. května 2025 na základě výzvy.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska lesního zákona

Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 se nevydává (§ 14 odst. 3 lesního zákona).

V daném případě se jedná o dotčení pozemku do vzdálenosti 30 m od okraje lesa realizací výše uvedeného záměru. Jedná se o novostavbu rodinného domu s terasou, s přístřeškem a garáží sloužící pro parkování 2 osobních automobilů a jako dílna včetně souvisejících staveb (vrtaná studna, domovní ČOV, inženýrské sítě, terénní úpravy a zpevněné plochy). Navržená stavba garáže se nachází ve vzdálenosti cca 14 m od lesa – lesního pozemku p. č. 79/4 v k. ú. Posobice. Navržená stavba rodinného domu se nachází ve vzdálenosti cca 25 m od lesa – lesního pozemku p. č. 79/4 v k. ú. Posobice. Pozemky určené k plnění funkcí lesa záměrem přímo dotčeny nejsou.

S ohledem na skutečnost, že stavba rodinného domu je navržena na místě stávající stavby, správní orgán neshledal rozpor s ust. lesního zákona. Po posouzení vlivu stavby na zájmy chráněné lesním zákonem nemá správní orgán připomínek za předpokladu dodržení předložené projektové dokumentace. Provedením záměru nedojde ke zvýšení přímého ani nepřímého ohrožení lesa.

Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem Povodí Labe a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy, a došel k závěru, že jsou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, pro které je třeba vydat závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona.

K záměru bylo vydáno vyjádření správce drobného vodního toku – Povodí Vltavy s. p. závod Horní Vltava, České Budějovice ze dne 27. 3. 2025 č. j. PVL-16241/2025/140.

Vodoprávní úřad posoudil záměr z pohledu zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod s ohledem na jejich hospodárné zásobování vodou, odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle ustan. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Novostavba rodinného domu bude zásobována vodou pomocí nové studny na pozemku, která je vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona. Vodní dílo slouží k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1 vodního zákona k odběru podzemních vod.

Odpadní vody budou z novostavby rodinného domu odváděny do domovní ČOV s vypouštěním do vod povrchových, protože v lokalitě není kanalizace pro veřejnou potřebu. Stavba COV je vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Vodní dílo slouží k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona k vypouštění odpadních vod do vod povrchových.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla.

Stavbou nedojde k navýšení stávajícího odtoku srážkových vod z území. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu budou svedeny do dešťové nádrže s přepadem do vsaku.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný. V projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona v souladu s tímto ustanovením, a proto lze

předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí nejsou tímto záměrem dotčeny.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

2. Silniční správní úřad:

Městský úřad Sušice, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) a ust. § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů k uvedené akci sděluje, že vzhledem k využití současného, komunikačního napojení její realizace nepodléhá povolením vydávaným zdejšími silničními správními úřady.

3. Orgán státní památkové péče:

Městský úřad Sušice obdržel dne 28. 4. 2025 žádost o koordinované stanovisko ve věci „Rodinný dům a garáž – Posobice, st.p.č. 10 a p.p.č. 79/3 k. ú. Posobice“.

Jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. b), **sdělujeme, že veřejné zájmy na úseku státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.**

Předmětná akce má být realizována na území, které není součástí vesnické památkové rezervace či zóny, dále ani městské památkové rezervace či zóny a ani se v jeho blízkosti nenachází žádná kulturní památka.

4. Stavební úřad:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový 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, a v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona posoudil podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost o vydání koordinovaného stanoviska, kterou dne 28. 4. 2025 podal Miroslav Javorský, Mokrosuky 61, 342 01 Sušice, na záměr: „Rodinný dům a garáž – Posobice, st. p. č. 10 a p.p.č. 79/3 k. ú. Posobice“, a vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a podle § a 149 odst. 1 a § 136 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko. Úřad územního plánování shledal, že záměr je **přípustný**.

Jedná se o novostavbu rodinného domu s přístřeškem a terasou, garáže pro parkování 2 osobních automobilů, domácí dílna a dalších souvisejících staveb – vrtaná studna, domovní ČOV,

inženýrské sítě, terénní úpravy a zpevněné plochy. Stavby budou umístěny na pozemcích st.p.č. 10 a p. č. 79/3 v k. ú. Posobice.

Stavba RD je konstrukčně jednoduchý, nepodsklepený, přízemní objekt s půdním prostorem o rozměrech 12,5 x 8,5 m. Výška hřebene střechy činí + 6,97 m. Střecha je souměrná sedlová se sklonem 35°.

Garáž je obdélníkového půdorysu o rozměrech 8,5 x 6,0 m, výška hřebene střechy činí + 6,085 m, střecha sedlová se sklonem 35°.

Název záměru: „Rodinný dům a garáž – Posobice, st. p. č. 10 a p.p.č. 79/3 k. ú. Posobice“

Umístění: pozemek p.č.st 10 a p. č. 79/3 k. ú. Posobice

Stavebník: Miroslav Javorský, Mokrosuky 61, 342 01 Sušice

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska v rámci žádosti podané dne 28. 4. 2025 na Městský úřad Sušice.

Předložená projektová dokumentace záměru byla posouzena z hlediska s:

- Politikou územního rozvoje ČR, jako nástrojem územního plánování, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR byly schváleny 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena 10. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PUR byla schválena usnesením č. 618 dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023. Aktualizace č. 7 PÚR schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.
- Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR byla vydána usnesením č. 437/14 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014, aktualizace č. 2 ZÚR byla vydána usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 s nabytím účinnosti 29.9.2018, aktualizace č. 3 ZÚR byla vydána usnesením č. 1315/23 dne 4. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 28. 9. 2023, aktualizace č. 4 ZÚR byla vydána usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018 s nabytím účinnosti dne 24. 1. 2019.
- Územním plánem Petrovice u Sušice, který byl vydán usnesením č.j.97 dne 20. 10. 2021, nabytí účinnosti dne 5. 11. 2021.
- Z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje neshledávají překážky pro realizaci záměru, a proto uvedený záměr je v souladu s těmito dokumenty.

Z hlediska územního plánu Petrovice u Sušice a z hlediska úkolů a cílů územního plánování je záměr přípustný, neboť není v rozporu. Záměr „Rodinný dům a garáž – Posobice, st. p. č. 10 a p.p.č. 79/3 k. ú. Posobice“ se nachází v zastavěném území s funkční plochou BV- plochy bydlení venkovského.

Úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s koncepcí definovanou v územním plánu a vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko vydané v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jde o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze tak uplatnit, až po vydání konečného rozhodnutí příslušného správního orgánu. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závěr:

Městský úřad Sušice na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska jím chráněných zájmů lze výše specifikovaný záměr realizovat, za předpokladu dodržení výše stanoveného.

Petr Novák
tajemník MěÚ Sušice

Doručí se:

účastník

Na vědomí:

Obec Petrovice u Sušice, Petrovice u Sušice 34, 342 01 Sušice

Zveřejnění:

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.