



Záměr: Z/2025/70513  
Řízení: R/2025/159291  
Č.j.: R/2025/159291/3

Dne: 02.09.2025

Úřad: Městský úřad Nýrsko  
Náměstí 122  
34022 Nýrsko

Adresát:  
Rozdělovník

gwdbhd9

Vyřizuje: MARKÉTA MUNDLOVÁ  
Tel: 376555620  
Email: mmundlova@mestonyrsko.cz

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Městský úřad Nýrsko, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve zrychleném řízení (dále jen „zrychlené řízení“) posoudil podle § 182 až 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 16.7.2025 podali

**Petr Kojda, 02.07.1995, U Vrbky 596, 33012 Horní Bříza a Veronika Kojdová, 07.01.1998, Višňová 1505, 34901 Stříbro**



v zastoupení na základě plné moci **Jaroslavem Suchým, nar. 30.7.1983, Mrtník 135, 331 52**

(dále jen "stavebníci"), a na základě tohoto posouzení podle § 211 a § 212 stavebního zákona

## **p o v o l u j e**

stavbu:

### **„Novostavba RD na p.p.č. 1858, Dešenice“**

(dále jen "stavba") na pozemku

trvalý travní porost parc. č. 1858 k.ú. Dešenice

#### Stavba obsahuje:

novostavbu nepodsklepeného rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a půdou, objekt je pravidelného obdélníkového tvaru o rozměrech 16,11 x 8,96m a výšky 6,50 m se sedlovou střechou se sklonem 35°, a novostavbu jednopodlažního zahradního skladu s přístřeškem na parkování osobního automobilu, objekt je obdélníkového tvaru o celkových rozměrech 6,00 x 9,60 a výšky 2,80 m s pultovou střechou se sklonem 6,3°. Oba objekty budou zděné na betonových základech, krytina je navržena plechová.

#### Dispoziční řešení stavby rodinného domu:

1.NP – zádveří, technická místnost, obývací pokoj + kuchyňský kout, chodba, WC, ložnice, 2x pokoj, koupelna s WC.

#### Připojení rodinného domu na technickou infrastrukturu:

Vodovod – ze stávající přípojky na pozemku investora, na pozemku investora bude provedená nová vodoměrná šachta; odkanalizování – splaškové vody budou svedeny stávající přípojkou do kanalizačního řadu, na pozemku investora bude provedena nová revizní šachta; přípojka elektro – připojení objektu bude provedeno z pojistkové skříně, která je umístěna na hranici



pozemku; dešťové vody ze střech a zpevněných ploch – do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího pole na pozemku investora; vytápění – pro vytápění a ohřev teplé vody je navržena uzavřená otopná soustava s nuceným oběhem topné vody, jako zdroj tepla je navrženo tepelné čerpadlo země voda IVT GEO 608E, jako doplňkový zdroj krbová kamna.

#### **Stanoví podmínky pro provedení a užívání stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jaroslav Suchý - Projektová a inženýrská činnost, ČKAIT 0201990, se sídlem Mrtník 135, 331 52; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 1858 v katastrálním území Dešenice v souladu s katastrálním a koordinačním situačním výkresem v měřítku 1:250 se zakreslením požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
3. Stavba rodinného domu bude umístěna ve vzdálenosti 11,20 m východním rohem objektu od hranice pozemku par. č. 2119 v k.ú. Dešenice a ve vzdálenosti 4,50 m jihovýchodní stranou objektu od hranice pozemku parc. č. 1859 v k.ú. Dešenice. Stavba zahradního skladu s přístřeškem na parkování osobního automobilu bude umístěna ve vzdálenosti 2,28 m východním rohem objektu od hranice pozemku par. č. 2119 v k.ú. Dešenice a ve vzdálenosti 2,00 m severozápadní stranou objektu od hranice pozemku parc. č. 1857 v k.ú. Dešenice. Na pozemku investora budou dále umístěny zemní kolektory tepelného čerpadla, akumulární podzemní nádrž na dešťovou vodu o objemu 6m<sup>3</sup> a podzemní vsakovací objekt na dešťovou vodu s odvětráním ukončeným těsně nad terénem.
4. Stavebníci jsou podle § 22 zák. č. 20/1987 Sb. povinni již od doby přípravy stavby oznámit tento záměr archeologickému ústavu (pro urychlení zároveň také Vlastivědnému muzeu Dr. Hostaše v Klatovech a odd. záchr. archeologického výzkumu ZČM Plzeň a umožnit této nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum).



5. Před zahájením stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek STAVBA POVOLENA, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci a ponechá jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.

6. Před zahájením stavby musí stavebník nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků a správců těchto vedení.

7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o technických požadavcích na stavby, upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení.

8. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.

10. Budou respektovány podmínky a vyjádření, která vydali:

- Městský úřad Klatovy – závazné stanovisko JES ze dne 20.5.2025, č.j. R/2025/74976:

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
2. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude



skryta ve vrstvě průměrně 0,20 m, tj. cca 81 m<sup>3</sup>.

3. Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude rovnoměrně rozprostřena v tloušťce cca 10cm po parcele investora p. č. 1858 v k. ú. Dešenice.

4. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do nadzemní akumulární nádrže pro potřebu zalévání zahrady. Přepad z akumulární nádrže bude přirozeně vsakován do okolního terénu dotčeného pozemku. Veškeré ostatní vody budou vsakovány na pozemek investora.

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

- 1) po realizaci hrubé stavby
- 2) po dokončení hrubé stavby a zakrytí střechy
- 3) po dokončení stavby před zahájením užívání

Ukončení každé etapy oznámí stavebník stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu. Bez provedení kontrolní prohlídky nelze ve stavbě dále pokračovat.

12. Stavba bude dokončena do 15.9.2028.

13. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“): Petr Kojda, U Vrbky 596, 330 12 Horní Bříza a Veronika Kojdová, Višňová 1505, 349 01 Stříbro

## **Odůvodnění**

Dne 16.7.2025 podali stavebníci žádost o vydání povolení stavby ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.



Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba 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 souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, Územním plánem Dešenice vydaným zastupitelstvem Městyse Dešenice dne 4.11.2009, který nabyl účinnosti dne 19.11.2009 a odpovídá hlediskům péče o životní prostředí. Stavba se nachází v zastavěném území obce v ploše bydlení - venkovské a z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití této plochy. Stavba je přístupná přes pozemek stavebníka z veřejné místní komunikace a její umístění či realizace nevyžaduje nové nároky na technickou či dopravní infrastrukturu. Stavba nebude mít negativní účinky na okolí. Stavba nezasahuje do vlastnických či jiných práv k sousedním pozemkům a stavbám.

Stavební úřad zjistil, že projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné



zájmy účastníků řízení. Projektová dokumentace je přehledná a úplná a je zpracována oprávněnými osobami. V projektové dokumentaci jsou v dostatečné míře řešeny požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Klatovy – závazné stanovisko JES ze dne 20.5.2025, č.j. R/2025/74976
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 22.4.2025, č.j. R/2025/75618/2
- Správa Národního parku Šumava - rozhodnutí ze dne 19.7.2025, zn.: NPS 05188/2025/3
- o ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření ze dne 22.4.2025, č.j.: 001162124541  
o ČEVAK a.s. – vyjádření ze dne 15.4.2025, zn.: O25070256174

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

*stavebník: Petr a Veronika Kojdovi*

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

*obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Městys Dešenice*

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: ČEZ Distribuce, a. s.*

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:



*osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Městys Dešenice, Věra Mrázová, Lenka Mrázová, Iryna Karpyn, ČEZ Distribuce, a. s., ČEVAK a.s.*

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení byl omezen na vlastníky sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich nebo se nacházejí v bezprostřední blízkosti stavby. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Správní poplatek podle zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů v celkové výši 5000,- Kč byl zaplacen dne 26.8.2025.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ustanovení § 83 odst. 1 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů odvolání, ve lhůtě 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, a to podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provedení záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

**Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.**



**Toto oznámení musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15-ti dnů na úřední desce Městského úřadu Nýrsko**

Současně úřad pro vyvěšení a podání zprávy o vyvěšení potvrzuje, tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, podle věty druhé § 25 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád.

Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Bc. RENÁTA AŠKOVÁ**

### **Rozdělovník:**

**Zástupce žadatele / hlavní projektant - datovou schránkou:**

JAROSLAV SUCHÝ, č.p. 135, 33152 Mrtník

**Dotčené orgány - datovou schránkou**

Městský úřad Klatovy - DOSS, nám. Míru 62, 33901 Klatovy



Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 1188/15,  
30100 Plzeň  
Správa Národního parku Šumava, 1. máje 260/19, 38501  
Vimperk

**Účastníci řízení - datovou schránkou / do vlastních rukou na doručení:**

Iryna Karpyn, č.p. 13, Hojsova Stráž, 34022 Železná Ruda  
Věra Mrázová, Boženy Němcové 543, 34022 Nýrsko  
Městys Dešenice, č.p. 162, 34022 Dešenice  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín  
ČEVAK a.s., Severní 2264/8, České Budějovice 3, 37010 České  
Budějovice  
Lenka Mrázová, č.p. 33, 34509 Pocinovice

**K vyvěšení na úřední desce úřadu po dobu 15 dnů:**

Městský úřad Nýrsko, Náměstí 122, 34022 Nýrsko