

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídlíště 992, Třemošná PSČ 330 11

STAVEBNÍ ODBOR

Č.j.: MUTE-2758/2025/STO/BHa
Spis. zn.: 2758/2025/Háj
Vyřizuje: Hájková, tel. 377921181
E-mail: bohumila.hajkova@tremosna.cz
Z/2025/54694
R/2025/168072

Třemošná, dne 12.9.2025

IQ Development s.r.o., Na Roudné č.p. 443/18, 301 00 Plzeň v zastoupení:
Ing. Petr Blažek, Smědčice č.p. 142, 338 24 Smědčice

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Třemošná, stavební odbor, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.8.2025 podal

IQ Development s.r.o., IČO 19854188, Na Roudné č.p. 443/18, 301 00 Plzeň v zastoupení:
Ing. Petr Blažek, IČO 05196744, nar. 11.6.1991, Smědčice č.p. 142, 338 24 Smědčice

(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:

rodinný dům

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 411/1 v katastrálním území Druztová.

Stavba obsahuje:

- zděný rodinný dům, dvoupodlažní, nepodsklepený
- výška stavby 7,1 m
- zastavěná plocha 153 m² (obest.prostor 860 m³)
- střecha plochá
- vytápění el.kotlem, krbovou vložkou a FVE (energ.nár. A)
- bleskosvod
- stání pro auta na pozemku u RD
- vjezd stávající
- RD bude napojen na el. energii, vodovodní a kanalizační řad
- dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže a dále rozstřikovány
- umístění stavby 12,4 m od hranice pozemku p.č. 411/8, 4 m od hranice pozemku p.č. 420/1, 6,8 m od hranice pozemku p.č. 411/3 a 8,5 m od hranice pozemku p.č. 411/2 vše k.ú. Druztová

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval hlavní projektant Ing. Petr Blažek ČKAIT - 0202379; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby.
4. Stavba bude dokončena do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: prováděcí firma Stach.cz stavby s.r.o. IČO 28336861.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA, který obdrží stavebník po nabytí právní moci povolení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby. Stavebník doplní na štítek název a sídlo stavebního podnikatele nebo stavebního dozoru (stavbyvedoucí).
7. Stavebník je povinen v souladu s § 160:
 - a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby
 - b) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,
 - c) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí,
 - d) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie,
 - e) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby před zahájením a po dokončení stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
8. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 166 stavebního zákona, který bude předkládán stavebnímu úřadu při kontrolních prohlídkách stavby.
9. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a projektovou dokumentací, dodržet požadavky na výstavbu, technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Stavebník je povinen dle § 160 dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
10. Odpady budou likvidovány podle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění a doklad o likvidaci bude předložen při kolaudaci.
11. Po ukončení stavby, před jejím užíváním, podá příslušnému stavebnímu úřadu dle § 232 stavebního zákona „Žádost o kolaudaci stavby“, přílohou žádosti bude geometrický plán, zápis do DTM kraje, revize inženýrských sítí, tlakové zkoušky, revizní zpráva hasicího přístroje, doklady o požární odolnosti, certifikáty výrobků, doklad o bezpečném odstranění odpadů, doloží doplnění dokumentace v rozsahu provádění stavby a další doklady.
12. Platnost stavebního povolení stanovuje stavební úřad, dle § 198 stavebního zákona, na dobu 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
13. MěÚ Nýřany odb. ŽP souhlasné JES č.j. OŽP-LEV/12158/2025 stanovil podmínky:

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru, zůstane půda nadále zemědělskou půdou pod ochranou ZPF.
2. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
3. Před zahájením stavby bude odděleně skryta svrchní kulturní vrstva ornice zjištěná pedologickým průzkumem do hloubky 20 cm. popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Vytěžená kulturní

zemina cca 70 m³ bude rovnoměrně rozprostřena a hospodárně využita v rámci zúrodnění dotčeného pozemku nejpozději do kolaudace stavby. Skrývaná půda bude do doby jejího využití uložena na složišti (deponii), kde bude zajištěno její ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.

4. O činnostech souvisejících se skrývkou bude v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky Ministerstva ŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění postupů ochrany zemědělského půdního fondu, veden protokol, do nějž se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Tento doklad bude předložen orgánu ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.

5. Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

6. Dešťové vody z objektu rodinného domu budou svedeny do akumulární nádrže a následně používány k zálivce. Zpevněné plochy budou účelně vyspádovány a vybudovány z dlažby s dostatečnými mezerami pro zasakování dešťové vody na pozemku. Nezastavěná část pozemku bude zatravněna pro volné zasakování dešťové vody na pozemku.

7. Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemku v KN u místně příslušného katastrálního úřadu. Změna se týká **veškerých** odnímaných částí vedených v kultuře pod ochranou ZPF na kulturu, ve které budou nadále užívány - tj. např. zastavěná plocha a nádvoří apod.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IQ Development s.r.o., Na Roudné č.p. 443/18, 301 00 Plzeň

Odůvodnění:

Dne 14.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace vypracovaná Ing. Petrem Blažkem ČKAIT - 0202379
- MěÚ Nýřany odb. ŽP závazné stanovisko JES č.j. OŽP-LEV/7606/2025 ze dne 5.3.2025
- Souhlas obce Druztová
- Cetin a.s. č.j. 83942/25
- ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 001161220851 a zn.: 001161220972
- KHS Plzeňského kraje souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2025/66917/2
- VODOVODY A KANALIZACE Starý Plzenec, a.s. zn.: 67/2025 a 109/2023

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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Druztová, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a.s., KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., Michaela Ilgnerová, Ing. Petr Doskočil, DiS., MUDr. Soňa Doskočilová, Mgr. Lenka Pelloth

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v Plzni 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 vlastníkovi 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 provádění 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 jejích 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.

Bohumila Hájková
oprávněná úřední osoba
odborný referent stavebního odboru

V písemné a elektronické podobě
vyvěšeno dne:

.....

Podpis pověřeného zaměstnance:

.....

V písemné a elektronické podobě
sejmuto dne:

.....

Razítko orgánu, který potvrzuje
vyvěšení a sejmutí:

.....

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce města Třemošná a obce Druztová po dobu 15-ti dnů.

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 11.9.2025.

Obdrží:

účastníci řízení

IQ Development s.r.o., IDDS: bh2iy2c

sídlo: Na Roudné č.p. 443/18, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1 v zastoupení:

Ing. Petr Blažek, IDDS: h55jmfa

místo podnikání: Smědčice č.p. 142, 338 24 Břasy 1

Obec Druztová, IDDS: 2e7bnxk

sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4

KANALIZACE A VODOVODY Starý Plzenec, a.s., IDDS: kfbeqhh

sídlo: Sedlec č.p. 195, 332 02 Starý Plzenec

Michaela Ilgnerová, IDDS: ekt2grc

trvalý pobyt: Druztová č.p. 50, 330 07 Druztová

Ing. Petr Doskočil, DiS., Heyrovského č.p. 410/28, Doudlevec, 301 00 Plzeň 1

MUDr. Soňa Doskočilová, IDDS: xpg643f

trvalý pobyt: Hraniční č.p. 318/6, Újezd, 312 00 Plzeň 12

Mgr. Lenka Pelloth, Druztová č.p. 20, 330 07 Druztová

dotčené orgány

Obecní úřad Druztová, IDDS: 2e7bnxk

sídlo: Druztová č.p. 1, 330 07 Druztová

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

sídlo: Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň

Městský úřad Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor životního prostředí, IDDS: 8hrbtcq

sídlo: Purkyňova 1017/2, 304 66 Plzeň

hlavní projektant

Ing. Petr Blažek, IDDS: h55jmfa