

MĚSTSKÝ ÚŘAD TŘEMOŠNÁ

Sídlíště 992, Třemošná PSČ 330 11

STAVEBNÍ ODBOR

07 1
S 27/8

Č.j.: MUTE-2479/2025/STO/IKo
Spis. zn.: 2479/2025/Koš
ISSŘ: R/2025/138628; Z/2025/106669
ID dokumentace SR00X00ZTNEP (5)
Vyřizuje: Iva Košková, tel. 373 034 432
E-mail: iva.koskova@tremosna.cz

Třemošná, dne 12.8.2025

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"), přezkoumal podle § 182, § 193 až § 197 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení, kterou dne 22.7.2025 podal

Mgr. Jana Effenbergerová, nar. 4.5.1967, Kočín č.p. 44, 331 41 Kočín,

Jiří Effenberger, nar. 29.3.1966, Kočín č.p. 44, 331 41 Kočín,

které zastupuje

Simply Invest, rodinné domy, s.r.o., Miroslava Čiháková, IČO 28998731, Sopečná č.p. 160, 360 18 Karlovy Vary

(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:

Novostavba RD (bungalov)

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 847/41 (orná půda) v katastrálním území Zruč, obec Zruč-Senec.

Stavba obsahuje:

Objekt je navržen jako jednogenerační, samostatně stojící, nepodsklepený, přízemní rodinný dům (bungalov) o zastavěné ploše 137 m², umístěný na pozemku parc.č. 847/41 v odstupové vzdálenosti 2,00 m od pozemku parc.č. 847/42, 9,25 m od hranice s pozemkem parc.č. 847/43, min. 6,50 m od hranice s parc.č. 847/7, v „x“ vzdálenosti 9,68 m; v „y“ vzdálenosti od hranice s parc.č. 847/40 v katastrálním území Zruč:

- *Střecha* sedlová se sklonem 23°, výška hřebene je 4,882 m od ±0,000, radonový index pozemku nízký, průkaz energetické náročnosti budovy – velmi úsporný „B“.
- *Založení stavby* - betonové základové pasy a železobetonová základová deska.
- *Svislé konstrukce* - *nosná konstrukce* tl. 347 mm - sendvičové prefabrikované panely z dřevěné rámové konstrukce, vyplněné minerální izolací a oboustranně opláštěné sádrovláknitou deskou;
- *vnitřní nenosné stěny* tl. 150 mm, 90 mm - sendvičové prefabrikované panely z dřevěné rámové konstrukce (120x60mm nebo 60x60), oboustranně opláštěné sádrovláknitou deskou a vyplněné tepelnou izolací.
- *Střešní konstrukce* – ze sbíjených dřevěných vazníků, podhled ze sádrokartonových desek tl. 12,5 mm, laťování, krytina BRAMAC, FV panely o výkonu 6,5kWp, přetoky NN budou ukládány do baterií.
- *Hromosvod* – na střeše instalovány jímáče soustavy přizemněny pomocí základového zemniče.
- *Dispozice* – zádveří, technická místnost, obývací pokoj + kuchyň, spíž, chodba, ložnice, 2x pokoj, koupelna, wc, terasa.

- *Vytápění + ohřev vody* - elektrické přímotopné podlahové topení, krbová kamna, ohřev vody - akumulční zásobník 160 l.
- *Větrání* – přirozené, pomocí oken a rekuperace.
- *Osvětlení* - denní a umělé osvětlení.
- *Spláskové odpadní vody* – napojeny na stávající kanalizační přípojku ukončenou na hranici pozemku parc.č. 847/41 revizní šachtou.
- *Dešťové vody* - svedeny do podzemní typové dešťové nádrže o objemu 7,0 m³ s bezpečnostním přepadem do vsakovací jámky vyplněné štěrkem:
 - 1) velikosti 20,2 m³ umístěné ve vzdálenosti 2,50 m od hranice s pozemkem parc.č. 847/7, 2,30 m od pozemku parc.č. 847/40,
 - 2) velikosti 11,3 m³ umístěné ve vzdálenosti 2,20 m od hranice s pozemkem parc.č. 847/40, 4,00 m od pozemku parc.č. 847/42 na pozemku stavebníka parc.č. 847/41.
- *Vodovod* - napojen na stávající vodovodní přípojku ukončenou na hranici pozemku parc.č. 847/41 vodoměrnou šachtou.
- *Zásobování energií* - bude napojen kabelovou přípojkou NN na rozvodnou síť z nově navrhovaného pojistkového pilíře na hranici pozemku parc.č. 847/41 (ČEZ Distribuce a.s., - Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k DS pod č. 23_SOBS01_4122191209 ze dne 20.7.2023).
- *Parkování* - dvě nezastřešená stání na pozemku parc.č. 847/41 zpevněná plocha z betonové zámkové dlažby nebo zatravnovacích tvárnic.
- Objekt je napojen pomocí stávajícího sjezdu na komunikaci a na inženýrské sítě (vodovod, splašková kanalizace, rozvod NN).
- Oplocení z uliční čáry bude z KB bloků s dřevěnou výplní (v=1,8m), na zbylých stranách pozemku bude pletivové oplocení (v=1,8m).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkresy současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb na pozemku dle dokumentace stavebního řešení z 05/2024, kterou vypracoval Martin Beer, ověřil Ing. Leoš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0300015), případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Zahájení
 - b) Dokončení
3. Před zahájením stavby musí být vytyčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou.
4. Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 733050, v případě křížení sítí technického vybavení je nutno dodržet ČSN 736005.
5. Pro umístění stavby, přípravu projektové dokumentace a provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů a správců sítí.
6. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen ověřit přítomnost všech podzemních a nadzemních vedení a zajistit jejich vytyčení a ochranu před jejich poškozením, při provádění stavby je nutno zároveň respektovat ochranná pásma těchto vedení. Podmínky správců sítí a zařízení musí být při stavbě respektovány.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Odpady vznikající v průběhu stavby, které během akce vzniknou, bude nakládáno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), tak aby nedošlo k újmě na zdraví lidí, ani nebylo narušeno životní prostředí. Veškerý vyprodukovaný odpad bude předán oprávněné osobě (skládka, sběrný dvůr). Odpad bude rozříděn podle druhu a kategorizace (nebezpečný/ostatní) viz katalog odpadů.
9. Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za těchto podmínek:
 - 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.
 - Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytyčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.

- Před zahájením stavby bude odděleně skryta svrchní kulturní vrstva ornice zjištěná pedologickým průzkumem do hloubky 15 cm, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné vrstvy. Vytěžená kulturní zemina cca 47 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.
 - 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.
 - Provádět práce tak, aby na zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.
 - Dešťové vody z objektu rodinného domu budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku 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.
 - 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.
 - Konečná výše odvodů bude stanovena dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru (stavby).
10. Minimálně 3 týdny před započítím zemních prací kontaktujte příslušnou archeologickou organizaci, se kterou bude mít uzavřenou dohodu o provedení archeologického výzkumu, případně jí zašlete objednávku na provedení archeologického dohledu a dohodněte se s ní na dalším postupu a koordinaci prací – doklad plnění doložíte ke kolaudaci.
 11. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem na základě výběrového řízení. Název, sídlo a kopii oprávnění dodá stavebník na stavební úřad před zahájením stavby.
 12. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
 13. Splnit veškeré požadavky na zajištění požární bezpečnosti vyplývající z norem a technických předpisů, (PBŘ 1 přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností P6 (34A/183B), umístění autonomní detekce a signalizace – chodba m.č. 1.05 a technická místnost s vnitřní instalací technologie FVE m.č. 1.02.
 14. Zhotovitel stavebních prací je povinen pro stavbu použít výrobky se zaručenou stabilitou a pevností a hygienicky nezávadné v souladu s § 153 stavebního zákona.
 15. Zhotovitel dle § 163 stavebního zákona, ručí za bezpečné provádění stavby dle schváleného projektu a platných předpisů.
 16. Na stavbě bude veden stavební deník v souladu s § 166 stavebního zákona, který bude předkládán stavebnímu úřadu při kontrolních prohlídkách stavby.
 17. 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.
18. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek STAVBA POVOLENA, který obdrží stavebníci 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).
19. Práce budou prováděny tak, aby nenarušily a nepoškodily sousední objekty a pozemky a nedocházelo ke znečištění komunikace.
20. Veškeré vnitřní rozvody elektroinstalace, vody, kanalizace, budou provedeny dle platných předpisů a norem oprávněnou osobou.
21. Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.
22. Po ukončení stavby, před jejím užíváním, podá příslušnému stavebnímu úřadu dle § 232 stavebního zákona „Žádost o kolaudaci stavby“, přílohou žádosti bude geometrický plán, revize inženýrských sítí, tlakové zkoušky, revizní zpráva hasicího přístroje, doklady o požární odolnosti, certifikáty výrobků, doloží doplnění dokumentace v rozsahu provádění stavby, doklad o splnění povinnosti dle § 11 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF a další doklady.
23. Platnost stavebního povolení stanovuje stavební úřad, dle § 198 stavebního zákona, na dobu 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, takto:

Jiří Effenberger, nar. 29.3.1966, Kočín č.p. 44, 331 41 Kočín

Mgr. Jana Effenbergerová, nar. 4.5.1967, Kočín č.p. 44, 331 41 Kočín

Odůvodnění:

Dne 22.7.2025 přes portál stavebníka pod R/2025/138628; Z/2025/106669; ID dokumentace SR00X00ZTNEP (5), podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad v provedeném správním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že:

Stavba vznikne stavební nebo montážní technologií ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 stavebního zákona s tím, že se jedná o stavbu dle ustanovení přílohy č. 2 odst. 1, písm. a), odst. 2, písm. a) stavebního zákona, vyžadující v souladu s ustanovením § 171 stavebního zákona povolení.

Stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací ve znění Změny č. 2 Územního plánu Zruč-Senec, která nabyla účinnosti dne 24.3.2023, neboť bylo ověřeno, že je umístěna v zastavěném území, v ploše Z61 "bydlení individuální (BI)", jedná se o plochy s hlavním využitím v plochách umisťovat převážně rodinné domy s dominantní funkcí bydlení, doplněné občanskou vybaveností místního významu, při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení.

Podmínky prostorového pořádání nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz - maximální podíl zastavění v zastavitelných plochách 30% - minimální podíl zeleně v zastavitelných plochách 50% - maximální výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustná:

- jedno nadzemní podlaží s možností využití podkroví,
- dvě nadzemní podlaží s maximální výškou objektu 8 m nad nejvýše položeným upraveným terénem na hranici stavby.

Vzhledem k tomu, že k žádosti byla předložena projektová dokumentace stavby, zpracovaná v 05/2024 podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci v souladu s ustanovením § 329 odst. 5 stavebního zákona podle dosavadních právních předpisů tj. zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována v rozsahu dokumentace ke společnému povolení dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny

části projektové dokumentace stavby a požárně bezpečnostního řešení, byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu. Jednotlivé části projektové dokumentace byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta.

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 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. 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.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o povolení stavby takto:

- *podle ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona*

Jiří Effenberger, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

Mgr. Jana Effenbergerová, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

- *podle ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona*

Obec Zruč-Senec, Plzeňská č.p. 100, Senec, 330 08 Zruč-Senec

- *podle ustanovení § 182 písm. c) stavebního zákona*

Jiří Effenberger, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

Mgr. Jana Effenbergerová, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

- *podle ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona*

Ing. Ladislav Čechura, Štěnovická č.p. 813, 332 09 Štěnovice

Ing. Vladimír Pašek, Pod Vrchem č.p. 662, Zruč, 330 08 Zruč-Senec

Mgr. Miroslava Pašková, Pod Vrchem č.p. 662, Zruč, 330 08 Zruč-Senec

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vodárna Plzeň a.s., Malostranská č.p. 143/2, 326 00 Plzeň

Muzeum a galerie severního Plzeňska v Mariánské Týnici, příspěvková organizace, Mariánská Týnice

č.p. 1, 331 41 Kralovice

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Podmokly, 405 02 Děčín 4

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha

Při stanovení okruhu účastníků vycházel stavební úřad zejména z předloženého snímku katastrální mapy, výpisů a informací o pozemcích z katastru nemovitostí, vzal přitom v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a dospěl k závěru, že tímto rozhodnutím mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva k pozemku, na kterém bude stavba provedena a k bezprostředně sousedním pozemkům a stavbám na nich. Okruh účastníků řízení sestavil z žadatele a vlastníků sousedních pozemků parc.č. 847/42, 847/43, 847/7, 847/40 v k.ú. Zruč, obec Zruč-Senec, jako obce na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, z osob, které mají vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemkům.

O dalších osobách stavební úřad usoudil, že jim postavení účastníka řízení nesvědčí, neboť jejich vlastnické nebo jiné věcné právo nemůže být s ohledem na charakter stavby a její umístění na dotčeném pozemku a možném dopadu na sousední nemovitosti, kromě výše uvedených, tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Vlastnická a jiná práva k dotčeným a sousedním pozemkům byla v evidenci katastru nemovitostí ověřena stavebním úřadem.

Při posuzování předložené žádosti o vydání povolení stavby a následném vydání rozhodnutí vycházel stavební úřad z průběhu a výsledků jednotlivých kroků činěných v rámci řízení a těchto doložených podkladů k řízení:

- plná moc k zastupování žadatele Mgr. Jana Effenbergerová a Jiří Effenberger, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice zmocnil fa. Simply Invest, rodinné domy, s.r.o., Sopečná č.p. 160, Tašovice, 360 18 Karlovy Vary 18;
- projektová dokumentace stavby "Novostavba rodinného domu" z 05/2024, kterou vypracoval Martin Beer, ověřil Ing. Leoš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0300015) a která obsahuje dokumentaci objektů, Stavebně konstrukční řešení - posouzení (07/2025), které vypracoval Ing. Jan Čadílek, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0011285); požárně bezpečnostní řešení (07/2025), kterou vypracoval Jakub Tulis, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 0301453);
- Městský úřad Nýřany, odbor životního prostředí, Škroupova 1017/11, 304 66 Plzeň, vydal závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko pod č.j. OŽP-LEV/22788/2025 ze dne 7.7.2025;
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň, vydal závazné stanovisko pod č.j. R/2025/109264/2 ze dne 19.6.2025;
- Obec Zruč-Senec – vyjádření k projektové dokumentaci pod zn. Z-S/617/2025 ze dne 17.6.2025 a souhlas stvrzen do situace stavby;
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – Řízení o povolení stavby pod zn. 5003377330 ze dne 28.7.2025 s podmínkami;
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – sdělení o existenci energetického zařízení pod zn. 0102339112 ze dne 20.5.2025 – nenachází se energetické zařízení;
- ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrných elektrických zařízení k DS pod č. 23_SOBS01_4122191209 ze dne 20.7.2023;
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – podmínky ochrany sítě pod č.j. 138425/25 ze dne 20.5.2025 – vyjádření;
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – podmínky ochrany sítě pod č.j. 203544/25 ze dne 24.7.2025 – není umístěno SEK;
- Vodárna Plzeň a.s., Malostranská č.p. 143/2, 326 00 Plzeň – vyjádření k existenci sítí pod č.j. ES/2025/2015 ze dne 20.5.2025;
- Vodárna Plzeň a.s., Malostranská č.p. 143/2, 326 00 Plzeň – Smlouva o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 5500036596/1 ze dne 13.4.2025;
- Vodárna Plzeň a.s., Malostranská č.p. 143/2, 326 00 Plzeň – vyjádření k záměru pod zn. KO2502190 ze dne 3.7.2025 – nachází se na pozemku parc.č. 847/41 vodovodní a kanalizační přípojka;
- Muzeum a galerie severního Plzeňska v Mariánské Týnici, příspěvková organizace, Mariánská Týnice č.p. 1, 331 41 Kralovice – vyjádření ke stavebnímu záměru s podmínkami;
- ČEPRO, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice – existence sítí pod č.j. 8423/25 ze dne 21.5.2025 – nenachází se podzemní dálkové zařízení;
- ČEZ ICT Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4 – existence sítí pod zn. 0700978140 ze dne 20.5.2025 – nenachází se komunikační zařízení;
- Telco Infrastructure, s.r.o., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha – existence sítí pod zn. 1100245171 ze dne 20.5.2025 – nenachází se komunikační zařízení;
- Telco Pro Services, a.s., Duhová č.p. 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4 - existence sítí pod zn. 0201876137 ze dne 20.5.2025 – nenachází se komunikační zařízení;
- souhlasy účastníků řízení se záměrem (do situace stavby):
 - vlastník pozemku parc.č. 847/42 – Ing. Ladislav Čechura, Štěnovická č.p. 813, 332 09 Štěnovice
 - vlastník pozemku parc.č. 847/43 - Mgr. Miroslava Pašková a Ing. Vladimír Pašek, Pod Vrchem č.p. 662, Zruč, 330 08 Zruč-Senec
 - vlastník pozemku parc.č. 847/40 - Mgr. Jana Effenbergerová a Jiří Effenberger, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice
 - vlastník pozemku parc.č. 847/7 – Obec Zruč-Senec, Plzeňská č.p. 100, 330 08 Zruč-Senec
- snímek katastrální mapy a informace o pozemcích z katastru nemovitostí;
- kupní smlouva mezi Ing. Ladislav Čechura a Mgr. Jana Effenbergerová a Jiří Effenberger (kanalizační a vodovodní přípojka) ze dne 13.2.2025;
- Průkaz energetické náročnosti budovy – kvalifikační třídy „B“;

- MěÚ Nýřany, odbor dopravy vydal dne 2.4.2025 kolaudační rozhodnutí na stavbu „Zruč-Senec – obytná zóna Pod vrchem – dopravní řešení – II. etapa“;
- výpis z účetní agendy Městského úřadu Třemošná (doklad o zaplacení správního poplatku).

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal stavební záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy a práva a chráněné zájmy účastníků řízení. Záměr stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování a nezhorší se jím kvalita prostředí a hodnota území a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu vedeného správního řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodoval podle ustanovení § 193 odst. 2 stavebního zákona v souladu se závaznými stanovisky dotčených správních orgánů a ve výroku tohoto rozhodnutí zabezpečil splnění požadavků uplatněných dotčenými orgány. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad s předloženými stanovisky vlastníků veřejné technické infrastruktury a závazného stanoviska dotčeného orgánu.

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

Upozornění:

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby platí v souladu s ustanovením § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci; bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po nabytí právní moci povolení, zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Podle ustanovení § 212 odst. 2 stavebního zákona se povolení stavby vydané ve zrychleném řízení zveřejňuje na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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.



Iva Košková

oprávněná úřední osoba,
odborný referent stavebního odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen 11.8.2025.

Toto rozhodnutí - povolení stavby vydané ve zrychleném řízení musí být vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Třemošná nejméně po dobu 15 dnů ode dne vydání (při současném zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup).

Obdrží:*účastníci řízení*

Mgr. Jana Effenbergerová, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

Jiří Effenberger, Kočín č.p. 44, 331 41 Kralovice

které zastupuje Simply Invest, rodinné domy, s.r.o., IDDS: 62kgvak

sídlo: Sopečná č.p. 160, Tašovice, 360 18 Karlovy Vary 18

Obec Zruč-Senec, IDDS: qakbjys

sídlo: Plzeňská č.p. 100, 330 08 Zruč-Senec

Ing. Ladislav Čechura, Štěnovická č.p. 813, 332 09 Štěnovice

Ing. Vladimír Pašek, Pod Vrchem č.p. 662, Zruč, 330 08 Zruč-Senec

Mgr. Miroslava Pašková, Pod Vrchem č.p. 662, Zruč, 330 08 Zruč-Senec

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Vodárna Plzeň a.s., IDDS: ktuciif

sídlo: Malostranská č.p. 143/2, 326 00 Plzeň

Muzeum a galerie severního Plzeňska v Mariánské Týnici, příspěvková organizace, IDDS: 23zjp9a

sídlo: Mariánská Týnice č.p. 1, 331 41 Kralovice

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

dotčené orgány státní správy

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

sídlo: Purkyňova 1017/2, 304 66 Plzeň

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

sídlo: Skrétova č.p. 15, 303 22 Plzeň

na vědomí

ČEPRO a.s., IDDS: hk3cdqj

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, Holešovice, 170 04 Praha 7

Telco Pro Services, a.s., IDDS: id6pgkc

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4

Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha

ČEZ ICT Services, a.s., IDDS: yqkcds6

sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 53 Praha 4

Vlastní

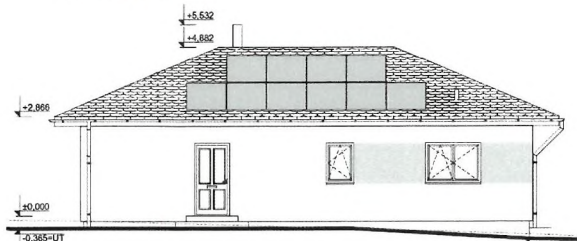
Vyvěšeno: 12-08-2025

Sejmuto:

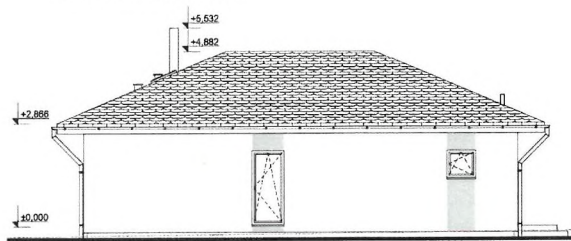
Městský úřad Třemošná
330 11 TŘEMOŠNÁ

9

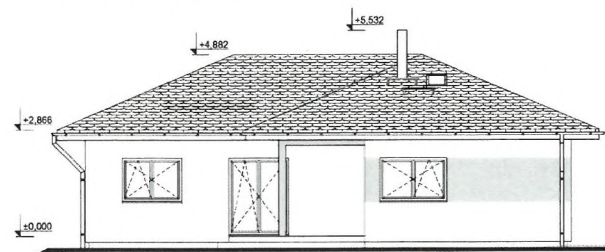
Pohled jihozápadní



Pohled severozápadní



Pohled severovýchodní



Pohled jihovýchodní

