

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

odbor výstavby a územního plánování

Náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 130, fax: 376 540 112

Zn: 1985/25/VYS/Va

V Sušici dne: 16.4.2025

Č.j.: 1985/25/VYS/Va-1

ISSŘ: Z/2025/18510

R/2025/73438

VYŘIZUJE: Bc. František Vavříčka /106/

TEL.: 376 540 138

FAX: 376 526 424

E-MAIL: fvavricka@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 8.4.2025 podal(a)

Mgr. Anežka Čeřovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně,
Magdalena Hrabánková, nar. 25.4.1983, bytem Srbská 288/3, 160 00 Praha 6-Dejvice,
v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Anežka Čeřovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně

(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:

"REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P. 10"

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 12 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Mochov u Hartmanic.

Druh a účel povolované stavby:

- stavební úpravy na stávajícím objektu stodoly mlýna č.p. 10 v Mochově, který je součástí nemovité kulturní památky areálu vodního mlýna Sterzmühle, který slouží jako hospodářský objekt.

Umístění stavby na pozemku:

- stavba stávajícího objektu stodoly mlýna č.p. 10 je umístěna na pozemku st. p. 12 v v k.ú. Mochov u Hartmanic.

Prostorové řešení stavby:

- stavební úpravy na stávajícím objektu stodoly mlýna č.p. 10 v Mochově, který je součástí nemovité kulturní památky, z důvodu zajištění stability objektu narušeného působením povětrnosti a tlakem svahu včetně odstranění poruch z hlediska zatékání;

- stavební úpravy spočívají v tomto rozsahu:
 - provedení podchycení nárožních zděných pilířů v jižní části
 - stavební úpravy (obnova) vnitřních dřevěných doplňkových trámů bočních průčelí
 - lokální vyspravení a konzervace krovu
 - výměna střešní krytiny
 - výměna nevyhovujícího latování
 - provedení opravy (obnovy) zatírané vápenné omítky a vyspravení kamenného zdiva
 - provedení dřevěných obkladů štítů a bednění části bočních stěn
 - provedení obnovy oken v jižním průčelí
 - provedení obnovy dřevěných prkenných dveří a rámových bedněných vrat ve východním průčelí
 - provedení obnovy pojezdných vrat severního štítu
 - provedení zastropení přízemí včetně záklopu
 - provedení drenáží při obvodu objektu (sanace vlhkosti).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí a nevyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí EIA;
- stavba se nachází v soustavě chráněných území NATURA 2000 – CHKO Šumava a EVL Šumava.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro povolení stavby (dále jen „PD“), kterou vypracovala firma STUDIO FINAL Ing. arch. Václav Kubec, IČO 11230223, se sídlem Slivenecká 59/505, 152 00 Praha 5, Ing. Tomáš Zeman, ČKAIT 0009048 (část A, B, C, D.1.1 Architektonicko - stavební řešení, D.2 Základní stavebně konstrukční řešení), Petr Stanko, ČKAIT 0008635 (část D.3 Požární bezpečnostní řešení).
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 a umístování staveb a technické požadavky na stavby.
4. Stavba bude prováděna oprávněným stavebním podnikatelem v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona.
5. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo oprávněného stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. Na stavbě musí být veden stavební deník.
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, jeho prováděcími předpisy a předpisy s tím souvisejícími.
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 **01.12.2027**. Před uplynutím tohoto termínu požádá stavebník o kolaudaci v souladu s § 230 a § 232 stavebního zákona a doloží např. doklady na úseku požárně

bezpečnostního řešení stavby, doklady o likvidaci odpadů, prohlášení oprávněného stavebního podnikatele o provedení stavby, zápis o předání a převzetí stavby (bude-li sepsán), stavební deník k nahlédnutí, doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků.

16. Stavebník je povinen si opatřit vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy.
17. Napojení stavby na technickou infrastrukturu:
 - stavba není napojena na technickou infrastrukturu.
18. Napojení stavby na dopravní infrastrukturu:
 - stávající.
19. 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.
20. 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.
21. Budou splněny podmínky koordinovaného závazného stanoviska MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 27. 1. 2025 zn. 206/25/ZPR/Vas, jehož součástí je závazné stanovisko MÚ Sušice, odboru památkové péče a cestovního ruchu:
 - 1. Ochranné fungicidní a insekticidní nátěry dřevěných prvků v interiéru budou bezbarvé.
 - 2. Vnější dřevěné prvky budou barevně sjednoceny s dřevěnými prvky použitými na mlýnici.
 - 3. Nové bednění stěn a štítů bude provedeno z překládaných prken, jak je tomu na východním štítu mlýnice. Spodní strany prken budou zdobeny drobnými zaoblenými žlábkami.
 - 4. Nová drenáž bude provedena cca 1 m od základového zdiva.
 - 5. Podlahy v 1NP budou obnoveny dle nálezové situace.
 - 6. Nově opravované kamenné zdivo bude šíbrováno drobným kamenivem ve spárách tak, aby spáry byly co nejtenčí. Kameny budou pokládány na ležato.
 - 7. Nové omítky budou hrubě nahazované se zachováním povrchových nerovností, dle omítek na mlýnici.
 - 8. Bude zpracována výkresová dokumentace, ze které bude patrný vzhled, materiálové a konstrukční řešení nových vrat a dveří. V západním průčelí bude prověřeno, zda se zde rovněž nenacházela točnicová vrata. V případě jejich doložení (archivní dokumentace, nálezy na stavbě apod.) budou tato vrata provedena jako točnicová.
22. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) v průběhu provádění stavebních úprav
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. Anežka Čerovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně,
Magdalena Hrabánková, nar. 25.4.1983, bytem Srbská 288/3, 160 00 Praha 6-Dejvice, v zastoupení
na základě plné moci: Mgr. Anežka Čerovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně

Odůvodnění:

Dne 8.4.2025 podal stavebník Mgr. Anežka Čerovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně a Magdalena Hrabánková, nar. 25.4.1983, bytem Srbská 288/3, 160 00 Praha 6-Dejvice, v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Anežka Čerovská, nar. 9.8.1988, bytem Příhodova 936, 253 03 Chýně, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení na stavbu: „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P. 10“ na pozemku st. p. 12 v katastrálním území Mochov u Hartmanic. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

K žádosti byly předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro povolení stavby „REKONSTRUKCE OBJEKTU STODOLY MLÝNA Č.P. 10“
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, ÚO Klatovy ze dne 3. 4. 2025 č. j. HSPM-1027-4/2025 KT
- koordinované závazné stanovisko MÚ Sušice, odboru životního prostředí ze dne 27. 1. 2025 zn. 206/25/ZPR/Vas
- rozhodnutí Správy Národního parku Šumava, Odboru ochrany kulturní krajiny a CHKO Šumava ze dne 12. 3. 2025 zn. SZ NPS 00321/2025/2 - NPS 02547/2025 (nabytí právní moci dne 29.03.2025)
- plná moc k zastupování ze dne 1.2.2025
- souhlas účastníka řízení a zároveň vlastníka sousedního pozemku parc. č. 193 v k.ú. Mochov u Hartmanic, kterým je Město Hartmanice, vyznačený na situačním výkresu
- souhlas účastníka řízení a zároveň vlastníka sousedního pozemku parc. č. 191 v k.ú. Mochov u Hartmanic, kterým je Státní pozemkový úřad, vyznačený na situačním výkresu

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a jsou splněny podmínky stanovené v § 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 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.

Umístění stavby se nachází v zastavěném území a je v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace Města Hartmanice vydanou Zastupitelstvem města Hartmanice dne 18.9.2014 pod číslem usnesení IV./21/14/4 (nabytí účinnosti dne 4.10.2014), ve znění vydané změny č. 1 ze dne 26.10.2023 pod číslem usnesení V./7/23/18 (nabytí účinnosti dne 14.11.2023), a to v ploše vymezené „Plochy bydlení – B“.

Umístění stavby vyhovuje požadavkům stanoveným vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

PD je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou. PD byla zpracována v 2025 v souladu s 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: Mgr. Anežka Čerovská a Magdalena Hrabánková, v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Anežka Čerovská;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona: Město Hartmanice;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona: Správa Národního parku Šumava.

Okruh účastníků podle § 182 písm. d) stavebního zákona byl stanoven na osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnická ani jiná práva k vzdálenějším sousedícím pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

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 povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.



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. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení – podle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

Mgr. Anežka Čeřovská, IDDS: qhnere3

Magdalena Hrabánková, IDDS: 8g4catx, v zastoupení na základě plné moci: Mgr. Anežka Čeřovská, IDDS: qhnere3

účastníci řízení – podle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

Město Hartmanice, IDDS: mknbxv

účastníci řízení – podle § 182 písm. d) stavebního zákona (dodejky)

Město Hartmanice, IDDS: mknbxv

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k (HSPM-1027-4/2025 KT, Z/2025/18510/2)

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu, IDDS: i7ab4sa

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, IDDS: i7ab4sa

Správa Národního parku Šumava, IDDS: mmwuufk (SZ NPS 00321/2025/2 - NPS 02547/2025)

Toto rozhodnutí stavebního úřadu musí být zveřejněno po dobu 15 dnů.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Dálkový přístup:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

