

PID:



VITRAKVD_889238

SPIS. ZN.: **OZP01/17356/2025/Sm**

Č.J.: MURA/55875/2025–236/2025

Záměr: Z/2025/62178

VYŘIZUJE: Milada Smékalová DiS.

TEL.: 313 259 294

E-MAIL: msmekalova@murako.cz

DATUM: 7.7.2025

Při písemném styku uvádějte pouze spisovou značku OZP01/17356/2025/Sm.

ROZHODNUTÍ – POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí, jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění a jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a jako 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 23.6.2025 podal

Skřivánek Jakub, nar. 30.6.1990, Olešná č.p. 20, 269 01 Olešná,
kterého zastupuje Novák Tomáš, nar. 26.6.1995, Lipnice nad Sázavou č.p. 57, 582 32 Lipnice
nad Sázavou

(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 Skřivánkovi

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 178/2 v katastrálním území Lišany u Rakovníka.

Stavba obsahuje:

SO 01 – Novostavba rodinného domu:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 5+kk s dvojgaráží, navrženého pro čtyřčlennou domácnost. Objekt je dvoupodlažní, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím. Celková zastavěná plocha objektu činí 293 m² (z toho 206 m² tvoří dům a 87 m² přístupové komunikace), obestavěný prostor je 1 462 m³.

Dům je situován na rovinatém pozemku parc. č. 178/2 v k.ú. Lišany u Rakovníka, při jižní hranici pozemku. Objekt je založen na základových betonových pasech, nosné konstrukce jsou tvořeny z porobetonových tvárnic Ytong. Strop nad 1. NP je proveden z předpjatých betonových panelů Spiroll tl. 250 mm, nad garáží je dřevěný trámový strop. Zastřešení je sedlovou střechou se sklonem 25° nad obytnou částí a 17° nad garáží, krytina je falcovaná plechová se stojatou drážkou.

Dispozice domu zahrnuje v 1. NP vstupní halu, technickou místnost, garáž, pracovnu, obytný pokoj s kuchyňským koutem, sklad, koupelnu s WC, komoru a schodiště do podkroví. V podkroví se nachází ložnice, dva dětské pokoje (každý s vlastní šatnou), koupelna s WC, prádelna a balkon.

Objekt bude napojen na nově zřizovanou vodovodní a elektrickou přípojku. Odkanalizování splaškových vod je řešeno domovní čistírnou odpadních vod s následným vsakem. Dešťové vody budou akumulovány v plastové nádrži o objemu 8 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým topením a doplňkovými krbovými kamny. V objektu bude instalována nucená ventilace s rekuperací tepla (typ jednotky FLUO M). Objekt je vybaven hromosvodem.

SO 02 – Domovní čistírna odpadních vod (DČOV): na místě:

Název kraje	Středočeský
Název obce	Lišany
Identifikátor katastrálního území	684929
Název katastrálního území	Lišany u Rakovníka
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	parc. č. 178/2 v katastrálním území Lišany u Rakovníka
Číslo hydrologického pořadí a podpořadí	1-11-03-0260-0-00
Hydrogeologický rajon	5131 - Rakovnická pánev
Orientační určení polohy (souřadnice X, Y)	ČOV- X:1029263, Y: 789691 VSAK - X:1029261, Y: 789697
Vodní útvar	51310 - Rakovnická pánev

Součástí stavby je domovní čistírna odpadních vod typu **AT6 – Standard** od výrobce **ABPLAST s.r.o.**, určena k čištění splaškových vod z rodinného domu o kapacitě **do 5 ekvivalentních obyvatel (EO)**. Navržená DČOV je biologická, s aerobním způsobem čištění, tvořená třemi komorami (usazovací, aktivační a dosazovací) a technologií s jemnobublinným provzdušňováním. Součástí zařízení je dmychadlo s příkonem 60 W, umístěné v objektu garáže.

Čistírna je plastová (materiál polypropylen), kruhového tvaru, o průměru 1,6 m a výšce 2,2 m, osazena vně objektu do terénu, s přístupem přes plastové víko s pochozí zátěží.

Přítok je gravitační z objektu rodinného domu pomocí kanalizační přípojky z potrubí PVC DN 150. Vyčištěné odpadní vody jsou akumulovány ve stávající plastové jímce o objemu 8 m³ a následně vsakovány do půdního profilu prostřednictvím dvou vsakovacích tunelů **REHAU RAUSIKKO BOX** (objem vsakovacího tělesa 2 × 300 l), osazených v hloubce cca 1,2 m.

Poloha ČOV na pozemku je navržena v souladu s ČSN 75 6401 a dodržuje minimální vzdálenosti od studní, vodních toků i sousedních pozemků. Likvidace přebytečného kalu je zajištěna vývozem oprávněnou osobou minimálně 1× ročně.

SO 03 – Vodovodní přípojka:

Navržená je vodovodní přípojka z polyetylenového potrubí PE 40×3,7 mm (DN32, SDR11) v délce cca 18 m, vedená od místa napojení na stávající litinový vodovodní řad DN200 v obecní komunikaci až po vodoměrnou šachtu umístěnou na pozemku stavebníka. Napojení bude provedeno pomocí navrtávacího pasu, šoupěte a zemní soupravy s uličním poklopem. Vodoměrná sestava je umístěna ve vodoměrné šachtě typu Modulo, osazená dle příslušných ČSN a požadavků správce vodovodu (VaK Karlovy Vary, a.s.).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval; 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:
 - a) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dané dotčenými orgány:

a) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, závazné stanovisko zn. S-KHSSC 21402/2025, č.j. KHSSC 24469/2025 ze dne 15.4.2025:

- Před započítáním užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku tepelného čerpadla, (pozemek p. č. 178/2, k. ú. Lišany u Rakovníka) při reprezentativním provozu v chráněném venkovním prostoru stavby rodinného domu č. p. 364, v ulici v Brance, v obci Lišany (pozemek p. č. st. 455 v k. ú. Lišany u Rakovníka), v noční době v kontextu s požadavky § 30 zákona 258 a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“) a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).

b) Městský úřad Rakovník DOSS – jednotné environmentální stanovisko č.j. R/2025/70085/6, ze dne 20.5.2025:

1. Za orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

- Před zahájením prací provede investor viditelné označení trvalého záboru zemědělské půdy. Realizací záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupnosti.
- V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "vyhláška"), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy. Skrývka bude provedena do hloubky 0,20 m z celkové výměry 314 m² předmětného pozemku (včetně podzemních objektů), celkový objem skryté ornice bude činit cca 63 m³. Skryté vrstvy ornice a podorniči budou odděleně uloženy mimo stavbu a následně budou použity pro ozelenění nezastavěných částí stavebního pozemku. Žadatel zajistí ochranu deponovaných skrytých vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede oprávněný ze souhlasu protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky.
- V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF se pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině stanovuje podmínka, že dešťové vody ze střechy objektu budou odváděny do nově navržené plastové akumulární jímky o objemu 8 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.
- Podle ustanovení § 9 odst. 4 zákona předmětem odnětí zemědělské půdy ze ZPF u stavby rodinného domu, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.
- Podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF orientačně stanovuje jednorázový odvod ve výši 12.804,00 Kč (slovy: dvanáct tisíc osm set čtyři korun českých). Odnětím je dotčen faktor životního prostředí charakterizovaný v části B přílohy zákona o ochraně ZPF a to ve skupině B - ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ale při výpočtu odvodů nebyla ekologická váha vlivu použita, neboť se jedná o rodinný dům, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům bude sloužit její bytové potřebě (viz příloha zákona o ochraně ZPF, část D, bod 2. písm. b) zákona o ochraně ZPF). O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru v samostatném řízení podle § 11 zákona o ochraně ZPF.
- Podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen správnímu orgánu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dní před jejím zahájením.

2. Za orgán ochrany vod:

- Během provádění stavebních prací bude stavba a staveniště zajištěna tak, aby nedošlo ke znečištění podzemní vody.
- Strojní a stavební mechanizmy a dopravní prostředky budou zajištěny proti úkapům.
- Veškeré činnosti budou prováděny v souladu s obecnými požadavky ochrany vodních zdrojů.
- Při práci se stroji s provozními kapalinami, které jsou nebezpečnými nebo zvláště nebezpečnými látkami ve smyslu vodního zákona, bude dbáno zvýšené opatrnosti.
- Všichni pracovníci budou prokazatelně poučeni o skutečnosti, že se stavba nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, a že v případě havárie jsou povinni ji neprodleně oznámit vodoprávnímu úřadu a správci ochranného pásma.

6. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dané vlastníky inženýrských sítí:

a) ČEZ Distribuce a.s.

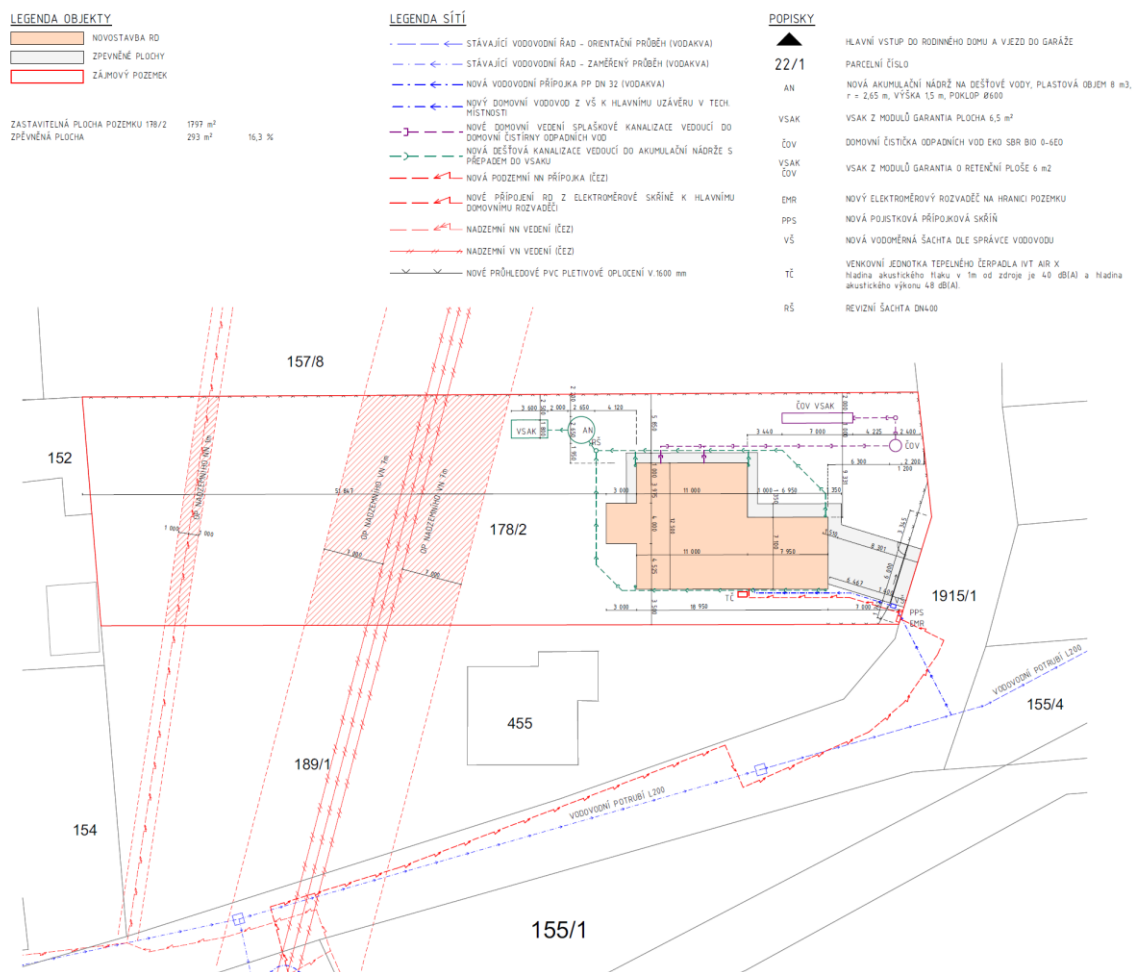
- Budovy a ostatní objekty (rodinné domy, garáže, kůlny, zahradní domky, skleníky, sklady, přístřešky, pergoly, městský mobiliář apod.) nebudou umístěny blíže než 4,0 metry od svislé roviny krajních vodičů nadzemního vedení 22 kV. Současně žádná část budov, skladovacích prostor (od uskladněných látek a materiálu) a ostatních objektů nebude umístěna blíže než 5,0 metrů od vodičů vedení 22 kV (přímá vzdálenost k vodičům vedení) + přímá vzdálenost ohni nevzdorujících částí budov 10,6 m (PNE 33 3301, tab 5.8.) Rozhodující je krajní vodič, nikoliv osa vedení VN!
- Oplocení nebude umístěno blíže než 2m od podpěrného bodu nadzemního vedení VN 22kV. Současně nejbližší hrana stavby oplocení v místě souběhu s nadzemním vedením VN 22kV bude vzdálena minimálně 2m od krajního vodiče nadzemního vedení VN 22kV, měřeno vodorovně mezi svislými rovinami.
- Část oplocení, která bude zasahovat do ochranného pásma nadzemního vedení VN, nesmí být pochozí a musí být dodržena maximální výška oplocení 2 m od terénu. Všechny vodivé části musí být pospojovány a uzemněny.
- Při činnostech prováděných v blízkosti vedení NN 0,4 kV je nutné dodržet vzdálenosti dané PNE 33 3302, nesmí být narušena stabilita podpěr stávajícího vrchního vedení NN a nesmí být zamezen přístup k energetickému zařízení pro jeho provozování a údržbu.
- Souhlas k zajištění příkonu elektrické energie je nutno řešit samostatnou žádostí o připojení nových odběrných míst na základě které budou stanoveny podmínky pro zajištění distribuce elektrické energie od společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.
- V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu.
- Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.
- Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.
- V případě nadzemního vedení nn budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.
- Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.
- Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.
- Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

- V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.
- Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.
- Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na www.cezdistribuce.cz.
- Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

b) Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s.

- Stávající vodovodní zařízení bude vytyčeno pracovníky příslušných provozů.
- Vodoměrná sestava, osazená u hranice pozemku, bude zabezpečena proti mrazu a poškození a její osazení bude provedeno naším provozem vodovodů, rovněž velikost a typ vodoměru bude určen naším provozem.
- Bude použita vodoměrná šachta běžně používaná v působnosti Vodáren a kanalizací Karlovy Vary, a.s. (dále jen Vodakva). Přesný typ šachty bude určen před zahájením prací provozem vodovodů. Bude-li v místě osazení vodoměrné šachty pojižděná plocha, musí být použita vodoměrná šachta pro pojiždění vozidel.
- Přípojka vody bude trasována v přímém směru od napojení na řad po vodoměrnou šachtu.
- Na přípojce budou použity materiály běžně používané v působnosti Vodakvy.
- Specifikace použitého materiálu bude před zahájením prací odsouhlasena naším provozem.
- Práce na přípojce budou v předstihu nahlášeny na provoz vodovodů (p. Klement, tel.: 724 125 386; e-mail: dklement@vodakva.cz) a bude postupováno dle jeho dispozic a požadavků. Rovněž před záhozem přípojky budou přizváni pracovníci našeho provozu.
- U přírubových spojů (šoupata, hydranty, trubní spoje atd.) uložených v zemi požadujeme použití nerezového spojovacího materiálu.
- Sdělujeme, že napojení přípojky mohou provést pouze pracovníci příslušného provozu.
- Investor je povinen doložit doklad o provedení tlakové zkoušky vodovodní přípojky.
- Investor je povinen sepsat s naší společností smlouvu na odběr pitné vody a odkanalizování.
- Investor je povinen zajistit geodetické zaměření skutečného provedení stavby (přípojky) před záhozem a toto předat na Vodakvu.
- Při případném souběhu a křížení přípojky s ostatními inženýrskými sítěmi nutno respektovat ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Vodovodní přípojka bude provedena v souladu s ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky.
- Upozorňujeme na ochranné pásmo vodovodu (kanalizace), které je min. 1,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí do prům. 500 mm) a min. 2,5 m od líce potrubí na obě strany (u potrubí nad prům. 500 mm). U vodovodních a kanalizačních řadů o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Upozorňujeme, že rozvody vody z veřejného vodovodu nesmí být propojeny s rozvody vody z jiného zdroje (např. užitková voda studna).
- Projekt neřeší potřebu požární vody. Požární voda z veřejného vodovodu není požadována.
- Požadujeme informovat o zahájení kolaudačního řízení stavby a umožnit naši účast na kolaudaci.
- V příloze přikládáme situaci se zákresem vodovodu a kanalizace. Kanalizace se v těsné blízkosti zájmového území nenachází. Pro případné napojení na splaškovou kanalizaci je nejbližším místem revizní šachta č. 75 nebo 76" na stoce splaškové kanalizace.

Umístění stavby:



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Skřivánek Jakub, nar. 30.6.1990, Olešná č.p. 20, 269 01 Olešná

Odůvodnění:

Dne 23.6.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace k záměru RD, kterou vypracoval Ing. Tomáš Novák, Lipnice nad Sázavou 57, 582 32 Lipnice nad Sázavou, hlavní projektant Ing. Tomáš Kříž, číslo autorizace: ČKAIT 1400769; zakázka: 242109, datum 6/2024;
- projektová dokumentace k záměru ČOV, kterou vypracovala Marta Kynclová – autorizace: ČKAIT 0700977, IČO 86679597, Lučice 188, 582 35 Lučice, zakázka: 25 508, datum 3/2025;
- Hydrogeologický posudek pro vsakování přечиštěných odpadních vod z DČOV, pozemek parc. č. 178/2 v k. ú. Lišany, vypracovaný v lednu 2025 společností Geologicko Ekologické Služby, RNDr. Radmil Drahoňovský, Vojanova 1571, 269 01 Rakovník. Posudek je opatřen podpisy odborně způsobilých osob: Ing. Jiří Drahoňovský (osvědčení OBÚ č. 52/2016) a RNDr. Zdeněk Pištora (osvědčení MŽP ČR č. 1319/2001).
- Situační výkres se zákresem souhlasu vlastníků sousedních pozemků
- Vyjádření správce sítě nebo vlastníků technické infrastruktury:
 - existence sítě CETIN a.s. (nejsou sítě).
 - vyjádření k existenci zařízení ČEZ Distribuce, a.s., č.j. 0102457546 ze dne 19. 2. 2025
 - vyjádření k PD ČEZ Distribuce, a.s., č.j. 001161632338 ze dne 9.4.2025 a smlouva o napojení č. 24_SOP_01_4122416900
 - vyjádření GasNet, s.r.o., (nejsou sítě)
 - vyjádření Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., č.j. 03685/220/25/Še ze dne 15. 5. 2025

- vyjádření k PD Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., zn. č. 03685/220/25/Še ze dne 15. 5. 2025
- vyjádření RAVOS Rakovník, s.r.o., zn. 17/P25670000576/25, ze dne 4.4.2025
- Vyjádření Policie ČR, DI Rakovník k připojení pozemku parc. č. 178/2 ke komunikaci, č.j. KRPS-67065-2/ČJ-2025-011206 ze dne 7.4.2025:
- Závazné stanovisko KHS Středočeského kraje, č.j. KHSSC 24469/2025 ze dne 15.4. 2025
- Závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko (JES), MěÚ Rakovník, č.j. R/2025/70085/6 ze dne 20. 5. 2025
- Hydrogeologické posouzení k vsakování přečištěných odpadních vod z domovní ČOV, zpracované autorizovanou osobou
- Plná moc k zastupování

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.

Městský úřad Rakovník, odbor výstavby a životního prostředí stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona tak, že za účastníky řízení považuje:

- **Ve smyslu ustanovení § 182 písm. a) stavebního zákona** (stavebník): Skřivánek Jakub
- **Ve smyslu ustanovení § 182 písm. b) stavebního zákona** (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn): Obec Lišany
- **Ve smyslu ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona** (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno): Burger Václav, Ing., Fryč Ondřej, Fryčová Renáta, Kaestnerová Šárka, Kopánková Karolína, Mikoláš Jaroslav, Ing., Polívka Zbyněk, Ing., ČEZ Distribuce, a. s., Obec Lišany, RAVOS, s.r.o., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.

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.

Všechna závazná stanoviska jsou kladná.

Připojení na veřejnou komunikaci bylo odsouhlaseno Policií České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Dopravní inspektorát v Rakovníku (*Předmětem předložené dokumentace je návrh nového samostatného sjezdu k sousední nemovitosti par. č. 178/2 v k.ú. Lišany, okres Rakovník z komunikace parc. č. 1915/1 v k.ú. Lišany, okres Rakovník. Jedná se o připojení rodinného domu k výše uvedené komunikaci. Předloženou dokumentací byly doloženy rozhledové poměry v místě připojení v souladu s ČSN 73 6110. Jedná se o připojení na místní účelovou komunikaci v intravilánu obce. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající stanovisko, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.*)

Záměr „Novostavba rodinného domu a čistírna odpadních vod“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný. (***Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:*** Podle ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je třeba k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Vzhledem k odnímané výměře půdy (293 m²) je příslušným orgánem k vydání souhlasu obecní úřad obce s rozšířenou působností dle ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává, v souladu s ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), udělen

souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), za účelem stavby rodinného domu, zpevněných ploch a příslušenství na pozemku p.č. 178/2 v k.ú. Lišany u Rakovníka.

Katastrální území	pozemek parc. č.	druh pozemku	trvale / dočasně	celková výměra/ha	odnímaná výměra/ha	BPEJ	třída ochrany
Lišany u Rakovníka	178/2	orná půda	trvale	0,1797	0,0293	4.30.11	IV.

Záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Olešná – je umístěn v zastavitelném území, plochy bydlení venkovského charakteru. Předmětný odnímaný pozemek je zařazen do bonitované půdně ekologické jednotky 4.33.01.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 4.33.01 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 8.74 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 52. Jedná se o málo produkční půdy. Na pozemku dotčeném odnětím se nenacházejí žádná odvodňovací či závlahová zařízení, ani zde nejsou provedena žádná protierozní opatření. Dotčený pozemek odnětím je ve vlastnictví žadatele.

Správní orgán v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF žádost a její přílohy posoudil, dle ust. § 9 odst. 8 písm. a) vymezil, kterých pozemků nebo jejich částí se tento souhlas týká (část I.), dle písm. b) stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, dle písm. d) vymezil výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (podmínky č. 1 - 6).

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Záměr spočívá ve výstavbě samostatně stojícího rodinného domu pro 4 osoby, včetně zřízení domovní čistírny odpadních vod (DČOV) typu EKO SBR BIO 0-6 EO s následným vsakem přečištěných vod do podzemí. Stavba je umístěna na pozemku p. č. 178/2 v k. ú. Lišany u Rakovníka JTSK: X = 1032935,80; Y = 792323,30). Pozemek se nachází ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje "Lišanský potok - vrty" (stupeň 2), mimo záplavové území.

Hydrogeologický posudek RNDr. Drahoňovského (leden 2025) doložil vhodnost lokality pro vsak přečištěných odpadních vod a prokázal, že vsakovací zařízení je schopno zachytit objem vyprodukovaných vod, přičemž konstrukce, situování i retenční parametry splňují požadavky zákona č. 254/2001 Sb. a nařízení vlády č. 57/2016 Sb. Odpadní vody neobsahují zvlášť nebezpečné látky.

Z těchto důvodů orgán ochrany vod považuje záměr za přípustný z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, neboť nebude negativně ovlivněna jakost ani množství podzemních vod. Zároveň nebude narušen režim ochranného pásma ani vodohospodářské poměry v dané lokalitě. Stavba nenaruší odtokové poměry a nebude mít negativní vliv na vodní ekosystémy.

Podmínky byly stanoveny s cílem zajistit účinnou ochranu podzemních vod v lokalitě, která se nachází ve vnějším ochranném pásmu vodního zdroje, a zároveň zamezit možnému riziku jejich znečištění v průběhu provádění stavebních prací. Vzhledem k tomu, že při realizaci záměru může docházet k manipulaci s látkami, které by v případě úniku mohly ohrozit jakost podzemní vody (např. provozní kapaliny, pohonné hmoty), je nezbytné přijmout preventivní technická a organizační opatření.

Stanovené podmínky proto sledují zejména:

- zamezení přímého kontaktu závadných látek s podložím,
- zajištění mechanizace proti úkapům a kontaminaci,
- vyloučení havarijního ohrožení vodních zdrojů v důsledku lidského pochybení.

Současně se ukládá povinnost prokazatelného poučení pracovníků o citlivosti území a postupu v případě havárie. Tato opatření jsou přiměřená rozsahu záměru a odpovídají požadavkům ochrany vodních zdrojů dle § 30 a § 31 zákona č. 254/2001 Sb.).

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze s předloženým návrhem projektové dokumentace pro povolení záměru „Novostavba rodinného domu - pozemek p. č. 178/2, k. ú. Lišany u Rakovníka“ se souhlasí. (Předložená projektová dokumentace, doručená KHS dne 02.04.2025, kterou vypracoval Ing. Tomáš Novák, Lipnice nad Sázavou 57, 282 32 Lipnice nad Sázavou (IČ: 06196152), zodpovědný projektant Ing. Tomáš Kříž, Herálec 255, 582 55 Herálec, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1400769, řeší novostavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, půdorysného tvaru písmene „L“ o maximálních rozměrech 18,95 x 12,50 m. Dispozičně bude přízemí rozděleno na garáž s technickou místností, zádveří, chodbu se schodištěm,

technickou místnost, úklidovou místnost, komoru, koupelnu se záchodem, , obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž a pracovnu. V podkroví bude chodba se schodištěm, koupelna se záchodem, prádelna, ložnice se šatnou a 2 pokoje se šatnami. Objekt bude zásobo-ván pitnou vodou z vlastní studny, splaškové vody budou svedeny do domovní čistírny odpadních vod. Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu teplé vody bude čerpadlo vzduch – voda IVT, s venkovní jednotkou AIR X90, umístěnou při jižní obvodové zdi rodinného domu. Pro venkovní jednotky uvádí výrobce maximální hladinu akustického výkonu 65 dB (A) pro denní režim a 62 dB (A) pro noční režim. Doplnkovým zdroje tepla bude krbová vložka. Větrání prostor rodinného domu bude přirozené okny v kombinaci s nuceným s pomocí vzduchotechnických rozvodů v celém objektu.

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací pro obec Lišany. Stavba nebude umístěna do hlukově zatíženého území. Územní plán nepočítá v okolí navrhované stavby s výstavbou objektů, po jejichž uvedení do provozu lze předpokládat, že budou zdrojem hluku. Samotná stavba rodinného domu bude zdrojem hluku vzhledem k navrženému způsobu vytápění. Na základě uváděných akustických parametrů venkovní jednotky tepelného čerpadla, lze výpočtem určit, že hygienického limitu pro chráněný venkovní prostor staveb, pro noční dobu a pro hluk s tónovou složkou (35 dB (A)), stanoveného § 12 nařízení 272 bude dosaženo, bez provedených protihlukových opatření, ve vzdálenosti 12,6 m. Z předložené výkresové dokumentace a mapových podkladů je zřejmé, že nejbližší chráněný venkovní prostor stavby se směrem severozápadním, severním a severovýchodním může nacházet ve vzdálenosti cca 6,50 m. Nelze tak jednoznačně stanovit, že při jejím provozu budou dodrženy hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby, stanovené nařízením 272 a splněn tak požadavek § 30 zákona 258 pro provozovatele zdroje hluku. Proto byla stanovena výše uvedená podmínka. Pokud se týká hluku ze stavební činnosti, dodavatel stavby zaručí, že při stavbě bude prašnost omezena na minimum a hluk ze stavební činnosti nepřekročí hygienické limity dané nařízením 272 v chráněném venkovním prostoru. Pro dodržení hlukových hladin bude zhotovitel stavebních prací používat v průběhu prací stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejich hlučnost nepřekročí hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Vzhledem k tomu, že nejde technicky zabezpečit, aby stavební práce byly prováděny bezhlučně, budou obyvatelé okolní zástavby upozorněni na zvýšenou hlučnost po dobu stavby.)

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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad 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 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 vlastníkově 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 jejich 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.

Milada Smékalová DiS.
vedoucí oddělení - vodní hospodářství a stavební řád
oprávněná úřední osoba

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 ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu:

Novák Tomáš, IDDS: ww5tzvh

zastoupení pro: Skřivánek Jakub, Olešná č.p. 20, 269 01 Olešná

Účastníci řízení ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu:

Burger Václav, Ing., Chrášťany č.p. 193, 270 01 Kněževy u Rakovníka

Fryč Ondřej, V brance č.p. 364, 270 52 Lišany

Fryčová Renáta, V brance č.p. 364, 270 52 Lišany

Kaestnerová Šárka, V brance č.p. 147, 270 52 Lišany

Kopánková Karolína, IDDS: dg6dfth

Mikoláš Jaroslav, Ing., Za rybníkem č.p. 339, 270 52 Lišany

Polívka Zbyněk, Ing., Chrášťany č.p. 184, 270 01 Kněževy u Rakovníka

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Obec Lišany, IDDS: bnybg3y

RAVOS, s.r.o., IDDS: 5j2tri3

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

Městský úřad Rakovník, DOSS, Husovo náměstí č.p. 27, Rakovník I, 269 01 Rakovník 1

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor vnější služby Rakovník,

Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Toto povolení záměru bude zveřejněno po dobu 15 dní na úřední desce Městského úřadu Rakovník (včetně zveřejnění na www.mesto-rakovnik.cz).

Vyvěšeno dne: 7.7.2025

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí povolení: