

# Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby

Kasejovice, Husova 98  
okres Plzeň - jih  
PSČ 335 44

mobil:734 577 843  
tel. 371 595 140  
datová schránka: 3eibzt5

Záměr: **Z/2026/8284**  
Řízení: **R/2026/13324**  
Č.j.: **R/2026/13324/9**

Adresát:

**Filip Lukeš a Julie Lukešová**  
**Studentská 2331/61a**  
**Bolevec, Plzeň 323 00**

vyřizuje  
Michaela Chárová  
stavebni3@kasejovice.cz

v Kasejovicích  
dne 22.04.2026

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

### Výroková část:

Městský úřad Kasejovice, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) 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 14.01.2026 podal

**Filip Lukeš, nar. 20.04.1989 a Julie Lukešová, nar. 27.06.2001, oba bytem Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00**

(dále jen "stavebník") a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 195 a ustanovení § 212 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a dle ustanovení § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

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

ve zrychleném řízení stavbu:

**„RODINNÝ DŮM EDEN“**

(dále jen "záměr") umístěný **na pozemku parc.č. 1167/3 (trvalý travní porost) v katastrálním území Kasejovice a obci Kasejovice.**

### Stavba obsahuje:

*Řešený záměr se nachází na severozápadním okraji obce Kasejovice, v nově vznikající zástavbě s rodinnými domy pro bydlení. Pozemek je svažitý od severu k jihu. Podlaha v objektu je navržena o 350 mm výš než úroveň terénu.*

Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt pro 5ti člennou rodinu. Dům bude jednopodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou se sklonem 25°. Půdorysný tvar domu bude obdélníkový o rozměrech cca 17,5 x 10,9 m s nezastřešenou terasou na jižní straně o rozměrech 4 x 4,5 m. Výška stavby bude od čisté podlahy v 1.NP ke hřebeni 6,765 m a k podbití 3,8 m.

Základové konstrukce jsou navrženy jako základové pásy z prostého betonu. Spodní část pasu se betonuje do výkopu v zemině, vrchní část pasu pod obvodovými stěnami bude tvořena dvěma řadami betonových tvárnic ztraceného bednění a jednou řadou tvárnic ztraceného bednění pod vnitřními nosnými stěnami. Na pozemku byl proveden radonový průzkum pozemku, kde byl zjištěn střední radonový index. V přízemí objektu bude provedeno pod hydroizolační a protiradonovou vrstvou odvětrání podzákladí pomocí ventilačního potrubí. Ventilační vrstva bude odvětrána pomocí ventilačního potrubí vyústěného nad střechu. Zdivo celého objektu je navrženo z pórobetonových přesných tvárnic YTONG tl. 450 mm. Vnitřní nosné zdivo je tl. 250 mm a příčky tl. 125 mm. Vše na tenkovrstvou zdící maltu YTONG. Alternativním řešením nenosných příček je použití příček Rigips, s opláštěním vysokopevnostní deskou Habito H. (tloušťka 125 nebo 100 mm). Stropní konstrukce nad přízemím je navržena z YTONG -stropních nosníků, stropních vložek a monolitické betonové zálivky. Pro opláštění podhledů je zvolen podhled Rigips na konstrukci z CD profilů, s opláštěním deskou MA Activ Air. Konstrukci krovu tvoří dřevěná vaznicová soustava s vaznicemi a krokviemi. Střešní krytina je navržena z pálených tašek TONDACH. Komínové těleso je navrženo ze systému SCHIEDEL ABS 16 o rozměrech 360x360x330 mm. Přívod vzduchu ke spotřebiči je veden pod deskou. Okna, dveře na terasu a balkóny jsou navrženy plastové typ s izolačních trojskel. Zpevněná plocha terasy je navrhována z betonové zámkové dlažby, plocha pro odstavení vozidla je navržena ze šterku, zatravnovacích rohoží nebo zámkové dlažby.

Hlavní vstup do domu je situovaný z čelní severní strany. Za vstupními dveřmi se nachází zádveří. Ze zádveří je přístupná chodba a technická místnost. Z chodby je přístup do obývacího pokoje s kuchyní a se spíží, do čtyř pokojů, WC a koupelny s WC.

Zastavěná plocha rodinného domu bude 181,53 m<sup>2</sup>. Intenzita využití pozemků, resp. koef. zastavění území 0,18. Minimální podíl zeleně bude činit 67,70%. Užitková plocha celkem 146,80 m<sup>2</sup>. Obytná plocha celkem 91,50 m<sup>2</sup>. Zpevněné plochy 146,66 m<sup>2</sup>. Základní obestavěný prostor 1076,38 m<sup>3</sup>. Počet bytů v rodinném domě - 1 byt.

Oplocení pozemku je navrženo jako drátěné, do ulice na západní straně je navrženo dřevěné s betonovou podezdívkou a vjezdovými posuvnými vraty se vstupní brankou (oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše jsou drobnou stavbou).

Vjezd na pozemek je stávající na západní straně pozemku - byl proveden při realizaci přilehlé komunikace na pozemku parc. č. 1166/9 k.ú. Kasejovice. Vstup a vjezd mezi pozemkem parc. č. 1167/3 a pozemkem parc. č. 1166/9 k.ú. Kasejovice bude proveden jako jednokřídlá vstupní branka a posuvná vjezdová vrata.

Parkování bude zajištěno za vjezdovými vraty při hranici se sousedním pozemkem parc. č. 1167/2 k.ú. Kasejovice, kde bude vymezena zpevněná plocha pro odstavení dvou za sebou stojících vozidel.

Splaškové vody z RD budou napojeny stávající přípojku splaškové kanalizace, která je na pozemku investora ukončena stávající revizní šachtou. Svod z RD bude z PVC trub hrdlových DN 160 veden z RD do revizní šachty.

Dešťové vody z objektu budou svedeny do nádrže dešťové vody (akumulační jímka, která je určena pro zálivku zahrady) Nautilus 5 Extreme Line o objemu 5m<sup>3</sup>. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Svod je navrženo z PVC trub hrdlových DN 125. Uložen bude ve výkopu na pískovém loži. Hrdla PVC trub budou těsněna gumovými kroužky.

Rozvod vody bude napojen na novou přípojku přes stávající vodoměrnou šachtu, která je napojena stávající přípojku na vodovodní řad. Vedení mezi RD a vodoměrnou šachtou bude provedeno napojením z plastických hmot PE SDR 11 32x3 mm. Vedení bude uloženo ve výkopu v hloubce min. 1,2 m pod terémem.

Příprava teplé vody bude zabezpečena pomocí nepřímotopného zásobníkového ohříváče vody, který je součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla.

*Přípojka NN k pozemku byla provedena při zasíťování pozemků pro výstavbu rodinných domků. Napojení RD bude provedeno přípojkou ze stávajícího rozvodného pilíře umístěného na hranici pozemku investora k rodinnému domu. V zeleni pozemku bude provedeno napojení na RD kabelem CYKY 4Bx16 mm<sup>2</sup> a impulsní HDO.*

*Hromosvod - konstrukce střechy nad rodinným domem bude opatřena hromosvodem dle PBR.*

*Primárním tepelným zdrojem je invertorové tepelné čerpadlo DAIKIN Altherma 4H EPSK06AV3 + EPVX10S18A9W (zásobník 220 l) v provedení vzduch/voda. Sekundárním tepelným zdrojem jsou akumulční krbová kamna Romotop LUGO N 04 AKUM s akumulční sadou Romotop AKUKUM 01. V RD je navrženo podlahové teplovodní vytápění.*

*Odvětrání většiny místností je prováděno přirozenou cestou otevíracími nebo minimálně sklopnými okenními výplněmi. Projektová dokumentace řeší nucené větrání kuchyně. Odtah kuchyňských výparů od varné plochy je zajištěn digestoři. Odtah digestoře je navržen PVC trubkou o Ø150 mm s vývodem přes fasádu. Spíž je odvětrána pomocí otvorů 2x150x150 mm vyvedených přes fasádu a opatřených plastovými mřížkami.*

## **II. Podle ustanovení § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona**

### **vymezuje pozemky pro realizaci záměru**

1. Stavba rodinného domu včetně zpevněných ploch a napojení na síť dopravní a technické infrastruktury bude umístěna na pozemku parc.č. 1167/3 (trvalý travní porost) v katastrálním území Kasejovice a obci Kasejovice.

### **stanovuje podmínky pro jeho umístění**

2. Stavba rodinného domu bude umístěna na pozemku parc.č. 1167/3 v k.ú. Kasejovice ve vzdálenosti 5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1167/2 v k.ú. Kasejovice, ve vzdálenosti 8,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1166/86 v k.ú. Kasejovice a ve vzdálenosti 7 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1166/9 v k.ú. Kasejovice.
3. Domovní splašková kanalizace PVC DN 160 bude vedena od jihozápadního rohu RD (z místnosti 1.04 pokoj) k revizní šachtě v jihozápadní části parcely č. 1167/3 v k.ú. Kasejovice.
4. Domovní vodovod PE SDR 11 32x3 bude veden od severní části RD (z místnosti 1.09 technická místnost) k vodoměrné šachtě v jihozápadní části parcely č. 1167/3 v k.ú. Kasejovice.
5. Dešťové vody budou odváděny dešťovými svody a dále zemí trubním vedením z PVC DN 125 podél RD do nádrže (akumulační jímky, která je určena pro závlaku zahrady) o objemu 5m<sup>3</sup>, která bude umístěna na západ od rodinného domu mezi RD a pozemkem parc.č. 1166/9 v k.ú. Kasejovice. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace.
6. Domovní elektro rozvod bude veden z pilíře v severozápadním rohu pozemku parc.č. 1167/3 v k.ú. Kasejovice při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 1167/2 v k.ú. Kasejovice a dále kolmo na rodinný dům do místnosti 1.01 zádveří.
7. Tepelné čerpadlo bude umístěno před severní stěnou rodinného domu před místností 1.09 technická místnost..

### **stanovuje podmínky pro jeho provedení**

8. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracoval G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Ing. Ota Štork a hlavním projektantem je Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-0008506 (rok zpracování: 2025) na dokumentaci spolupracoval Ing. Ctibor Hůlka – Předběžné energetické zhodnocení ze dne 9.12.2025.

9. Stavebník splní podmínky pro provedení stavby uvedené v závazném stanovisku - jednotném environmentálním stanovisku Městského úřadu Nepomuk odboru výstavby a životního prostředí ze dne 05.03.2026 pod č.j. VŽP/1478/2026 – KrM
1. Městský úřad Nepomuk, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „správní orgán“), dle § 9 odst. 8 a ust. § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF souhlasí s trvalým odnětím 0,0329 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v k. ú. Kasejovice pro výše uvedený záměr.  
Správní orgán schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF návrh na využití cca 66 m<sup>3</sup> skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy.  
Dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF bude stanoven odvod finančních prostředků v orientační výši 6.646,- Kč. O konečné výši odvodu bude podle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru.
  2. Na základě projektové dokumentace je třeba před zahájením prací v terénu provést pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
  3. Skryt odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé odnímané ploše. Ornice bude skryta ve vrstvě cca 0,20 m z plochy 329 m<sup>2</sup>, tj. cca 66 m<sup>3</sup>.
  4. Skrytá bude uložena na okraji dotčeného pozemku tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení, a po dokončení stavby bude využita na zahradní úpravy dotčeného pozemku. Ornice bude použita v max. vrstvě 7-10 cm pro vyrovnání drobných nerovností terénu. Nezastavěná část dotčeného pozemku bude po zahájení užívání stavby RDX sloužit jako zahrada.
  5. Veškeré dešťové vody z objektu RD budou svedeny do akumulární jímky pro zálivku zahrady o objemu 5 m<sup>3</sup>. Jímka bude opatřena bezpečnostním přepadem do veřejné dešťové kanalizace.
10. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby. V rámci této dokumentace bude zpracováno technické řešení teras, zpevněných ploch a terénních úprav, které nejsou součástí dokumentace ke stavebnímu povolení.
11. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
12. Před zahájením provádění stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
13. Při provádění stavby 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.
14. Před zahájením zemních prací je nutno, aby stavebník vytyčil podzemní zařízení nacházející se v prostoru staveniště a v případě jejich existence dbal na to, aby nedošlo k jejich porušení.
15. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší pozemky a nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.

16. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
17. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
18. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku. V případě nutnosti dočasného využití sousedních pozemků pro skladování materiálu je nutno toto předem projednat s vlastníky dotčených pozemků.
19. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení.
20. Stavebník je povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu **tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:**
  - **Po dokončení stavby** - toto oznámení je účelné podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
21. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy.

#### **a stanovuje podmínky pro jeho užívání**

22. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem.** Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí podá stavebník v souladu s § 232 stavebního zákona na místně příslušný stavební úřad. K žádosti předloží předepsané podklady zejména:
  - dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci
  - geometrický plán stavby – zaměření skutečného provedení stavby
  - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis
  - zápis o předání a převzetí stavby
  - doklad o tom, že stavba byla provedena stavebním podnikatelem, nebo bylo zajištěno odborné vedení stavbyvedoucím
  - doklady prokazující použití výrobků s posouzením o shodě mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby (§ 153 stavebního zákona)
  - stavební deník
  - závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů
  - vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy
  - doklady vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby (doklad o provozuschopnosti PHP a hlásiče kouře)

#### **III. Podle ustanovení § 197 odst 1. písm c) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona**

23. Se stavební sutí a odpady bude naloženo v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.

24. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
25. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Filip Lukeš, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00
- Julie Lukešová, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00

### **Odůvodnění:**

Shora nadepsaný správní orgán, jako věcně a místně příslušný stavební úřad k posouzení výše uvedeného záměru obdržel dne 14.01.2026 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební úřad zjistil, že podklady nejsou kompletní a žádost tedy neobsahuje požadované náležitosti uvedené v ustanovení § 184, odst. 2) stavebního zákona. Stavebníka proto vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad a současně rozhodl o přerušení řízení přípisem č.j. R/2026/13324/2 ze dne 03.02.2026. Stavební úřad po posouzení žádosti zjistil, že stavebník k žádosti nedoložil vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčeného orgánu proto tedy vyzval dotčené orgány přípisem č.j. R/2026/13324/5 dne 05.03.2026.

Součástí žádosti je vložená dokumentace č.1 s ID dokumentace SR00X01J8RUB ze dne 19.01.2026, dokumentace byla doplněna č.2 s ID dokumentace SR00X01P8T90 ze dne 23.2.2026 dále byla dokumentace doplněna č.3 s ID dokumentace SR00X01P8JLA dne 23.2.2026, kompletní dokumentace je vedena pod č.4 s ID dokumentace SR00X01QBD54 ze dne 01.03.2026.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a posoudil záměr podle ustanovení § 184 stavebního zákona a přezkoumal, zda jsou splněny podmínky podle ustanovení § 212 stavebního zákona pro vydání rozhodnutí jako prvního úkonu 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 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace

Umístění stavby je v souladu se schváleným územním plánem Obce Kasejovice, jelikož se nachází v zastavitelném území v ploše smíšené obytné venkovské (SV) K5a. Jedná se o plochu s hlavním využitím pro stavbu rodinného domu a jím podmiňujících staveb (přípojka) a staveb doplňkových (oplocení). Záměr stavby rodinného domu svým charakterem odpovídá výše uvedenému využití. Záměr se umísťuje v zastavitelné ploše smíšené obytné venkovské K5a ve které je stanovena podmínka využití – individuální regulativ: podmíněně přípustné využití, podmíněně hlukovou studií v územním či stavebním řízení, dokládající nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, což je splněno závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, Skřetova 1188/15, 301 00 Plzeň ze dne 10.03.2026 pod č.j. KHSPL 06052/2026. *(Výše uvedený pozemek pro stavbu rodinného domu je situován v území, které není zatížené zdrojem hluku (doprava, průmysl a jiné). Vzhledem k této skutečnosti nebylo pro tuto stavbu požadováno měření hluku a návrh opatření k ochraně stavby rodinného domu před hlukem dle §77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.)*

Záměr je v souladu s obecnými regulativy stanovenými pro danou plochu – podlažnost je dodržena, minimální podíl zeleně 30% a koef. zastavění 0,4 jsou dodrženy. Záměr se umísťuje na pozemku v nově vznikající lokalitě na severo-západním okraji obce Kasejovice, urbanistické řešení koresponduje se stávající navazující zástavbou na okraji obce.

Stavba je stavbou jednoduchou podle přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu odst. 1 písm. a) stavba pro bydlení.

Projektová dokumentace (finální verze č.4 ID dokumentace SR00X01QBD54 ze dne 01.03.2026) ke stavebnímu záměru byla ověřena osobou oprávněnou k výkonu této činnosti dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Stavební úřad zohlednil též podmínky správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to v takovém rozsahu, který je relevantní pro předmět a rozsah rozhodnutí. Stavební úřad nezohlednil požadavky odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla (nefunkční) odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **K žádosti byly předloženy tyto podklady a doklady:**

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, Ing. Ota Štork a hlavním projektantem je Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-0008506 (rok zpracování: 2025) na dokumentaci spolupracoval Ing. Ctibor Hůlka – Předběžné energetické zhodnocení ze dne 9.12.2025
- Požárně bezpečnostní řešení, z roku 2025 které vypracoval Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-0008506.
- Protokol o stanovení radonového indexu ze dne 31.07.2025, který vypracovala Mgr. Magdaléna Dvořáková a Ing. David Majer, Souhrady 139, Radomyšl 387 31
- Předběžné energetické zhodnocení vypracoval Ing. Ctibor Hůlka dne 9.12.2025
- Souhlasy účastníku řízení vyznačené na Situaci (výkres C.3) od Aleny Huclové, Martina Hucla, Edity Pospíchalové a Města Kasejovice.
- Jednotné environmentální stanovisko Městského úřadu Nepomuk odboru výstavby a životního prostředí ze dne 05.03.2026 pod č.j. VŽP/1478/2026 – KrM.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni ze dne 10.03.2026 pod č.j. KHSPL 06052/2026.
- Smlouva od ČEZ Distribuce, a.s. č. 26\_SOP\_01\_4122603239 ze dne 18.02.2026.
- Sdělení od ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 25.07.2025 pod zn. 0102375473.
- Situační výkres od Cetin a.s., který je součástí vyjádření č.j. 274269/25
- Situace s dešťovou a splaškovou kanalizací, situace vodovodu
- Podklady pro vynětí ze ZPF – Zemědělská příloha, kterou vypracovala Bc. Martina Berková dne 13.02.2026
- Žádost o přidání stavebníka Julie Lukešové ze dne 02.03.2026

#### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Návrhy a námitky nebyly z řad účastníků podány.

#### Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Účastníkem řízení podle stavebního zákona jsou:  
účastníci dle §182 písm. a)  
Filip Lukeš, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00  
Julie Lukešová, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00

účastníci dle §182 písm. b)  
Město Kasejovice, Kasejovice 98, 335 44 Kasejovice

účastníci dle §182 písm. c)  
Město Kasejovice, Kasejovice 98, 335 44 Kasejovice

účastníci dle §182 písm. d)  
Město Kasejovice, Kasejovice 98, 335 44 Kasejovice  
Edita Pospíchalová, Mokrovraty 92, 363 03 Příbram  
Martin Hucl, Na Potocích 461, 338 28 Radnice  
Ing. Alena Huclová, Rouchovany 98, 675 57 Rouchovany

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k rozsahu a charakteru stavby a k poměrně velkým vzdálenostem od dalších nemovitostí, a tedy k jejímu nicotnému dopadu na další nemovitosti.

#### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu úřadu 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.

Podle ustanovení § 85 odst. 1 správního řádu včas podané odvolání má odkladný účinek, v jehož důsledku nenastane právní moc rozhodnutí a s ní spojené právní účinky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o povolení záměru platí **2 roky ode dne nabytí právní moci**, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru **zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení** nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
Zdeňka Kučerová  
Oprávněná úřední osoba odboru výstavby

**Tento dokument musí být vyvěšen a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Kasejovice.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup dne ..... a sejmuto dne.....

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

.....  
Zdeňka Kučerová

**Poplatek:**

Správní poplatek vyměřený podle zákona č.634/2004Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů dle položky 18) odst. 1. písm. a) a dle § 9 ve výši 4 000,- Kč byl zaplacen dne 09.04.2026.

**Rozdělovník:**

Účastníci:

Filip Lukeš, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00 – IDDS: 7m5grfp  
Julie Lukešová, Studentská 2331/61a, Bolevec, Plzeň 323 00

Město Kasejovice, Kasejovice 98, 335 44 Kasejovice – IDDS: 3eibzt5  
Edita Pospíchalová, Mokrovraty 92, 363 03 Příbram  
Martin Hucl, Na Potocích 461, 338 28 Radnice  
Ing. Alena Huclová, Rouchovany 98, 675 57 Rouchovany

Dotčené správní úřady:

Městský úřad Nepomuk, odbor VŽP – oddělení ŽP, náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk 1 – IDDS: f6mbchf  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, se sídlem v Plzni, Skrétova 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1 – IDDS: samai8a

Na vědomí:

Kanalizace a Vodovody Starý Plzenec, a.s. Smetanova 195, Sedlec 332 02 Starý Plzenec – IDDS: kfbeqhh  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno – IDDS: jnnyjs6  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín – IDDS: v95uqfy