

Č. záměru DSŘ: Z/2025/88377  
Č. řízení DSŘ: R/2025/129755  
Spis. zn.: OVÚP/4380/25/Tr  
Č.j.: OVÚP/4805/25/Tr  
Vyřizuje: Jana Turečková  
Tel.: 376 347 223  
E-mail: jtureckova@mukt.cz  
Datum: 30.7.2025

## **ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY**

### **Výroková část:**

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, 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 6.7.2025 podali

**Mgr. Tomáš Cuper, nar. 13.8.1991, Husova 2230/1, 350 02 Cheb 2,  
Barbora Zoubková, nar. 22.12.1993, U Černínského zámku 166, Chudenice, 339 01 Klatovy 1,**

**které zastupuje Karban, IČO 02040484, Pod Chlacholovem 59, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm 1**  
(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: **rodinného domu v Běhařově** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 77/57 v katastrálním území Běhařov.

**Stavba obsahuje:**

- Jedná se o budovu jednoduchého obdélníkového půdorysu o max. zastavěné ploše cca 13,0 x 10,20 m, z jižní strany mírně předstupuje hmota terasy a ložnice, ze severní strany je k hlavní hmotě přidruženo otevřené parkovací stání. Dům je zastřešen sedlovou střechou. Odstupová vzdálenost stavby od sousedního pozemku parc.č. 77/58 bude 4,5m, od pozemku parc.č. 77/56 bude odstupová vzdálenost 6,0m a od místní komunikace 9,0m.
- Vodovod – objekt bude napojen na veřejný vodovod novou vodovodní přípojkou vedenou přes pozemky parc.č. 77/15 a 663 v k.ú. Běhařov
- Plynovod – objekt bude napojen na veřejný plynovod stávající přípojkou ukončenou v HUP na hranici pozemku, odtud povede potrubí vnitřního rozvodu plynu do rodinného domu
- Splaškové vody – budou napojeny do veřejné kanalizace stávající kanalizační přípojkou ukončenou na pozemku stavebníků
- Dešťové vody – budou odvedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku na pozemku investora
- Elektroinstalace – objekt bude napojen na veřejné vedení NN
- Napojení na dopravní infrastrukturu: dopravní napojení pozemku bude stávajícím sjezdem z komunikace podél severozápadní hranice pozemku – parc.č. 77/15 a 633 v k.ú. Běhařov
- Vytápění - plynové

**Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovals Ing. Arch. Alena Kývalová 06/2024; 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 vytýčení stavby oprávněnou osobou
  - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena **do 1.8.2028.**
5. **Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.5.2025, pod zn. 001163162648**
6. **Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 25.6.2025, pod R/2025/93099**
  - Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
  - V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,32 m, tj. cca 142 m<sup>3</sup>.
  - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na pozemku p.č. 77/57 v k.ú. Běhařov.
  - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do akumulární nádrže, s přepadem do vsaku
7. Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby podle platných právních předpisů, stavební úřad následně vykoná podle ustanovení § 227, odst. 1) kontrolní prohlídku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Barbora Zoubková, nar. 22.12.1993, U Černínského zámku 166, Chudenice, 339 01 Klatovy 1  
Mgr. Tomáš Cuper, nar. 13.8.1991, Husova 2230/1, 350 02 Cheb 2

**Odůvodnění:**

Dne 6.7.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Kompletní projektová dokumentace
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 3.6.2025, pod R/2025/104001
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 25.6.2025, pod R/2025/93099
- CETIN a.s. č.j. 132262/25
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.7.2025, pod zn. 0102363328
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva 27.5.2025
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 15.5.2025, pod zn. 001163162648
- Obec Běhařov ze dne 31.3.2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Navrhovaný objekt se nachází východním okraji obce Běhařov. Jedná se o zastavitelnou plochu obklopenou zastavěným územím, okolí tvoří objekty pro bydlení. Navrhovaný objekt je také objekt pro bydlení, je tedy v souladu s okolním územím. Příjezdová komunikace k objektu je podél severozápadní hranice pozemku. Oblast je řešena územním plánem obce Běhařov. Dle tohoto UP se stavební pozemek nachází v zastavitelné ploše Z06 s funkcí BI – bydlení individuální. Podmínky pro tuto oblast jsou splněny - hlavní využití: rodinné domy a související zahrady.

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. Podíl zastavěné plochy i podíl zeleně vyhovují daným podmínkám územního plánu.

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

Účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou

- a) stavebník – Barbora Zoubková, Mgr. Tomáš Cuper,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Běhařov
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - -
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - David Blažek, Lucie Blažková, Petra Denková, Petr Denk, Obec Běhařov
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - -

Při vymezování okruhu účastníků řízení postupoval správní orgán podle § 182 stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. a) stavebního zákona se stal účastníkem řízení stavebník zastoupený na základě plné moci. V souladu s § 182 písm. b) stavebního zákona se stala účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a která je zároveň účastníkem řízení podle § 182, písm. d) stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona se stal účastníkem řízení: David Blažek, Lucie Blažková, Petra Denková, Petr Denk, Obec Běhařov, který má vlastnické právo k sousednímu pozemku, kde má být stavba uskutečněna. Účastníci řízení podle § 182 písm. c) a e) neexistují. Správní orgán dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepřihlásil.

#### **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.

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.

**Ing. Pavel Boublík**

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 11.7.2025.

**Obdrží:**

*účastníci (dodejky)*

Karban, IDDS: phfm7rr

David Blažek, Sídliště č.p. 358, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Lucie Blažková, Sídliště č.p. 358, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Petra Denková, Běhařov č.p. 76, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Petr Denk, Běhařov č.p. 76, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Obec Běhařov, IDDS: rawbhq2

**Dotčené správní úřady**

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebtr5

Toto oznámení musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Klatovy

Vyvěšeno dne: .....

.....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení