

Č. záměru DSŘ: Z/2025/100650  
Č. řízení DSŘ: R/2025/145829  
Spis. zn.: OVÚP/4964/25/Tr  
Č.j.: OVÚP/5053/25/Tr  
Vyřizuje: Jana Turečková  
Tel.: 376 347 223  
E-mail: jtureckova@mukt.cz  
Datum: 7.8.2025

## **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 16.7.2025 podali

**MUDr. Vladimír Vališ, nar. 23.10.1971, Kounicova 279, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,**  
**MUDr. Dana Ulrichová, nar. 24.1.1986, Kollárova 123, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,**

**které zastupuje Černý, IČO 74640615, Máchova 714, Klatovy III, 339 01 Klatovy 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 Mochtíně** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 62/15 v katastrálním území Mochtín.

### **Stavba obsahuje:**

- Rodinný dům je navržen rovnoběžně se severní hranicí pozemku. Pozice RD respektuje uliční čáru na západní straně přirozeně vzniklou novou okolní zástavbou. Vjezd a vstup na pozemek je ze západní strany, zde jsou připraveny i veškeré přípojky inženýrských sítí. Rodinný dům má jednoduchý tvar, je přízemní s podkrovím, nepodsklepený. Obytná část má obdélníkový půdorys o rozměru 13,2 x 8,65m a je zastřešena sedlovou střechou, na severní straně je navržen plochostřešný vikýř. Podél západní strany na RD navazuje hmota garáže – jednopodlažní zastřešená plochou střechou, na půdorysu obdélníku o rozměrech 5,25 x 13,95m. Tato část je vůči obytné části posunuta jižním směrem, před garáží je navržená zpevněná plocha pro možné parkování dalšího OA. Hlavní vstup ze západní strany je krytý ustupujícím zádveřím. V návaznosti na obytnou místnost je na podél jižní fasády terasa zastřešená dřevěnou pergolou o rozměrech 5,4 x 3m. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 62/51 bude min. 2,0 m, od pozemku parc.č. 62/50 bude odstupová vzdálenost min. 5,95, od pozemku parc.č. 67/3 bude odstupová vzdálenost min. 18,27 m a od hranice s místní komunikací min. 4,49m.
- Splaškové vody - pro čištění odpadních vod je navržena domovní ČOV Topas S5 umístěná před RD. Potrubí je vedeno do ČOV přes revizní šachtu DN150, dl. 1,9m a z ČOV po pozemku stavebníka DN 150 v délce 10,1m až k vyvedené stávající kanalizační přípoje.

- Dešťové vody - svedeny do akumulární nádrže o objemu 5 m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku na pozemku stavebníků.
- Vodovodní přípojka stávající napojena na veřejný řad v obci, bude ukončena v šachtě na pozemku stavebníka (1m za hranou pozemku), ze které je rozvod rPE32mm v nezámrazné hloubce do technické místnosti. Délka potrubí na pozemku stavebníka je 9,2m.
- Přípojka elektro silnoproud – stávající přípojka do pojistkové skříně umístěné v JZ rohu pozemku vedle HUP. Rozvod podél severní fasády do technické místnosti v délce 17,3m.
- Plynová přípojka – stávající do HUP umístěného vedle pojistkové skříně, odtud rozvod domovní plynovod do technické místnosti, kde je umístěn plynový kotel.

**Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Josef Černý ČKA 04012 ; 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 1.9.2035.
5. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP ze dne 15.7.2025, pod č. R/2025/113403:
  - 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 0,15 m, tj. cca 46 m<sup>3</sup>.
  - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude během výstavby umístěna ve východní části pozemku po dokončení stavby bude využita v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 612/15 v k.ú. Mochtín. Pozemek je ve vlastnictví stavebníka Po dokončení stavby a terénních úprav bude ornice použita k sadovým úpravám okolí stavby p.č. 62/15 v k.ú. Mochtín.
  - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody ze střech svedeny svody přes lapače střešních splavenin potrubím na vlastním pozemku. V SV rohu pozemku je instalována akumulární nádrž na dešťovou vodu o objemu 5 m<sup>3</sup>. Voda z nádrže je využívána na zalévání s přepadem do vsaku. Vsak je tvořen štěrkovým polštářem (vsakovací drén). Zpevněné plochy budou spádovány směrem do okolní zeleně na vlastním pozemku
6. Po dokončení stavby požádají stavebníci 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:

MUDr. Dana Ulrichová, nar. 24.1.1986, Kollárova 123, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

MUDr. Vladimír Vališ, nar. 23.10.1971, Kounicova 279, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

**Odůvodnění:**

Dne 16.7.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 15.7.2025, pod R/2025/113403
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 25.6.2025, pod R/2025/119108

- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 17.6.2025 – smlouva
- GasNet s.r.o. smlouva č. 330091889927
- CETIN a.s. č.j. 19786/25
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 22.1.2025, pod zn. 0102271842
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 22.1.2025, pod zn. 0700932564
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 22.1.2025, pod zn. 1100200982
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 22.1.2025, pod zn. 0201825428
- GasNet s.r.o. ze dne 22.1.2025, pod zn. 5003239713
- Obec Mochtín ze dne 29.1.2025, pod č.j. Mochtín/109/25 a ze dne 7.7.2025, pod zn. ZN/140/Mochtín/25

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:

Rodinný dům je umístěn dle územního plánu v ploše bydlení - (BRD) - bydlení individuální v rodinných domech - plochy samostatně vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství i občanského vybavení, hlavní využití: rodinné domy s ohrazenou zahradou okrasnou a rekreačně pobytovou. Jsou splněny požadavky prostorového uspořádání - stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : 700-1500 m<sup>2</sup> - pro izolované rodinné domy a dvojdomy, min. 350 m<sup>2</sup> pro řadové RD (plocha pozemku p.č. 62/15 = 956m<sup>2</sup>) - intenzita využití stavebních pozemků: 20 - 50 % - zastavěná plocha: RD: 186,0m<sup>2</sup> + Terasa: 20,30 m<sup>2</sup> = 21,6% (splněn požadavek na max. zastavěnost 35%) - poměr zastavěné a zpevněné plochy: 307 m<sup>2</sup> = 32%, - výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví (1NP + podkroví) - charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, dvojdomy a řadové RD; bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz odpovídající stávající venkovské zástavbě sídel; (základní hmota RD je obdélníková, zastřešena sedlovou střechou, garáž je řešena jednopodlažní předstupující částí. Toto řešení vychází z tradiční vesnické nerovnoměrné zástavby).

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky – jedná se o nové území, určené pro výstavbu v individuálních rodinných domech. Odtokové poměry se výrazně nemění, dešťové vody budou akumulovány a v maximální možné míře zasakovány na vlastním pozemku.

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.

Účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou

- a) stavebník – MUDR. Vladimír Vališ, MUDR: Dana Ulrychová
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Mochtín
- 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 - Eva Marešová, Jaroslav Mareš, Obec Mochtín, Tomáš Popper, Denisa Horejšová, David Lexa, GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s.,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezení 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: Eva Marešová, Jaroslav Mareš, Obec Mochtín, Tomáš Popper, Denisa Horejšová, David Lexa, GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., kteří mají vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům, 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 nepřipustné.

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. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

**Ing. Pavel Boublík**

vedoucí odboru výstavby a územního plánování  
v zastoupení Ivana Kamenová

**Poplatek:**

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

**Obdrželi:**

*účastníci (dodejky)*

Černý, IDDS: rgmhru2(zplnomocněný zástupce stavebníků)

Obec Mochtín, IDDS: nfbavfn

Eva Marešová, Mochtín č.p. 11, 339 01 Klatovy 1

Jaroslav Mareš, Mochtín č.p. 11, 339 01 Klatovy 1

Tomáš Popper, Dvořákova č.p. 436, Bezděkovské Předměstí, 344 01 Domažlice 1

Denisa Horejšová, Mánesova č.p. 791, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

David Lexa, Sedláčkova č.p. 191/9, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

**Dotčené správní úřady**

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebrt5

**Ostatní : k vyvěšení**

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

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