

Č. záměru DSŘ: Z/2025/179022
Č. řízení DSŘ: R/2025/238756
Spis. zn.: OVÚP/7957/25/Tr
Č.j.: OVÚP/7989/25/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 16.12.2025

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 11.12.2025 podali

Lukáš Malenka, nar. 5.7.1995, Malá Víska 80, Vrhavěč, 339 01 Klatovy 1,
Tereza Mundlová, nar. 9.3.1998, Vrhavěč 41, 339 01 Klatovy 1,

které zastupuje Václav Vlček, nar. 16.5.1963, Luby 147, 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: **stavba rodinného domu v obci Vrhavěč, na pozemku parc.č. 101/1 a 1220/2 v k.ú. Vrhavěč** (dále jen "stavba") na pozemku.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům je navržen jako dvoupodlažní (přízemí a podkroví) nepodsklepená stavba se sedlovou střechou. Krytina je navržena skládaná z pálených tašek. Rozměry rodinného domu jsou 9,0 x 13,0 m. Výška hřebene je 8,09 m. Odstupová vzdálenost rodinného domu od sousedního pozemku parc. č. 101/2 bude 11,82 m, od pozemku parc. č. st. 9 bude odstupová vzdálenost 8,0 m, od sousedního pozemku parc. č. st. 100 bude odstupová vzdálenost min. 8,59m a od hranice s místní komunikací bude odstupová vzdálenost min. 3,88 m.
- Splašková kanalizace - typová čistírna odpadních vod např. EKO-NATUR s.r.o. EN4-6 (pro 4-6 EO). Čistírna bude umístěna v nezpevněné ploše (zahradě domu), ve vzdálenosti cca 2,5 m od projektovaného parkoviště a rodinného domu. Na vyústění vnitřní kanalizace z objektu bude napojeno nátokové potrubí k ČOV z PVC DN 150 v celkové délce 2,5 m, minimální sklon uložení potrubí je 2 %. Na určeném místě bude pak osazena a napojena typová plastová čistírna odpadních vod o vnitřním průměru 1400 mm. Dmychadlo pro přívod vzduchu do ČOV a BIO FILTRU bude umístěno v prostoru ČOV, nebo v samostatné šachtě nebo pilíři v blízkosti ČOV.
- Dešťová kanalizace - dešťová voda bude svedena do akumulární nádrže o objemu 4 m3 s přepadem do podzemního vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka.
- Vodovod - pitná voda bude zajištěna napojením na stávající přípojkou z veřejného vodovodu, která bude napojena na novou vodoměrnou šachtu na hranici pozemku, kde bude umístěn hlavní uzávěr a vodoměr.

- Vytápění - objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda NIBE AMS 10-12. Doplnkovým zdrojem bude krbová vložka s výměníkem, napojená na akumulční nádrž.
- Sjezd - Připojení ke stávající místní komunikaci bude řešeno přes snížený přejezdový obrubník s nášlapem 2 - 5 cm oproti povrchu stávající vozovky. Vjezdová brána je od okraje vozovky navržena s odsazením na vzdálenost odpovídající délce návrhového vozidla.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Vlček 06/2025; 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 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Povolení stavby domovní ČOV se stane vykonatelným až dnem nabytí právní moci rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení podle zvláštního zákona.
6. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.10.2025, pod zn. 001168999373
7. Budou splněny podmínky společnosti ČEVAK a.s. ze dne 30.9.2025, pod zn. 025070268455
8. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP ze dne 3.12.2025, pod R/2025/185597:
 - 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 skryvku 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 45 m³.
 - Ornice bude po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a bezprostředně po ukončení výstavby bude rozprostřena na nezastavěné části pozemku, kde bude využita pro zahradní úpravy.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině bude dešťová voda ze zpevněných ploch svedena do akumulční nádrže o objemu 4 m³ s přepadem do vsaku na pozemek.
9. 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:

Tereza Mundlová, nar. 9.3.1998, Vrhavěč 41, 339 01 Klatovy 1

Lukáš Malenka, nar. 5.7.1995, Malá Víska 80, Vrhavěč, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 11.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- GasNet s.r.o. ze dne 1.10.2025, pod zn. 5003426850
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 3.12.2025, pod R/2025/185597
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 12.11.2025, pod R/2025/214820
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje Územní odbor Klatovy ze dne 26.9.2025, pod zn. č.j. KRPP-121232-2/ČJ-2025-030406
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- CETIN a.s. č.j. 272400/25
- Obec Vrhavěč ze dne 2.12.2025
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.10.2025, pod zn. 001168999373

- ČEVAK a.s. ze dne 30.9.2025, pod zn. 025070268455

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:

Záměr byl posuzován z hlediska souladu s Územním plánem Vrhavěč. Podle této ÚPD jsou pozemky p.p.č. 101/1 a 1225/2 v k.ú. Vrhavěč u Klatov součástí plochy označené v ÚP jako Plochy smíšené obytné. Maximální podíl zastavění 40 %. Stavba během svého užívání nebude mít negativní vliv pro své okolí. Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že od stavby nebudou vnikat imise (voda, kouř, prach, světlo, stín, hluk a další) na sousední pozemek v míře nepřiměřené místním poměrům a nebude tak omezováno obvyklé užívání pozemku. Vzhledem k umístění objektu nebude docházet k zastínění okolních pozemků. Dešťové vody ze střechy budou odváděny do akumulací nádrže s přepadem do vsaku na pozemku. Objekt nebude produkovat žádný nežádoucí zápach.

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 – Tereza Mundlová, Lukáš Malenka
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Vrhavěč
- 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 - Obec Vrhavěč, Vít Pádecký, Milan Mundl, Štěpánka Mundlová,
- 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: Obec Vrhavěč, Vít Pádecký, Milan Mundl, Štěpánka Mundlová, kteří mají vlastnická práva 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 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. 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

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)

Václav Vlček, IDDS: tkt6484

Obec Vrhavěč, IDDS: 3xbnbjv

Vít Pádecký, Na Chuchli č.p. 769, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Milan Mundl, Vrhavěč č.p. 41, 339 01 Klatovy 1

Štěpánka Mundlová, Vrhavěč č.p. 41, 339 01 Klatovy 1

Dotčené správní úřady

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebt5

Ostatní

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 sejmnutí oznámení