

Č. záměru DSŘ: Z/2025/223979
Č. řízení DSŘ: R/2025/231293
Spis. zn.: OVÚP/7737/25/Tr
Č.j.: OVÚP/7954/25/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 12.12.2025

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 2.12.2025 podal

Roman Troch, nar. 9.8.1982, Srbsice 56, Mochtín, 339 01 Klatovy 1,

kterého zastupuje Michal Kopačka, nar. 15.9.1977, Velhartice 182, 341 42 Kolinec (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 s domovní ČOV v Mochtíně** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 62/43 v katastrálním území Mochtín.

Stavba obsahuje:

- Objekt je nepodsklepený s jedním nadzemním podlažím (přízemím). Půdorysem tvoří písmeno „T“ o rozměrech max. 21,70 x 14,10 m, což představuje zastavěnou plochu 248,16 m². Střecha objektu je souměrná valbová do písmene „T“ s rovnoměrným sklonem střešních rovin 25°. Výška objektu činí + 5,730 m (od podlahy přízemí). Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 63/1 bude 13,6 m, od pozemku parc.č. 62/42 bude odstupová vzdálenost 3,120 m, od pozemku parc.č. 62/44 bude odstupová vzdálenost 3,1m a od hranice s místní komunikací 8,2 m.
- Dešťová kanalizace - dešťové vody budou jímány do retenční nádrže o objemu 6,50 m³ s přepadem do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, skrze revizní šachtu. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány vsakem na vlastním pozemku.
- Splaškové odpadní vody – Pro odkanalizování objektu byla navržena mechanicko-biologická aktivační čistírna EN 4-6 od výrobce Ekonatur Žihle. Jedná se o celoplastovou ČOV s jemnobublinným provzdušňovacím systémem, s režimem nízkozatížené biomasy, predenitrifikací, nitrifikací a s úplnou aerobní stabilizací přebytečného kalu. Přечиštěné odpadní vody budou svedeny kanalizačním potrubím do revizní šachty a odtud do stávající kanalizační přípojky jednotné kanalizace.
- Vodovod – rodinný dům bude napojen na stávající vodovodní přípojku přivedenou an pozemek stavebníka.
- Vedení NN – od stávajícího sloupku zemním kabelem do rodinného domu.
- Plynovod – vnitřní rozvod plynu bude veden od stávající HUP umístěné na hranici pozemku plynovým potrubím do rodinného domu.

- Vytápění a ohřev teplé vody budou zajištěny plynovým závěsným kondenzačním kotlem PROTHERM Panther Condens FlameFit 15 KKO-CS/1 o jmenovitém výkonu 2,70 – 16,40 kW. Odkouření a přívod vzduchu bude vyvedeno koaxiálním potrubím o průměru 60/100 mm nad střechu objektu. Kotel bude zavěšen na stěně a umístěn v technické místnosti 1. NP. Před kotlem bude instalován kulový uzávěr plynu KU – DN 20 mm.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Michal Kopačka; 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 31.12.2028.
5. Budou splněny podmínky „JES“ ze dne 12.11.2025, pod R/2025/182783:
 - 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 0,20 m, tj.cca 77 m³.
 - Ornice získaná skryvkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na zahradní úpravy v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 62/43 v k.ú. Mochtín.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody ze střechy rodinného domu svedeny skrze okapový systém do retenční nádrže na dešťovou vodu. Vodou z retenční nádrže bude zavlažován okolní stavební pozemek
6. 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:

Roman Troch, nar. 9.8.1982, Srstice 56, Mochtín, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 2.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 8.10.2025, pod zn. S-KHSPL 22965/2025
- GasNet s.r.o. ze dne 1.12.2025, pod zn. 5003468385
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 23.9.2025, pod zn. 0701024077
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 23.9.2025, pod zn. 1100289805
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 23.9.2025, pod zn. 0201927019
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 23.9.2025, pod zn. 0102406987
- Obec Mochtín ze dne 29.9.2025, pod zn. ZN/234/Mochtín/25
- CETIN a.s. č.j. 265608/25
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 12.11.2025, pod R/2025/182783

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:

Řešený pozemek se nachází v území pojednaném ÚPD jako „BRD – Plochy bydlení (bydlení individuální v rodinných domech)“ v zastavitelné ploše definované jako „M-Z9 (BRD)“. Podmínky ÚPD z prostorového uspořádání jsou splněny. Stavební práce budou probíhat výhradně na pozemku investora. Výstavbou nedojde k negativnímu ovlivnění okolních staveb a pozemků. Odtokové poměry nebudou stavbou negativně ovlivněny. Podmínky dotčených orgánů jsou zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

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 – Roman Troch
- 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 - Petr Černý, Ing. Petr Král, Martin Sklenář, Eliška Sklenářová Hanzlíková, DiS., Obec Mochtín
- 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: Petr Černý, Ing. Petr Král, Martin Sklenář, Eliška Sklenářová Hanzlíková, DiS., Obec Mochtín, 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 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 jejích 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.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Michal Kopačka, IDDS: apdn8nx

Obec Mochtín, IDDS: nfbavfn

Petr Černý, Mochtín č.p. 102, 339 01 Klatovy 1

Ing. Petr Král, Luby č.p. 253, 339 01 Klatovy 1

Martin Sklenář, Chaloupky č.p. 48, 339 01 Klatovy 1

Eliška Sklenářová Hanzlíková, DiS., Kvasetice č.p. 66, 340 34 Plánice

Dotčené správní úřady

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

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

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 sejmutí oznámení