

Č. záměru DSŘ: Z/2025/199460
Č. řízení DSŘ: R/2026/9632
Spis. zn.: OVÚP/265/26/Tr
Č.j.: OVÚP/382/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 19.1.2026

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 7.1.2026 podali

**Simona Poláková, nar. 10.1.1994, Rozvoj 103, Klatovy V, 339 01 Klatovy 1,
Jan Polák, nar. 16.1.1992, Rozvoj 103, Klatovy V, 339 01 Klatovy 1,**

**kteří zastupuje Ing. Zdeňka Raiserová, DiS., IČO 17317606, nar. 13.1.1986, Slovanská 296, 345 22
Poběžovice (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 Obytcích, na pozemku parc.č. 44/4 a 44/5 v k.ú. Obytce (dále jen "stavba").**

Stavba obsahuje:

- Jedná se o rodinný dům s 1 bytovou jednotkou o velikosti 8,41 x 8,74 m, max. výška stavby bude 8,14 m od podlahy v 1. NP, stavba rodinného domu bude dvoupodlažní, zastřešená sedlovou střechou se sklonem 45°. Provedení objektu je bez podsklepení, přízemní s obytným podkrovím. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 44/1 bude min. 8,0m, od pozemku parc.č. 575 bude odstupová vzdálenost 10,73m, od pozemku parc.č. 44/5 bude odstupová vzdálenost min. 23,29 m a od pozemku parc.č. 541/7 v místě sjezdu bude odstupová vzdálenost 14,0 m (vše v k.ú. Obytce).
- Splašková kanalizace - rodinný dům bude odkanalizovaný kanalizačním potrubím PVC DN 100 do domovní ČOV AS VARIOcomp 5K , která bude umístěna na pozemku parc.č. 44/4 v k.ú. Obytce (X: 1108761.2, Y: 828555.41), odtud povede kanalizační potrubí PVC DN 150 SN8 v délce cca 16,5 m s vyústěním do vodoteče na pozemku stavebníka (poloha výusti X:1108742.26, Y: 828548.72). Domovní ČOV bude umístěna 2,5 m od sousedního pozemku parc.č. 575 v k.ú. Obytce.
- Dešťová kanalizace - dešťové vody z rodinného domu budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 3 m3 s přepadem do vsaku, vše na pozemku parc.č. 44/4 v k.ú. Obytce. Umístění akumulární nádrže a vsaku bude 4,5 m od sousedního pozemku parc.č. 575 v k.ú. Obytce.
- Vedení NN - od stávajícího sloupku umístěného na pozemku stavebníka zemním kabelem do rodinného domu.

- Vodovod - rodinný dům bude napojen na novou vodovodní přípojku (délka 12,7 m - nevyžaduje stavební povolení) s ukončením ve vodoměrné šachtě DN 1100 na pozemku parc.č. 44/4 v k.ú. Obytce, odtud povede vodovodní potrubí PE 32/4,4 do rodinného domu
- Zpevněná plocha - zámková dlažba kolem rodinného domu a od vjezdu k rodinnému domu
- Sjezd - pozemek bude přístupný z místní komunikace parc.č. 541/7 patřící obci Obytce novým sjezdem na jihozápadní straně pozemku.
- Vytápění - tepelné čerpadlo vzduch x vzduch, Sekundárním zdrojem vytápění jsou navrženy elektrické přímotopné panely, el. podlahové vytápění a el. topným žebříkem.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a Ing. Zdeňka Raiserová DiS ČKAIT 0202449 10/2025; 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 vytáčení stavby oprávněnou sobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 1.3.2028.
5. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP ze dne 22.12.2025, pod R/2025/205167
 - 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 0,10 m, tj. cca 18 m³.
 - Ornice získaná skryvkou na trvale odnímaném pozemku bude uložena na deponii na pozemku parc.č. 44/4 k.ú. Obytce. Po dokončení stavby bude rozprostřena na pozemku v tl. 100 mm a bude využita pro vylepšení půdního horizontu. Plocha pozemku je dostačující pro její rozhrnutí. Ornice bude rozhrnuta po pozemku do 1 roku od vydání stavebního povolení.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině bude dešťová voda ze střechy svedena do akumulační nádrže o objemu 3 m³ s přepadem do zasakovací rýhy. Dešťové vody z akumulační nádrže budou užívány k závlivce zahrady. Ze zpevněných ploch bude dešťová voda vsakována na pozemku investora.
6. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.10.2025, pod zn. 001169938162
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:

Jan Polák, nar. 16.1.1992, Rozvoj 103, Klatovy V, 339 01 Klatovy 1
Simona Poláková, nar. 10.1.1994, Rozvoj 103, Klatovy V, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 7.1.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- Územní správci DTI ze dne 19.10.2025
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva ze dne 11.8.2025
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 22.12.2025, pod R/2025/205167

- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 27.10.2025, pod zn. 001169938162
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 18.11.2025, pod R/2025/218659
- Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka ze dne 11.11.2025, pod zn. PVL-63983/2025/340/So, PVL-11842/2025/SP

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:

Stavba rodinného domu je dle platného územního plánu pro dané území umístěna v ploše SO – Plochy smíšené obytné. V této ploše lze umísťovat mimo jiné jako „Hlavní využití: stavby pro bydlení“. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní pozemky a stavby, zařízení staveniště bude na pozemku stavby. Odkanalizování stavby je do domovní ČOV, dešťové vody jsou svedeny přes akumulační nádrž do vsaku, vytápění je navrženo tepelným čerpadlem vzduch x voda. Umístění a odstupové vzdálenosti stavby rodinného domu od sousedních pozemků splňují ustanovení §11, odst. 2) vyhlášky 146 Sb., o požadavcích na výstavbu. Jako hlavní zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo („TČ“) vzduch/vzduch typu Daikin multisplit jednotka. Venkovní jednotka TČ (4MXM68N) bude umístěna u severozápadní fasády rodinného domu s osou ventilátoru na západ a je zdrojem hluku pro okolí. Dle technických parametrů TČ, které jsou součástí přílohy k žádosti, je hladina akustického tlaku v 1 m 48 dB. Nejbližší chráněný venkovní prostor stavby západním směrem (rodinný dům č.p. 3 na p.č.st. 172) se nachází ve vzdálenosti cca 30 m. Na základě výše uvedeného je zde předpoklad, že odpovídající hygienické limity hluku dle Nařízení vlády pro chráněné venkovní prostory stavby, které jsou s korekcí tónové složky pro denní/noční dobu 45/35 dB, budou splněny. Nejbližší sousední pozemek, západním směrem, p.č. 576 je v současné době veden jako ostatní plocha se způsobem využití: jiná plocha a dle definice ust. § 30 zákona nepatří mezi chráněné venkovní prostory.

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 – Simona Poláková, Jan Polák
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Obytce
- 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 Obytce, Simona Poláková, Renata Černá, Václav Lorenc, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka,
- 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 Obytce, Simona Poláková, Renata Černá, Václav Lorenc, Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, 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 prováděné 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) a § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Zdeňka Raiserová, DiS., IDDS: khuynex

Obec Obytce, IDDS: wk2axch

Renata Černá, Žiznětice č.p. 25, Dešenice, 340 22 Nýrsko

Václav Lorenc, Obytce č.p. 3, 339 01 Klatovy 1

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

Dotčené správní úřady

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

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

Ostatní:

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí (k vyvěšení)

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