

Č. záměru DSŘ: Z/2026/185666
Č. řízení DSŘ: R/2026/218681
Spis. zn.: OVÚP/6325/26/Tr
Č.j.: OVÚP/6435/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 5.10.2026

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 25.9.2026 podali

**MUDr. Zuzana Kubecová, nar. 9.9.1969, U Elektrárny 625, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,
Roman Kubec, nar. 18.12.1967, U Elektrárny 625, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1,**

které zastupuje Ing. Petr Lavička, IČO 76140369, Za Beránkem 758, Klatovy II, 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 ve Štěpánovicích** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 770 v katastrálním území Štěpánovice u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu je půdorysného tvaru „L“ rozměru 15,38 x 18,43 m, s valbovou střechou, hřeben střechy je dle tvaru objektu s výškou + 5,60m od +/-0,00 m = úroveň 1.NP = 470,70 m n.m. Jedná se o přízemní objekt typu bungalov, částečně podsklepený, dle svahovitosti terénu. Střechu tvoří valbový krov ze sbíjených vazníků s výškou hřebene +5,60 = 476,30 m n.m. BpV, sklon 25°. Strana objektu rovnoběžná s uliční čarou - západní část je dlouhá 15,38 m, část při jižní straně pozemku je dlouhá 18,43 m. Část podsklepení je ve východní části objektu a je cca 7,90 x 8,9 m. V severovýchodní části je terasa s podsklepením, lichoběžníkového tvaru. Odstupová vzdálenost rodinného domu od sousedního pozemku parc.č. 184/4 bude 19,94 m, od pozemku parc.č. 769 bude min. 2,63 m, od hranice s místní komunikací bude odstupová vzdálenost 7,52 m, od pozemku parc.č. 771 bude odstupová vzdálenost min. 5,52m.
- Funkční využití: 1.NP : Kuchyně s obývacím pokojem, Pokoj, Koupelna, Ložnice, Šatna ložnice, Zádveří (vstup), Šatna, Technická místnost, Schodiště do 1.PP : WC, Garáž, venkovní plochy - Terasa, Chodník. 1.PP Sklep, Sklad, Sklad zahradního nábytku.
- Vodovod – napojen na stávající veřejný vodovod - napojení beze změny, před zahájením stavby dojde pouze k osazení vodoměrné šachty s hl. uzávěrem jihozápadní části pozemku (na hranici pozemku p.č.770.), domovní PE 32 dl -17 m

- Splašková kanalizace – stávající přípojka vyvedená na pozemek stavebníků, domovní rozvody – PVC KG DN150 – 24,1 m
- Dešťová kanalizace - domovní rozvody – PVC KG DN150 – 45,0 m, vsaky - koše ACO (retenční a vsakovací) - 2 ks x 5,16 m 3
- Přívod elektro k RD - domovní - připojení objektu bude provedeno z elektroměrového rozvaděče, který je umístěn v plastovém pilíři na hranici pozemku. Vývod z elektroměrového rozvaděče bude proveden kabelem CYKY 4Jx10 mm² přívod a kabelem CYKY 5Jx1,5 mm² ovládání HDO. Kabele budou ukončeny v rozvaděči RD umístěném v technické místnosti, CYKY-J 4x10mm² (5x1,5) – 24,7 m
- Plynovod - domovní rozvod - PE 25 - 31,3 m
- Vytápění – pro otopnou soustavu byl navržen plynový závěsný kondenzační kotel Bosch GC5700iW 15 P o jmenovitém výkonu 2,1 - 16,1 kW. Odkouření a přívod vzduchu bude vyvedeno koaxiálním potrubím o průměru 60/100 mm nad střechu.
- Sjezd – stávající

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Petr Lavička ČKAIT 0201094; 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 osobou
 - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.
5. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 21.9.2026, pod R/2026/188013:
 - 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 0,25 m, tj. cca 80 m³.
 - Ornice získaná skrývkou bude použita pro povrchové zahradní úpravy na zbývajících částech uvedeného pozemku p.č. 770 k.ú. Štěpánovice u Klatov.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody jako kombinovaný způsob s retencí, podpovrchovým zasakováním vod, rozstříkem na zatravněný povrch dotčených pozemků a zálivkou místní vegetace. V případě naplnění zasakovacích objektů a vizuálního podmáčení povrchu pozemku, budou zbývajících vody odvezeny na místo k tomu určené.
6. Budou splněny podmínky společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 27.8.2026, pod zn. Za/2026/26550600:
 - Vodovod – rodinný dům se napojí na stávající vodovodní přípojku PE 32
 - Kanalizace splašková – splašková kanalizační přípojka PVC DN 150 mm, která je napojena na oddílnou splaškovou kanalizaci PP DN 250, je přivedena na pozemek stavebníka. Na kanalizační přípojce bude na pozemku stavebníka osazena revizní kanalizační šachta. Pracovníci ŠVK a.s. budou přizváni ke kontrole napojení revizní šachty na přivedenou kanalizační přípojku
 - Dešťové vody – budou svedeny do vsaku o objemu 5,16 m³ se vsakovací plochou 24,88 m², přípojka dešťové kanalizace zůstane zaslepena.
 - Po dokončení stavby požádá stavebník o kolaudaci stavby podle platných právních předpisů, stavební úřad následně vykoná podle ustanovení § 227, odst. 1) kontrolní prohlídku.
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:

Roman Kubec, nar. 18.12.1967, U Elektrárny 625, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

MUDr. Zuzana Kubecová, nar. 9.9.1969, U Elektrárny 625, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 25.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID SR00X02GLXXX
- Vyjádření – městská architektka Klatovy ze dne 31.8.2026
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- GasNet s.r.o. ze dne 25.8.2026, pod zn. 5003654277
- Koordinované stanovisko „JES“ ze dne 21.9.2026, pod R/2026/188013
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 21.8.2026, pod R/2026/188833
- Město Klatovy ze dne 16.9.2026, pod zn. ORM/2821/26/Boh
- Souhlasy účastníků řízení vyznačených na situačním výkrese
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. 27.8.2026, pod zn. Za/2026/2650600

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:

Navržená stavba na p.č. 770 se nachází dle ÚP na plochách zastavitelných, stabilizovaných BV - plochy Bydlení venkovské - hlavní využití Tradiční venkovská zástavba. Stavby rodinných domů individuálních. Intenzita - výška - určena stávající hladinou stavby Zastavenost - do 30% Požadavky stanovené ÚP Při zastavování volných parcel a dostavbách v intravilánu obce respektovat místně charakteristický tyto zástavby a jeho vztah k veřejnému prostoru a okolním stavbám. Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba je v souladu s ÚP dokumentací. Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby, není nutno řešit ochranu okolních staveb, jedná se o zastavitelné území, v okolí je již realizována výstavba rodinných domů. Výstavbou - novostavbou rodinného domu na p.č.770 dojde k zástavbě volné parcely a tato výstavba nebude mít vliv na stávající odtokové poměry v území.

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 Kubec, MUDr. Zuzana Kubecová
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Město Klatovy
- 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 - Město Klatovy, Petr Walter, Romana Walterová, Petr Sýkora, Ing. Alena Sýkorová, František Vlach,
- 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: Město Klatovy, Petr Walter, Romana Walterová, Petr Sýkora, Ing. Alena Sýkorová, František Vlach, 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 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 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Petr Lavička, IDDS: c4ygijn

Město Klatovy, IDDS: 24ebt5

Petr Walter, Štěpánovice č.p. 143, 339 01 Klatovy

Romana Walterová, Štěpánovice č.p. 143, 339 01 Klatovy

Petr Sýkora, IDDS: dcumbas

Ing. Alena Sýkorová, IDDS: wxembag

František Vlach, nám. Míru č.p. 62, 339 01 Klatovy I

Dotčené správní úřady

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

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

Ostatní – úřední deska

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