

Spis. zn.: OVÚP/1533/25/Tr  
Č.j.: OVÚP/2163/25/Tr  
Vyřizuje: Jana Turečková  
Tel.: 376 347 223  
E-mail: jtureckova@mukt.cz  
Datum: 8.4.2025

## **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 12.3.2025 podala

**JUDr. Magdalena Zollpriesterová, nar. 19.12.1978, Akátová 532, Klatovy IV, 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 včetně domovní ČOV v Obytcích** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 75 v katastrálním území Obytce.

Stavba obsahuje:

- Rodinný dům o velikosti 13,66 x 8,260 m je přízemní, bez podsklepení a obytného podkroví, jednoduchého obdélníkového půdorysného tvaru a bude zastřešený sedlovou střechou se sklonem 35°, odstupová vzdálenost rodinného domu od sousedního pozemku parc.č. 74 bude min. 8,565m, od pozemku parc.č. 541/1 bude min. odstupová vzdálenost 18,708 m, od pozemku parc,č. st. 61 bude odstupová vzdálenost min. 6,681 m.
- ČOV (EKO-NATUR EN 4-6 – množství odpadních vod 1 m<sup>3</sup>/den) . Odtok z ČOV bude napojen kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci.
- Kanalizační přípojka – PVC KG DN150 SN 4 (koextrudované) – 25 m napojená na veřejný kanalizační řad na pozemku parc.č. 541/1, zakončená v revizní kanalizační šachtě PP DN 400 s poklopem na pozemku stavebníka
- Vedení NN – od stávajícího sloupku na pozemku stavebníka zemním kabelem CYKY 3x1,5 – 10 m do rodinného domu
- Dešťové vody ze střechy objektu budou akumulovány v retenční nádrži a budou sloužit pro zálivku zahrady, přepad do dešťové kanalizace
- Vytápění – tepelné čerpadlo vzduch x voda
- Sjezd na pozemek

### **Podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Blanka Kurková 1/2025; 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 1.5.2026.**
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky firmou HaVo stavební společnost s.r.o.
6. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.2.2025, pod zn. 001159137101
7. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP ze dne 26.3.2025, pod č. R/2025/4257:
  - 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 0,13 m, tj. cca 63 m<sup>3</sup>.
  - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na zahradní úpravy v okolí rodinného domu na pozemku p.č. 75 v k.ú. Obytce.
  - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu přednostně zachytávány do akumulární nádrže, o objemu 8,5 m<sup>3</sup> a bude vybavena čerpadlem pro závlivku zahrady. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny vypádováním a odtokovým žlabem do přílehlého terénu, kde budou dešťové vody zasakovány.
8. 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:

JUDr. Magdalena Zolpriešterová, nar. 19.12.1978, Akátová 532, Klatovy IV, 339 01 Klatovy 1

#### **Odůvodnění:**

Dne 12.3.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- CETIN a.s. č.j. 30317/25
- GasNet s.r.o. ze dne 5.2.2025, pod zn. 5003246936
- Obec Obytce ze dne 29.1.2025, pod zn. OÚOby/11/2025
- ČEZ ICT Services, a.s. e dne 23.1.2025, pod zn. 0700933245
- Telco Infrastructure, s.r.o ze dne 23.1.2025, pod zn. 1100201639
- Telco Pro Services, a. s ze dne 23.1.2025, pod zn. 0201826187
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 23.1.2025, pod zn. 0102272848
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.2.2025, pod zn. 001159137101
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 7.2.2025 - smlouva
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 26,3,2025, pod R/2025/42457
- Policie ČR – DI ze dne 21.3.2025, pod zn. KRPP-40319-3/ČJ-2025-030406
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 18.3.2025, pod R/2025/53451

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 odchýlného 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:

Řešené územní se dle ÚP nachází v ploše bydlení individuální v rodinných domech – vesnické a navrhovaný objekt splňuje hlavní využití, a to stavby pro rodinné bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání: koeficient zastavěné plochy KZP=0,30 – navrhovaná zastavěnost je 211 m<sup>2</sup>, což je koeficient 0,15 výšková hladina zástavby bude respektovat výšku okolní zástavby a nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví – navrhovaný objekt je přízemní a respektuje výškovou hladinu okolní zástavby.

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 – JUDr. Magdalena Zollpriesterová
- 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 - Miloslava Cuplová, Jiří Jindra, Obec Obytce,
- 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 - Miloslava Cuplová, Jiří Jindra, Obec Obytce, který má vlastnické právo k sousednímu pozemku, 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 nepřijatelné.

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. 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 2500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 5000 Kč, celkem 7500 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

*účastníci (dodejky)*

JUDr. Magdalena Zollpriesterová, Akátová č.p. 532, Klatovy IV, 339 01 Klatovy 1

Miloslava Cuplová, Obytce č.p. 21, 339 01 Klatovy 1

Jiří Jindra, Obytce č.p. 52, 339 01 Klatovy 1

Obec Obytce, IDDS: wk2axch

**Dotčené správní úřady**

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

K vyvěšení:

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí

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