

Č. záměru DSŘ: Z/2025/161175
Č. řízení DSŘ: R/2025/169120
Spis. zn.: OVÚP/5635/25/Tr
Č.j.: OVÚP/6739/25/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 22.10.2025

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 30.8.2025 podal

Petr Eiben, nar. 8.9.1992, Pod Koníčky 454, 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** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 70/1 v katastrálním území Ostřetice.

Stavba obsahuje:

- stavba rodinného domu bude mít půdorys obdélníkový o velikosti 15,0 x 10,0 m se sedlovou střechou o sklonu 30°. Svislé obvodové konstrukce jsou navrženy z Ytong Lambda YQ tl. 500mm. Objekt o 1.N.P. bez podsklepení a využití půdního prostoru mezi střešními dřevěnými vazníky. odstupová vzdálenost stavby od sousedního pozemku parc.č. 69/1 bude cca 10,5 m, od pozemku parc.č. 930/4 bude odstupová vzdálenost 4,0m.
- Odvod splaškových vod z rodinného domu je do domovní ČOV, která byla samostatně povolena vodoprávním úřadem MěÚ Klatovy dne 21.8.2025, pod zn. ŽP/998/25
- Dešťové vody z rodinného domu a zpevněných ploch budou svedeny do podzemní samonosné nádrže PVC na dešťovou vodu COLUMBUS 6,5m3 - 2680/2020/1920mm. Tato dešťová voda bude využívána k zalévání zahrady. Přebytková voda z této nádrže bude svedena do vsaku na pozemku stavebníka. Jako vsakovací zařízení je navržen podzemní vsakovací prostor vyplněný prefabrikovanými plastovými vsakovacími bloky.
- Stávající přípojka je přivedena na hranici pozemku do stávající pojistkové skříně. Z pojistkové skříně je připojeno kabelem AYKY 4x16 do stávajícího elektroměrového pilíře umístěného na hranici pozemku vedle pojistkové skříně. V elektroměrovém pilíři na hranici pozemku umístěn elektroměr s 3 fázovým jističem 25A/3/B. Přívod do bytového rozvaděče kabelem CYKY-J 4x16 a CYKY-J 3x1,5 ovládání HDO v chrániče kopoflexu 50.
- RD bude připojen na vrtanou studnu umístěnou na p.č. 70/1. Vrtaná studna – vydáno rozhodnutí o povolení studny MěÚ KT - odbor životního prostředí dne 21.8.2025, pod zn. ŽP/998/25. Vodovodní přípojka ze studny do RD - D32x3-HD PE 100 SDR 11, krytí 1,1m. V horní části studny šachta na vrtanou studnu d=1,0m hl. 1,5m V šachtě studny umístěna vertikální tlaková nádoba AFCV 100 litrů, filtr + 2 uzávěry 1" + tlakový spínač + přetlakový pojistňovací ventil. Dále do RD potrubí D32x3-HD PE 100 SDR 11, krytí 1,1m

- Topný zdroj bude umístěn v komoře - zplyňující kotel na dřevo OPOP H420EKO-D o max. výkonu 20kW, účinnost 92,6%.
- Sjezd na pozemek byl samostatně příslušným povolen silničním správním úřadem.

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vladislav Hruška ČKAIT 02004431/2025, 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 31.12.2027.
5. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 11.8.2025, pod R/2025/131059
 - 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 0,3 m, tj. cca 54 m³.
 - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na konečné terénní úpravy v okolí objektu na pozemku p.č. 70/1 v k.ú. Ostřetice.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině bude dešťová voda z rodinného domu a zpevněných ploch svedena do podzemní samonosné nádrže na dešťovou vodu. Tato dešťová voda bude využita k zalévání zahrady. Přebytečná voda z této nádrže bude svedena do vsaku na pozemku stavebníka.
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:

Petr Eiben, nar. 8.9.1992, Pod Koníčky 454, Klatovy II, 339 01 Klatovy I

Odůvodnění:

Dne 30.8.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- MěÚ Klatovy, odbor ŽP dne 21.8.2025, pod zn. ŽP/998/25
- Závazné stanovisko „JES“ - ze dne 11.8.2025, pod R/2025/131059
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 7.8.2025, pod R/2025/148351
- Obec Ostřetice ze dne 18.8.2025
- Obecní úřad Ostřetice ze dne 6.10.2025, pod zn. VM/2025/01 – rozhodnutí o sjezdu
- GasNet s.r.o. ze dne 13.2.2025, pod zn. 5003255911
- MěÚ Klatovy, OSKCR ze dne 22.8.2025, pod zn. OSKCR/749/2025/Šil

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:

Z hlediska ÚPD - Obec Ostřetice – BV plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické Z04 – Ostřetice jih - Rozvojová oblast na jižním okraji historického centra obce v nezastavěném cípu severně od komunikace vedoucí na Bolešiny. Pozemek v památkové zóně - tvar budovy, rozměry a barevné provedení bylo konzultováno stavebníkem s MěÚ Klatovy – odbor kultury, Závazné stanovisko bylo vydáno dne 22.8.2025, pod zn. OSKCR/749/2025/Šill.

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 – Petr Eiben
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Ostřetice
- 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 Ostřetice, Ing. Jan Bureš,
- 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 Ostřetice, Ing. Jan Bureš, 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)

Petr Eiben, Pod Koníčky č.p. 454, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Obec Ostřetice, IDDS: fgqapq2

Ing. Jan Bureš, Tachovská č.p. 1379/53, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

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 sejmутí oznámení