

Č. záměru DSŘ: Z/2025/203355
Č. řízení DSŘ: R/2026/30941
Spis. zn.: OVÚP/909/26/Tr
Č.j.: OVÚP/1430/26/Tr
Vyřizuje: Jana Turečková
Tel.: 376 347 223
E-mail: jtureckova@mukt.cz
Datum: 3.3.2026

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 6.2.2026 podali

David Gerlich, nar. 28.5.1998, Hradišťská 40/110, Hradiště, 735 42 Těrlicko,
Anna Gröszlová, nar. 13.11.1998, Běhařov 73, 340 21 Janovice nad Úhlavou,

kteří zastupuje společnost Simply Invest, rodinné domy s.r.o., IČO 28998731, Sopečná 160, Tašovice, 360 18 Karlovy Vary 18, které zastupuje Miroslava Čiháková, IČO 65558944, Hory 287, 360 01 Karlovy Vary 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 v Běhařově** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 662 v katastrálním území Běhařov.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu bude samostatně stojící, nepodsklepená, přízemní. Půdorys domu je obdélníkového tvaru o rozměrech 8,60m x 15,10m a zastavěné ploše 130m². Střecha domu je sedlová se sklonem 23°, výška hřebene je 4,841m od ±0,000. Pro parkování jsou navržena dvě nezastřešená stání na pozemku stavebníka. Odstupová vzdálenost od sousedního pozemku parc.č. 661 bude 6,3m, od pozemku parc.č. 199/1 bude odstupová vzdálenost v místě vjezdu 8,0 m.
- Splaškové odpadní vody - z rodinného domu budou kanalizační přípojkou odvedeny do splaškové kanalizační sítě, jenž se nachází v přilehlém pozemku p.č. 199/1 a je ukončena na hranici pozemku p.č. 662. Kanalizační síť bude ukončena na hranici pozemku p.č. 662 revizní šachtou.
- Dešťové vody - budou svedeny do dešťové nádrže a vsakovací jímky (štěrky frakce 16/32, který bude obalen geotextilií.), s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace, jenž se nachází v přilehlém pozemku p.č. 199/1 a je ukončena na hranici pozemku p.č. 662. Kanalizační síť bude ukončena na hranici pozemku p.č. 662 revizní šachtou.
- Vodovod - rodinný dům bude napojen vodovodní přípojkou na vodovodní síť, jenž se nachází v přilehlém pozemku p.č. 199/1 a je ukončena na hranici pozemku p.č. 662. Vodovodní síť bude ukončena na hranici pozemku p.č. 662 vodoměrnou šachtou.
- Vedení NN - rodinný dům bude napojen kabelovou přípojkou NN na rozvodnou síť NN ze stávajícího pilíře na hranici pozemku p.č. 662.
- Vytápění - vytápění objektu budou zajišťovat elektrické podlahové kabely a krbová kamna, ohřev vody bude zajišťovat elektrický ohřívač.

- Sjezd - bude vybudovaný v rámci komunikace (plánovací smlouva)

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Leoš Ledvina ČKAIT 0300015, Jakub Tulis ČKAIT 0301453; 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 31.10.2026.
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 5.11.2025, pod zn. 001170282013
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odbor ŽP – ZPF
 - 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 0,10 m, tj. cca 19 m³.
 - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude po dokončení stavby využita na zahradní úpravy na pozemku p.č. 662 v k.ú. Běhařov.
 - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z rodinného domu svedeny do dešťové nádrže a vsakovací jímky, s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace
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:

Anna Gröszlová, nar. 13.11.1998, Běhařov 73, 340 21 Janovice nad Úhlavou

David Gerlich, nar. 28.5.1998, Hradišťská 40/110, Hradiště, 735 42 Těrlicko

Odůvodnění:

Dne 6.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- ČEZ Distribuce a.s. – smlouva
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 5.11.2025, pod zn. 001170282013
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 25.7.2025, pod zn. 0701002634
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 25.7.2025, pod zn. 1100268987
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 25.7.2025, pod zn. 0201903267
- ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 25.7.2025, pod zn. 0102375194
- Vlastivědné muzeum Dr. Hostaše v Klatovech ze dne 2.12.2025, pod zn. 4.11.2025
- CETIN a.s. č.j. 204799/25
- GasNet s.r.o. ze dne 25.7.2025, pod zn. 5003378308, ze dne 4.11.2025 pod zn. 5003450454
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 1.12.2025, pod R/2025/22862
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 4.2.2026, pod R/2025/217869

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:

Území se nachází v zastavitelné okrajové části obce Běhařov. Jedná se o území s funkčním využitím BI (Z01) - bydlení individuální.

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 – Anna Gröszlová, David Gerlich
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Běhařov
- 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 Běhařov, Martin Holeček, Pavlína Holečková,
- 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: Obec Běhařov, Martin Holeček, Pavlína Holečková, 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 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Miroslava Čiháková, IDDS: 5rhfn5v

Obec Běhařov, IDDS: rawbhq2

Martin Holeček, Rozvojová zóna č.p. 503, 340 21 Janovice nad Úhlavou

Pavla Holečková, IDDS: zm664qi

Dotčené správní úřady

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

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

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 sejmnutí oznámení